

**UMOWA NR 30/UN/2024**  
**o udostępnienie nieruchomości**

zawarta dnia <sup>12</sup>.... września 2024 r. w Zielonej Górze pomiędzy:  
**Miastem Zielona Góra – Urząd Miasta Zielona Góra**  
**ul. Podgórna 22, 65-424 Zielona Góra**  
**NIP 973-100-74-58**, reprezentowanym przez:  
*Małgorzatę Maśko-Horyzę – Dyrektora Departamentu Rozwoju Miasta,*  
zwanym dalej *Miastem*, a

**§ 1.**

*Miasto* oświadcza, że Gmina Zielona Góra o statusie miejskim jest właścicielem następującej nieruchomości gruntowej położonej w Zielonej Górze:

1) przy **ul. Botanicznej 78** w obrębie **0037**, oznaczonej jako działka nr **5/6** o powierzchni 229730 m<sup>2</sup>, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ZG1E/00076633/5, będącej w zarządzie trwałym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji;

oraz nieruchomości gruntowej położonej w Zielonej Górze objętej księgą wieczystą nr ZG1E/00076631/1 będącej w zarządzie trwałym Miejskiego Ośrodka Sportu i Rekreacji

1) przy **ul. Botanicznej** w obrębie **0038**, oznaczonej jako działka nr **625/2** o powierzchni 92414 m<sup>2</sup>;

2) przy **ul. Botanicznej** w obrębie **0038**, oznaczonej jako działka nr **625/4** o powierzchni 7845 m<sup>2</sup>;

**§ 2.**

1. *Miasto* udostępnia *Inwestorowi* część nieruchomości wymienionej w § 1 o łącznej powierzchni **276 m<sup>2</sup>** na czas realizacji inwestycji wymienionej w ust. 2. Powierzchnia zajęcia została oznaczona kolorem różowym na mapie stanowiącej załącznik do umowy.

2. *Miasto* udostępnia *Inwestorowi* część nieruchomości określonej w ust. 1 **w celu budowy przyłącza kanalizacji sanitarnej w systemie grawitacyjno-tłocznym o powierzchni łącznej rzutu poziomego 14 m<sup>2</sup> zgodnie z projektem przedłożonym na naradzie koordynacyjnej ZUD.**

3. Umowa jest zawarta na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Umowa niniejsza wygasa, jeżeli urządzenia, o których mowa w § 2 ust. 2, nie zostaną umieszczone na działce wymienionej w § 1 w ciągu trzech lat od daty sporządzenia protokołu ZUD nr DR-GE.6630.11.2024, tj. do dnia 18 stycznia 2027 r.

**§ 3.**

1. *Miasto* oświadcza, że z dniem zawarcia niniejszej umowy, *Inwestor* jest uprawniony do dysponowania nieruchomością wskazaną w § 2 ust. 1 na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.) w celu wykonania prac, o których mowa w § 2.

2. Zgoda na wykonanie prac budowlanych wyrażona w niniejszej umowie nie zastępuje prawem wymaganych uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania).

**§ 4.**

1. *Inwestor* oświadcza, że:

1) poniesie wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem prac, związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2;

parafa .....

2) nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu poczynionych nakładów na udostępnienie nieruchomości o której mowa § 1, a także zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w stosunku do nakładów poczynionych w związku z realizacją zadania;

3) ponosi wszelką odpowiedzialność wobec osób trzecich, za ewentualne szkody i związane z nimi roszczenia, będące następstwem nienależytej realizacji prac związanych z inwestycją, bądź ich wadami konstrukcyjnymi.

2. *Inwestor* zobowiązuje się do:

1) stosownego zabezpieczenia terenu, na którym będą przeprowadzane prace budowlano – montażowe;

2) odpowiedniego zabezpieczenia istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu i nawierzchni oraz ewentualnej naprawy na własny koszt w przypadku ich uszkodzenia;

3) zasypania i zagęszczenia wykopów, uprzątnięcia gruzu i innych materiałów oraz odtworzenia zniszczonych nawierzchni w terminie natychmiastowym po zakończeniu prac;

4) powiadomienia okolicznych mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach spowodowanych realizacją inwestycji, o której mowa w § 2.

#### § 5.

1. *Miasto* oświadcza, że z dniem zawarcia umowy, *Inwestor* jest uprawniony do udostępnienia przedmiotu umowy osobie trzeciej w celu przeprowadzenia prac związanych z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2, o czym niezwłocznie powiadomi na piśmie *Miasto*.

2. W sytuacji udostępnienia przez *Inwestora* przedmiotu umowy osobie trzeciej, *Inwestor* ponosi pełną odpowiedzialność za prowadzone przez nią działania.

3. *Inwestor* zobowiązuje się do naprawy i pokrycia wszelkich kosztów, związanych z ewentualnymi szkodami powstałymi na przedmiocie umowy w trakcie prowadzonych prac, w tym za szkody spowodowane przez osobę trzecią działającą na jego zlecenie.

#### § 6.

1. Wydanie przedmiotu umowy o udostępnienie nieruchomości zostanie potwierdzone protokołem zdawczo – odbiorczym sporządzonym przez *Miasto*.

2. *Inwestor* lub wskazany przez niego *Wykonawca* w terminie 7 dni przed planowanym dniem zajęcia przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2, zobowiązany jest wystąpić do *Miasta* o przekazanie przedmiotu umowy na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

#### § 7.

1. Przed dniem podpisania protokołu, o którym mowa w § 6 ust. 2, *Inwestor* zobowiązany jest wpłacić kaucję na zabezpieczenie przywrócenia gruntu do stanu sprzed rozpoczęcia robót w wysokości **4 140,00 zł** (słownie: *cztery tysiące sto czterdzieści złotych 00/100*) na konto Miasta Zielona Góra PKO BP S.A. nr **48 1020 5402 0000 0402 0297 8161** lub w kasie tut. Urzędu. Wysokość kaucji została ustalona na podstawie § 5 zarządzenia nr 1251.2022 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 07 grudnia 2022 r. w sprawie *dzierżawy, najmu i udostępniania nieruchomości*.

2. Zwrot kaucji, o której mowa w ust. 1, nastąpi w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 9 ust. 2.

#### § 8.

1. *Inwestor* zobowiązuje się do wnoszenia opłat na rzecz *Miasta*, o których mowa w niniejszym paragrafie.

2. Zgodnie z § 2 ust. 1 zarządzenia nr 1251.2022 Prezydenta Miasta Zielona Góra z dnia 07 grudnia 2022 r. w sprawie *dzierżawy, najmu i udostępniania nieruchomości* ustala się następujące opłaty:

a) za zajęcie nieruchomości w celu umieszczenia urządzenia infrastruktury technicznej dzienna opłata wynosi 1,00 zł/m<sup>2</sup> netto (słownie: *jeden złoty 00/100*);



b) za umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej roczna opłata wynosi 40,00 zł/m<sup>2</sup> netto (słownie: *czterdzieści złotych 00/100*).

3. Do wysokości opłat, o których mowa w ust. 1, należy doliczyć podatek VAT ustalony zgodnie z przepisami *ustawy o podatku od towarów i usług*.

4. Opłata określona w ust. 2 lit. a naliczana jest za okres od dnia protokolarnego wydania przedmiotu umowy do dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu umowy.

5. Opłata określona w ust. 2 lit. b naliczana jest za okres od dnia protokolarnego zwrotu przedmiotu umowy do dnia ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, o której mowa w § 11.

6. Opłata określona w ust. 2 lit. a, płatna jest jednorazowo, na konto Miasta Zielona Góra PKO BP S.A. nr **90 1020 5402 0000 0702 0248 5274** lub w kasie tut. urzędu, w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury VAT wystawionej w terminie 14 dni po zakończeniu zajęcia nieruchomości i protokolarnym jej przekazaniu.

7. Opłata określona w ust. 2 lit. b płatna jest rocznie na konto Miasta Zielona Góra PKO BP S.A. nr **90 1020 5402 0000 0702 0248 5274** lub w kasie tut. Urzędu.

8. Opłata roczna, o której mowa w ust. 7, za pierwszy okres rozliczeniowy płatna jest w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury VAT wystawionej w terminie 14 dni po zakończeniu zajęcia nieruchomości i protokolarnym jej przekazaniu.

9. Opłata roczna, o której mowa w ust. 7 i 8, za kolejne okresy rozliczeniowe płatna jest w terminie 21 dni od daty doręczenia faktury VAT wystawionej w terminie 30 dni od daty zakończenia poprzedniego okresu rozliczeniowego.

10. Zmiana obowiązującego bądź wydanie nowego zarządzenia Prezydenta Miasta Zielona Góra w sprawie ustalenia stawek czynszu i opłat z tytułu dzierżawy, najmu i udostępniania nieruchomości, uprawnia do zmiany umowy w zakresie wysokości rocznej opłaty za umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej, o której mowa w § 8 ust. 2 lit. b. Zmiana wysokości opłaty rocznej wymaga pisemnej zmiany umowy i będzie następować na podstawie aneksu.

#### § 9.

1. *Inwestor* lub działający na jego zlecenie *Wykonawca* ma obowiązek zawiadomić *Miasto* o zakończeniu zajęcia nieruchomości, o której mowa w § 1, w terminie 3 dni przed planowanym dniem zakończenia korzystania z przedmiotu umowy.

2. Zwrot przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego sporządzonego wspólnie przez strony umowy, po uporządkowaniu zajmowanego gruntu.

#### § 10.

1. W przypadku samowolnego zajęcia gruntu, przekroczenia terminu umowy o udostępnienie nieruchomości lub też zajęcia większej powierzchni niż określona w umowie, *Inwestor* zobowiązany będzie do zapłaty *Miastu* wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z gruntu w wysokości dwukrotności stawki opłaty, określonej w § 8 ust. 2 lit. a.

2. *Inwestor* zobowiązany będzie do zapłaty *Miastu* dwukrotności stawki opłaty, określonej w § 8 ust. 2 w przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa:

a) w § 6 ust. 1 i § 9 ust. 2 liczone od dnia zawarcia niniejszej umowy do dnia sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę;

b) w § 9 ust. 2 liczone od dnia podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 6 ust. 1, do dnia sporządzenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez uprawnionego geodetę.

3. Wynagrodzenia, o których mowa w ust. 1 i 2 *Inwestor* zapłaci na wskazany przez *Miasto* rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu żądania zapłaty.

#### § 11.

1. Po przekazaniu przedmiotu umowy na podstawie protokołu, o którym mowa w § 9 ust. 2, *Inwestor* zobowiązany jest niezwłocznie przedłożyć *Miastu* wniosek o ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej.

2. Do czasu ustanowienia służebności przesyłu lub służebności gruntowej, *Inwestor* będzie obciążany roczną opłatą za umieszczenie urządzenia infrastruktury technicznej w wysokości określonej w § 8 ust. 2. lit. b i ust. 3.
3. W celu określenia opłaty za ustanowienie służebności przesyłu lub służebności gruntowej, *Miasto* zleci rzeczoznawcy majątkowemu sporządzenie operatu szacunkowego. Koszt sporządzenia operatu oraz koszty związane z ustanowieniem służebności ponosi *Inwestor*.

#### § 12.

1. Utrzymanie urządzeń infrastruktury technicznej należy do *Inwestora*, który jest całkowicie odpowiedzialny za ich stan techniczny i w razie ich uszkodzenia zobowiązany jest do niezwłocznej naprawy, po uprzednim poinformowaniu *Miasta* oraz zawarciu stosownej umowy udostępnienia nieruchomości.
2. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowych przez *Miasto*, ujawnią się na nich negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, *Miasto* jest uprawnione do żądania od *Inwestora*, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad w terminie wskazanym przez *Miasto*.
3. W razie uchylania się lub zwłoki w usunięciu wad we wskazanym terminie, *Miasto* może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek, na koszt *Inwestora*, który zajmował nieruchomości.

#### § 13.

1. Umowa o udostępnienie nieruchomości może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.
2. *Miasto* zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym, w przypadku:
- 1) używania przedmiotu umowy przez *Inwestora* w sposób sprzeczny z umową;
  - 2) jeżeli *Inwestor* dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy;
  - 3) zaistnienia pilnej potrzeby realizacji zadań wynikających z planu zagospodarowania przestrzennego miasta, decyzji podjętej przez Wojewodę Lubuskiego w sprawie zmiany przeznaczenia nieruchomości lub z innych przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa.
3. *Miasto* ma prawo rozwiązać umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia, w przypadku zaistnienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy jest niemożliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia.

#### § 14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 15.

Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 16.

Sprawy sporne wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu w Zielonej Górze.

#### § 17.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- 1) mapa

**MIASTO**  
z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Małgorzata Maśko-Horyza  
dyrektor  
(Małgorzata Maśko-Horyza) Miasta

z up. PREZYDENTA MIASTA  
parafa .....  
mgr inż. Renata Łomża  
kierownik  
Biura Użytkowania Własnego i Oplat

**INWESTOR**

.....  
(Krzysztof Witkowski)