

UMOWA
nr DM-DM-XIII.6845.542.2023

z dnia 26.10.2023 zawarta w Łodzi pomiędzy:
Miastem Łódź, 90-926 Łódź ul. Piotrkowska 104, reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Łodzi, w imieniu którego na podstawie pełnomocnictwa działa **Agnieszka Dobrucka** - Zastępca Dyrektora Wydziału Dysponowania Mieniem w Departamencie Gospodarowania Majątkiem Urzędu Miasta Łodzi, zwanym dalej "Udostępniającym",

a

Spółką Veolia Energia Łódź S.A., NIP 728-00-18-564, REGON 470791581 siedziba: ul. J. Andrzejewskiej 5, 92-550 Łódź, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem nr KRS 0000041013, zwaną dalej „Gestorem”, reprezentowaną przez:

Kamila Włodarczyk - Pełnomocnik Veolia Energia Łódź S.A

zwanych dalej łącznie „Stronami”
o następującej treści:

§ 1
Oświadczenia Stron

1. Strony zgodnie oświadczają, iż podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest porozumienie z dnia 7 października 2019 r. oraz zarządzenie Nr 1584/2023 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 10 lipca 2023 r. w sprawie udostępnienia pod lokalizację infrastruktury przesyłowej, części nieruchomości położonej w Łodzi przy ulicy Ogrodowej 28, na okres do 3 lat oraz ogłoszenia jej wykazu.
2. Udostępniający oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy:
– **ulicy Ogrodowej 28**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-9, jako działka nr 27/12 (działka sklasyfikowana w ewidencji gruntów i budynków jako użytek B - tereny mieszkaniowe) o powierzchni 4107 m² ujawnionej w KW nr LD1M/00340494/8.
3. Gestor oświadcza, iż zamierza realizować inwestycję, polegającą na ulokowaniu nowego urządzenia przesyłowego na wyżej opisanej nieruchomości o następujących właściwościach:
– infrastruktura przesyłowa (ciepłownica).
4. Strony zgodnie oświadczają, iż Umowa jest zawierana między innymi, w celu wykazania się przez Gestora prawem do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (t. jedn. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.), zwanej dalej Ustawą.

§ 2
Przedmiot umowy i czas jej trwania

1. Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na odpłatne udostępnienie Gestorowi części nieruchomości, położonej w Łodzi przy:
– **ulicy Ogrodowej 28**, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków w obrębie P-9 jako część działki nr 27/12 o powierzchni 30,03 m² ujawnionej w KW nr LD1M/00340494/8, zwanej dalej Nieruchomością, celem realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 umowy. Na dzień zawarcia niniejszej umowy powierzchnia określona dla potrzeb realizacji inwestycji została określona szacunkowo w oparciu o przewidywaną treść służebności przesyłu w załączniku graficznym oraz we wniosku o zawarcie niniejszej umowy. Jednocześnie Udostępniający udziela Gestorowi prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 Ustawy, celem realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
2. Udostępnienie nieruchomości na podstawie niniejszej Umowy obejmować będzie rezerwę Nieruchomości pod realizację inwestycji, wejście w jej teren celem realizacji inwestycji oraz współkorzystanie z Nieruchomości po realizacji inwestycji.
3. Gestor oświadcza, że znany jest mu aktualny stan prawny nieruchomości ujawniony w księdze wieczystej oraz Ewidencji Gruntów i Budynków oraz oświadcza, że Nieruchomość spełnia wymogi, jakie są niezbędne do przeprowadzenia zamierzonej na Nieruchomości inwestycji o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy.
4. Strony zgodnie oświadczają, iż minimum na 7 dni przed rozpoczęciem robót na Nieruchomości w związku z planowaną inwestycją, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, w uzgodnionym uprzednio terminie, dokonają oględzin Nieruchomości celem ustalenia faktycznego jej stanu zagospodarowania. Z niniejszej czynności zostanie sporządzony protokół, zawarty pomiędzy Udostępniającym nieruchomości, a Gestorem lub działającym w jego imieniu na podstawie stosownego

- pełnomocnictwa wykonawcą inwestycji (zwanym dalej „Wykonawcą”). Z dniem podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego nastąpi wydanie Nieruchomości.
5. W przypadku, gdy wykonanie robót budowlanych zmierzających do realizacji inwestycji wymaga zajęcia większej powierzchni niż objęta Umową, Gestor bądź działający w jego imieniu na podstawie stosownego pełnomocnictwa Wykonawca, zobowiązany jest do złożenia odrębnego wniosku do Udostępniającego celem uzyskania odrębnej zgody na zajęcie terenu, za ustalonym wynagrodzeniem. Zgoda na zajęcie terenu przewidziana w zdaniu poprzednim nie będzie obejmować powierzchni określonych Umową.
 6. Po zakończeniu robót budowlanych i przywróceniu terenu Nieruchomości do stanu z dnia jej przejęcia w trybie określonym w ust. 4 następuje zdanie Nieruchomości Udostępniającemu w formie protokołu zdawczo- odbiorczego i rozpoczyna się okres współkorzystania z Nieruchomości. W okresie pomiędzy podpisaniem powyższego protokołu a ustanowieniem służebności przesyłu na rzecz Gestora, korzystanie przez Gestora z Nieruchomości ograniczało się będzie do utrzymywania urządzeń przesyłowych w gruncie. Gestor co do zasady nie będzie korzystał z powierzchni gruntu, z wyjątkiem sytuacji wymagających bezzwłocznej interwencji (awaria urządzenia) ani też czerpał korzyści z Nieruchomości.
 7. W przypadku powstania konieczności wykonania dodatkowych robót w okresie pomiędzy podpisaniem protokołu opisanego w ust. 6 a przyjęciem urządzenia do eksploatacji sporządzony zostanie dodatkowy protokół pomiędzy Udostępniającym a Gestorem lub działającym w jego imieniu na podstawie stosownego pełnomocnictwa Wykonawcą w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia takiej konieczności przez Gestora lub Wykonawcę. W tym samym terminie po zakończeniu robót nastąpi zdanie terenu przez Gestora lub Wykonawcę Udostępniającemu, z zastrzeżeniem stosowania procedury określonej w ust. 5, jeśli zajdzie konieczność zajęcia terenu nie objętego niniejszą Umową.
 8. Gestor zobowiązuje się do złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu po przekazaniu infrastruktury, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, do eksploatacji, jednak nie później niż na jeden rok przed wskazanym w ust. 9 terminem zakończenia niniejszej Umowy. W przypadku niemożności złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu w terminie wskazanym w zdaniu 1 z przyczyn niezależnych od Gestora opisanych w porozumieniu określającym zasady udostępniania nieruchomości Udostępniającego na potrzeby przygotowania i realizacji inwestycji Strony odrębnie uzgodnią termin złożenia wniosku.
 9. Umowa zostaje zawarta na czas określony, tj. **od dnia 1 października 2023 r. do dnia 30 sierpnia 2026 r.**

§ 3 Zasady płatności

1. Gestor zobowiązany jest płać miesięczny czynsz z tytułu udostępnienia Nieruchomości, zwany dalej „Czynszem”, z zastrzeżeniem ust. 4, w wysokości:
 - 1) **w okresie pierwszych 12 miesięcy trwania umowy miesięcznie:**
za teren pod infrastrukturę przesyłową: $30,03 \text{ m}^2 \times 0,34 \text{ zł/m}^2 = 10,21$ plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia Umowy wynosi 23%,
 - 2) **po okresie pierwszych 12 miesięcy trwania umowy miesięcznie:**
za teren pod infrastrukturę przesyłową: $30,03 \text{ m}^2 \times 2,63 \text{ zł/m}^2 = 78,98$ plus VAT w wysokości zgodnej z przepisami obowiązującymi na dzień wystawienia faktury, który na dzień zawarcia Umowy wynosi 23%,
2. W przypadku zmiany ustawowej wysokości stawki podatku VAT, zmianie odpowiednio ulegnie stawka podatku oraz wartość łączna należności określonej w ust. 1 bez potrzeby sporządzania odrębnego aneksu, z dniem wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
3. Czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji począwszy od pierwszego dnia miesiąca po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych. Pierwsza waloryzacja nastąpi w roku następującym po roku w którym umowa zaczęła obowiązywać. W takim przypadku zmiana wysokości czynszu nie będzie stanowić podstawy do zmiany umowy i nie będzie wymagać podpisania aneksu do umowy.
4. Czynsz jest płatny jednorazowo w terminie do dnia 30 listopada każdego roku kalendarzowego, na konto Urzędu Miasta Łodzi nr 49124069574423020000686741 w Banku PEKAO S.A.
5. W przypadku ustanowienia służebności przesyłu w trakcie roku kalendarzowego czynsz płatny będzie proporcjonalnie za okres do dnia ustanowienia służebności.
6. Uchybienie terminowi zapłaty czynszu stanowi podstawę dla Udostępniającego do naliczenia ustawowych odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych, zastrzeżonych w ustawie o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r. (t. j. Dz. z 2019 r. poz. 118 z późn. zm.).
7. Faktury będą wystawiane raz w roku w terminie do 15 listopada. Faktury będą wysyłane na wskazany adres mailowy sekretariatlodzjsc.pl-vlod@veolia.com. Przy dokonywaniu wpłat należy podać numer umowy - ID.
8. Jakakolwiek wpłata przekraczająca kwotę należną wynikającą z niniejszej Umowy stanowić będzie nadpłatę, która zostanie rozliczona niezwłocznie po zawiadomieniu przez Gestora.

§ 4 Obowiązki Udostępniającego

1. W przypadku przekazania Nieruchomości do korzystania osobom trzecim, Udostępniający, jako istotny warunek Umowy zobowiązuje się wskazać konieczność respektowania przez biorącego do korzystania uprawnień Gestora wynikających z § 2 ust. 2 niniejszej Umowy.
2. W przypadku przekazania po zawarciu niniejszej Umowy Nieruchomości osobom trzecim do korzystania w celu realizowania innej inwestycji polegającej na wykonywaniu robót budowlanych, Udostępniający zobowiąże osobę trzecią do poprzedniego zawarcia porozumienia z Gestorem regulującego problematykę wspólnego wykonywania robót budowlanych na Nieruchomości. Przedłożenie powyższego porozumienia stanowić będzie warunek podpisania przez Udostępniającego protokołu opisanego w § 2 ust. 4 z osobą trzecią.
3. W sytuacji utrudniania ze strony osoby trzeciej korzystającej z Nieruchomości wykonania niniejszej Umowy, Gestor zobowiązuje się niezwłocznie, pisemnie powiadomić Udostępniającego o zaistniałym zdarzeniu, celem umożliwienia nakazania osobie trzeciej korzystającej z Nieruchomości określonego zachowania, pod rygorem możliwości wypowiedzenia umowy korzystania z nieruchomości z osobą trzecią.
4. W przypadku nie wypowiedzenia umowy z osobą trzecią, Udostępniający jako właściciel nieruchomości zobowiązuje się do wyegzekwowania od osoby trzeciej postanowień tej umowy celem realizacji inwestycji.

§ 5 Obowiązki Gestora

1. Gestor, w poszczególnych etapach trwania Umowy ponosi różną odpowiedzialność za udostępniony grunt.
2. W okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia podpisania protokołu, o którym mowa w ust. 4 § 2 Umowy, Gestor nie ponosi odpowiedzialności za wszelkie szkody występujące na nieruchomości.
3. Za szkody wynikające z realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3 Umowy, w okresie pomiędzy podpisaniem protokołów, opisanych w ust. 4 a 6 lub 7 § 2 Umowy, odpowiedzialność ponosić będzie Gestor.
4. Gestor, w trakcie realizacji inwestycji, o jakiej mowa w § 1 ust. 3 Umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
 - a) zachowania Nieruchomości w stanie nie pogorszonym,
 - b) przestrzegania aktualnie obowiązujących przepisów, a w szczególności: Prawa budowlanego, przepisów sanitarnych, porządkowych oraz przepisów dotyczących geodezyjnej ewidencji i uzgadniania dokumentacji projektowych sieci uzbrojenia terenu,
 - c) **przestrzegania warunków i wytycznych określonych w uzgodnieniu lokalizacji projektowanej infrastruktury przesyłowej nr DSR-BIM-I.6853.54.2023 z dnia 31 marca 2023 roku,**
 - d) utrzymania istniejącego drzewostanu, a w przypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów, uzyskania pisemnej zgody Udostępniającego i wymaganej prawem zgody Urzędu Marszałkowskiego,
5. W okresie współkorzystania z nieruchomości, zakres korzystania z nieruchomości będzie tożsamy z treścią prawa służebności przesyłu, która zostanie ustanowiona na rzecz Gestora.
6. W okresie współkorzystania z nieruchomości, od momentu posadowienia urządzenia przedsiębiorca przesyłowy ponosi odpowiedzialność wyłącznie za szkodę spowodowaną ruchem przedsiębiorstwa (art. 435 k.c.).
7. Zasady korzystania z nieruchomości Udostępniającego po wygaśnięciu niniejszej Umowy a przed ustanowieniem służebności przesyłu, zostały szczegółowo określone w zawartym między Stronami Porozumieniu z dnia 7 października 2019 roku.

§ 6 Rozwiązanie umowy

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana na zasadzie porozumienia Stron.
2. Udostępniający ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Gestor dopuszcza się zwłoki w zapłacie czynszu określonego w § 3 przez okres przekraczający 3 miesiące od wyznaczonego w § 3 ust. 3 terminu płatności, z tym, że Udostępniający zobowiązuje się uprzedzić Gestora o zamiarze wypowiedzenia Umowy, udzielając mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu,
 - b) Gestor korzysta z przedmiotu umowy niezgodnie z jej przeznaczeniem określonym w § 1 ust.3,
 - c) Udostępniający utraci prawo do gruntu,
 - d) Gestor narusza postanowienia § 5 ust. 4 pkt a) – d) Umowy, z tym, że Udostępniający zobowiązany jest uprzedzić Gestora o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wskazując mu jednocześnie dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego 30 dni roboczych do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej Umowy
 - e) nastąpi zmiana w ewidencji gruntów i budynków działki objętej Nieruchomością na grunt pozostający we władaniu ZDiT jako droga publiczna lub wewnętrzna.
3. Gestor ma prawo rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli:
 - a) Udostępniający utraci prawo do gruntu,
 - b) nastąpi zmiana w ewidencji gruntów i budynków działki objętej Nieruchomością na grunt pozostający we władaniu ZDiT jako droga publiczna lub wewnętrzna.

- c) Udostępniający narusza postanowienia § 4 Umowy, z tym, że Gestor zobowiązany jest uprzedzić Udostępniającego o zamiarze wypowiedzenia Umowy, wskazując mu jednocześnie dane naruszenie oraz udzielając mu dodatkowego terminu wynoszącego 30 dni roboczych do zaprzestania naruszania postanowień niniejszej Umowy.
4. Gestor ma prawo rozwiązać Umowę, w przypadku, gdy po zawarciu umowy odstąpi od planowania lub realizacji inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 3. Umowa ta zostanie rozwiązana z dniem złożenia wniosku przez Gestora.
 5. Niniejsza umowa wygasa z dniem zawarcia pomiędzy Gestorem a Miastem bądź Skarbem Państwa aktu notarialnego umowy ustanowienia służebności przesyłu na Nieruchomości.
 6. W przypadku rozwiązania Umowy bądź jej wygaśnięcia w przypadkach określonych Umową Strony w uzgodnionym uprzednio terminie dokonają ponownie oględzin Nieruchomości celem ustalenia aktualnego, faktycznego stanu Nieruchomości. Z niniejszej czynności zostanie sporządzony protokół.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Zmiana niniejszej Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności z wyłączeniem § 3 ust. 1 pkt 3, ust. 2 i 6.
2. Strony wyłączają możliwość powoływania się przez Gestora na wyrażenie, przez Udostępniającego, w sposób dorozumiany woli kontynuowania niniejszej Umowy. Oświadczenie woli Gestora i Udostępniającego w powyższym zakresie powinno być dokonane pod rygorem nieważności na piśmie.
3. Gestor ma obowiązek zawiadomienia Udostępniającego o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie dotrzymania powyższego zobowiązania, za skutecznie doręczone uznaje się pismo na adres wskazany w komparycji Umowy przesłane listem poleconym.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny oraz ustawy, o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych z dnia 8 marca 2013 r.
5. Umowa niniejsza sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Gestor, dwa Udostępniający, każdy egzemplarz na prawach oryginału.

Udostępniający:

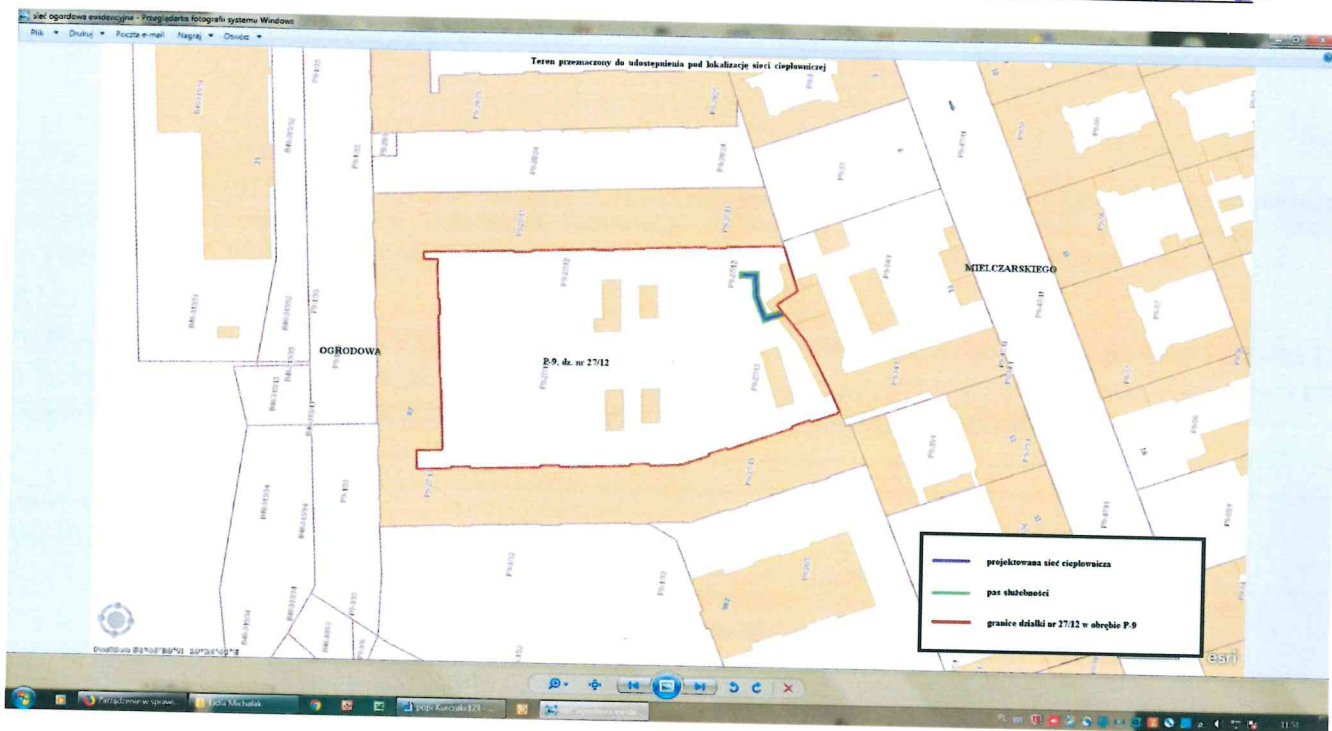
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM

Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

Gestor:

Kierownik Działu Utrzymania
Majątku Dystrybucyjnego
MD
Karolina Włodarczyk
Karolina Włodarczyk

Załącznik graficzny do umowy
nr DM-DM-XIII.6845.542.2023
z dnia 26.10.2023 r.



Udostępniający:
ZASTĘPCA DYREKTORA
WYDZIAŁU DYSPONOWANIA MIENIEM
Agnieszka Dobrucka
Agnieszka Dobrucka

Gestor:
Kierownik Działu Utrzymania
Majątku Dystrybucyjnego
MD
Kamilla Włodarczyk
Kamilla Włodarczyk