

UMOWA Nr.....I.....

o odpłatne udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa i umieszczenie infrastruktury technicznej w gruncie

zawarta w dniu.....pomędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez:

..... - Starostę Świeckiego, z siedzibą w Świeciu, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie,
NIP: 559-16-98-086, REGON: 092361539, przy kontrasygnacieSkarbnika
Powiatu,

zwanym dalej **Właścicielem**

a

.....,
zwanym dalej **Inwestorem**.

§ 1

Starosta Świecki oświadcza, że nieruchomość położona w obrębie nr..... oznaczona jako działka (i)
nr....., dla której w Sądzie Rejonowym w Świeciu prowadzona jest księga wieczysta nr
.....jest własnością Skarbu Państwa.

§ 2

1. Właściciel na mocy art. 11 ust. 1 i art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) udostępnia Inwestorowi nieruchomość wskazaną § 1, wyrażając przy tym zgodę na dysponowanie ww. nieruchomością na potrzeby realizacji przez Inwestora inwestycji pn.....
2. Właściciel udostępnia Inwestorowi przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 i w § 2 ust. 1, na czas realizacji inwestycji, tj. od dnia..... do dnia.....

§ 3

1. Strony ustalają że rozpoczęcie prac budowlanych przez Inwestora nastąpi po podpisaniu niniejszej umowy, uiszczeniu z góry jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości, ustalonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, oraz po protokolarnym przekazaniu nieruchomości.
2. Termin protokolarnego przekazania nieruchomości zostanie uzgodniony pomiędzy Właścicielem a Inwestorem.
3. Inwestor po wykonaniu prac budowlanych zobowiązany jest do uporządkowania terenu nieruchomości opisanej w § 1.
4. W przypadku nieuporządkowania przez inwestora terenu Skarbu Państwa w terminie do 30 dni od dnia zakończenia inwestycji realizowanej na podstawie niniejszej umowy, Skarb Państwa może zlecić uporządkowanie terenu innym podmiotom na koszt i ryzyko inwestora. Inwestor wyraża zgodę na wykonanie zastępcze.
5. Skarb Państwa obciąży inwestora kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 4. Inwestor jest zobowiązany zwrócić Skarbowi Państwa kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu zapłaconemu przez Skarb Państwa podmiotowi, który dokonał wykonania zastępczego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
6. W przypadku powstania szkód w czasie udostępnienia nieruchomości Skarbu Państwa, Inwestor zobowiązany będzie do ich inwentaryzacji w formie protokolarnego opisu, dokonanego z udziałem upoważnionej przez Starostę Świeckiego osoby oraz przedłożenia Staroście Świeckiemu protokołu określającego wartość poniesionych szkód w terminie 2 miesięcy od daty zakończenia prac budowlanych na nieruchomości. Inwestor zobowiązany będzie do wypłaty odszkodowania na rzecz Skarbu Państwa w terminie do 3 miesięcy od dnia zakończenia robót na nieruchomości.
7. Stan nieruchomości przed rozpoczęciem prac budowlanych oraz po wykonaniu robót zostanie udokumentowany przez Inwestora w postaci fotografii.
8. Zwrot udostępnionej nieruchomości po zrealizowaniu inwestycji nastąpi protokołem sporządzonym w dniu następnym po terminie określonym w § 2 ust. 2.

§ 4

1. Inwestor zobowiązany jest w czasie trwania robót budowlanych do przestrzegania przepisów Prawa budowlanego.
2. Wszelka ingerencja w części składowe nieruchomości (drzewa, krzewy) wymaga uzyskania stosownych zgód, zgłoszeń lub pozwoleń.
3. Prace budowlane winny być prowadzone przez Inwestora w sposób najmniej uciążliwy dla otoczenia, z uwzględnieniem dotychczasowej funkcji zajmowanej nieruchomości.

4. Inwestor zobligowany jest do odtworzenia elementów wykorzystywanego terenu oraz dokonania właściwego zagęszczenia warstw ziemi.
5. W przypadku, gdy po zawarciu umowy udostępnienia nieruchomości nastąpi zmiana lokalizacji projektowanej trasy urządzeń infrastruktury technicznej lub powierzchni zajmowanego gruntu, Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty z tego tytułu.
6. W przypadku, gdy po zawarciu umowy na udostępnienie nieruchomości nastąpi zmiana czasu zajęcia gruntu Skarbu Państwa, Inwestor zobowiązany jest do wystąpienia z wnioskiem o zawarcie stosownego aneksu do umowy i uiszczenia opłaty z tego tytułu.
7. Inwestor odpowiada za wszelkie szkody związane z inwestycją i jest zobowiązany do realizacji roszczeń z tym związanych.

§ 5

1. Inwestor uiszcza jednorazową opłatę za udostępnienie nieruchomości i umieszczenie w niej infrastruktury technicznej w wysokości netto + podatek VAT
= brutto (słownie:) wyliczoną w następujący sposób:

- 1) opłata za czasowe zajęcie nieruchomości na czas trwania prac budowlanych*:

Powierzchnia udostępnionego gruntu w celu realizacji inwestycji (m ²)	Dzienna stawka opłaty za zajęcie nieruchomości	Ilość dni korzystania z udostępnionej nieruchomości	Opłata netto	Podatek VAT	Opłata brutto
.....					

* opłata za czasowe zajęcie nieruchomości nie może wynosić mniej niż 100,00 zł za dzień.

- 2) opłata za trwałe umieszczenie i pozostawienie w gruncie urządzeń infrastruktury technicznej:

Urządzenia / infrastruktura liniowa	Ilość (szt.) / długość (mb)	Stawka opłaty	Opłata netto	Podatek VAT	Opłata brutto
.....					

2. Jednorazowa opłata, o której mowa w ust. 1, płatna jest z góry na rachunek bankowy Właściciela na podstawie wystawionej faktury VAT.

§ 6

1. W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres ustalony w § 2 ust. 2, wniesiona jednorazowa opłata za udostępnienie nieruchomości określona w § 5 ust. 1 umowy nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.
2. W przypadku rezygnacji z realizacji inwestycji uiszczona opłata jednorazowa wskazana w § 5 ust. 1 umowy nie podlega zwrotowi.

§ 7

1. W przypadku nieuporządkowania przez inwestora terenu Skarbu Państwa w terminie do 30 dni od dnia zakończenia inwestycji realizowanej na podstawie niniejszej umowy, Skarb Państwa może zlecić uporządkowanie terenu innym podmiotom na koszt i ryzyko inwestora. Inwestor wyraża zgodę na wykonanie zastępcze.
2. Skarb Państwa obciąży Inwestora kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1. Inwestor jest zobowiązany zwrócić Skarbowi Państwa kwotę odpowiadającą wynagrodzeniu zapłaconemu przez Skarb Państwa podmiotowi, który dokonał wykonania zastępczego w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
3. Za bezumowne korzystanie z nieruchomości Skarbu Państwa inwestor jest zobowiązany do zapłaty dwukrotności opłaty ustalonej na podstawie § 17 ust. 1 i § 18 zarządzenia.

§ 8

1. Wszelkie zmiany dotyczące inwestycji, w szczególności zmiany przebiegu inwestycji, obejmujące nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszej umowy wymagają uprzedniej zgody Właściciela pod rygorem rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszeń postanowień niniejszej umowy przez Inwestora, w szczególności przez korzystanie z przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem, właściwościami i umową, Właściciel może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

Strony postanawiają że Właściciel ma prawo dokonywać kontroli korzystania z nieruchomości opisanej w § 1, w przypadku zaistnienia wątpliwości co do sposobu, zakresu i celu jej wykorzystywania.

§ 10

1. Po zakończeniu prac budowlanych Inwestor zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Starostwa Powiatowego w Świeciu, w terminie 60 dni licząc od dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości, **wniosku o ustanowienie przez Skarb Państwa odpłatnej służebności przesyłu/gruntowej** na rzecz oraz jej/jego następców prawnych na nieruchomości oznaczonej jako działka/i nrpołożonej/ych w obrębie- na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1, Inwestor zobowiązany jest dołączyć:
 - 1) mapę do celów prawnych - 4 egzemplarze;
 - 2) operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu/ gruntowej;
 - 3) pełnomocnictwo do występowania w imieniu Inwestora wraz z potwierdzeniem wniesienia opłaty skarbowej.
3. Operat szacunkowy określający wartość służebności przesyłu/ gruntowej oraz mapę do celów prawnych, o których mowa w ust. 2, wykonuje Inwestor na swój koszt.
4. Podpisane porozumienie stanowi będzie podstawę do ustanowienia służebności przesyłu/gruntowej w formie aktu notarialnego.
5. Treść służebności gruntowej/ przesyłowej uzgadniana będzie indywidualnie z Inwestorem.
6. Inwestor zobowiązany będzie do wniesienia jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej/ przesyłu ustalonego w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu/ gruntowej będzie powiększone o należny podatek VAT.
7. W sytuacji, gdy wartość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu/gruntowej ustalona operatem szacunkowym byłaby niższa niż 500,00 zł, wysokość tego wynagrodzenia ustalona zostanie na kwotę 500,00 zł netto.
8. Koszty notarialne oraz opłaty sądowe związane z ustanowieniem służebności przesyłu/gruntowej ponosi Inwestor.

§ 11

1. Strony zgodnie postanawiają że w przypadku niewystąpienia przez Inwestora z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej w terminie, wskazanym w § 10 ust. 1, lub niezawarcia porozumienia o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej, Właściciel wystąpi ze stosownym wnioskiem na drogę postępowania sądowego.
2. W przypadku sporu sądowego właściwy będzie sąd według siedziby Właściciela, tj. Sąd Rejonowy w Świeciu.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
2. Istotne informacje o zasadach przetwarzania przez Właściciela danych osobowych Inwestora w postaci: imienia, nazwiska, adresu e-mail, numeru telefonu, stanowiska służbowego, na zasadach określonych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa oraz o przysługujących tym osobom prawach w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych, dostępne są na stronie internetowej Właściciela: www.bip.csw.pl.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Właściciela i jeden dla Inwestora.

Właściciel:

Inwestor: