Załącznik nr 4

 do Zarządzenia Nr 18/2018

 Starosty Puławskiego

z dnia 28 lutego 2018 r.

**UMOWA** **UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI**

**Nr ………………………………**

zawarta w Puławach w dniu …………..………………………………………, pomiędzy
**Skarbem Państwa**, Al. Królewska 19, 24-100 Puławy, reprezentowanym przez Starostę Puławskiego,

zwanym w dalszej części **„Właścicielem”**,

a

…………………………………………………………………………………………………

zwanym dalej **„Inwestorem”**

oraz zwanymi w treści Umowy łącznie **„Stronami”**

o następującej treści:

**§ 1**

**Właściciel** oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, położonej na trenie Gminy ……………………………, obręb …………………………, dla której w Wydziale Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Puławach prowadzona jest księga wieczysta
Nr LU1P/…………………/…

**§ 2**

1. **Inwestor** oświadcza, że wymieniona w § 1 nieruchomość, stanowiąca przedmiot niniejszej umowy będzie wykorzystywana w celu przeprowadzenia prac związanych
z …………………………………………………………………………………………… …………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….. ……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………, zgodnie z projektem przebiegu trasy planowanej inwestycji, określonym na mapie do celów projektowych/sytuacyjno-wysokościowej i stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. **Właściciel** oświadcza, że z dniem zawarcia niniejszej umowy, **Inwestor** jest uprawniony do dysponowania nieruchomością wskazaną w § 1 na cele budowlane, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332
z późn. zm.) w celu wykonania prac, o których mowa w ust. 1.

**§ 3**

1. 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).
2. Rozpoczęcie prac budowlanych może nastąpić po przedłożeniu **Właścicielowi** ostatecznego zezwolenia na ich wykonanie (w sytuacji, gdy przepisy prawa wymagają ich uzyskania) i podpisaniu przez Strony protokołu przekazania nieruchomości.
3. Umowa zostaje zawarta **na czas oznaczony, tj.** **do ……………… i obowiązuje od dnia jej podpisania**.

**§ 4**

1. **Inwestor** oświadcza, że:
2. dokonał jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości, zgodnie ze stawkami ustalonymi w § 6 ust. 1 zarządzenia Nr … /2018 Starosty Puławskiego
z dnia … lutego 2018r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej;
3. poniesie wszelkie koszty związane z przeprowadzeniem prac, związanych
z realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1;
4. nie będzie wnosił roszczeń odnośnie zwrotu poczynionych nakładów na udostępnioną nieruchomość, a także zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń osób trzecich w stosunku do nakładów poczynionych w związku
z realizacją zadania;
5. 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.
6. **Inwestor** zobowiązuje się do:
7. stosownego zabezpieczenia terenu, na którym będą przeprowadzane prace budowlano – montażowe;
8. odpowiedniego zabezpieczenia istniejących na przedmiotowym terenie sieci uzbrojenia terenu i nawierzchni oraz ewentualnej naprawy na własny koszt
w przypadku ich uszkodzenia;
9. zasypania i zagęszczenia wykopów, uprzątnięcia gruzu i innych materiałów oraz odtworzenia zniszczonych nawierzchni w terminie natychmiastowym po zakończeniu prac;
10. powiadomienia okolicznych mieszkańców o ewentualnych utrudnieniach spowodowanych realizacją inwestycji, o której mowa w § 2 ust. 1.

**§ 5**

W przypadku niezrealizowania przez **Inwestora** zobowiązań, o których mowa w § 4
ust. 2 niniejszej umowy, **Właściciel** dokona uporządkowania terenu we własnym zakresie na koszt **Inwestora**.

Jeżeli przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego jest niemożliwe lub gdy
w wyniku działania Inwestora na nieruchomości powstaną szkody, **Właścicielowi** zostanie wypłacone odszkodowanie ustalone na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

Koszty sporządzenia opinii, o których mowa w ust. 2 ponosi **Inwestor**.

**Inwestor** wypłaci ustalone odszkodowanie w terminie 1 miesiąca od dnia jego określenia przez rzeczoznawcę.

**§ 6**

1. Opłata za czasowe zajęcie terenu na czas trwania robót budowlanych wynosi
**1,00 zł netto za m2** zajętego terenu, za każdą rozpoczętą dobę, przy czym minimalna opłata wynosi **10,00 zł netto**.
2. Do wyliczenia opłaty za czasowe zajęcie terenu przyjmuje się, z zaokrągleniem do pełnych metrów kwadratowych w górę, powierzchnię udostępnianego gruntu, zgodnie ze stanem faktycznym określonym w protokole przekazania nieruchomości.
3. Opłatę za czasowe zajęcie terenu na czas trwania prac budowlanych naliczona będzie za okres od dnia protokolarnego wydania do dnia protokolarnego zwrotu nieruchomości.
4. Ustalona opłata za czasowe zajęcie terenu winna zostać wniesiona jednorazowo na podstawie wystawionej faktury po zakończeniu robót budowlanych i protokolarnym przekazaniu nieruchomości.
5. W przypadku wykonywania robót budowalnych bez wymaganej zgody Właściciela lub protokolarnego wydania nieruchomości, zostanie naliczona opłata w formie odszkodowania w wysokości **50,00 zł netto/dziennie za 1 m2**,zajętego terenu za cały okres korzystania z gruntu bez wymaganej zgody.
6. Po zakończeniu inwestycji **Inwestor** zobowiązany jest do protokolarnego przekazania nieruchomości Właścicielowi.

**§ 7**

1. Wymienione w niniejszej umowie stawki opłat są kwotami netto i wynikają z zarządzenia Nr … /2018 Starosty Puławskiego z dnia … lutego z dnia 2018 r. w sprawie ustalenia zasad udostępniania nieruchomości Skarbu Państwa na potrzeby infrastruktury technicznej.
2. Do ustalonych opłat zostanie doliczony podatek VAT w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Stawki opłat nie podlegają zwrotowi ani rozłożeniu na raty.
4. W sytuacji, gdy Skarb Państwa jest współwłaścicielem nieruchomości, opłata za udostępnienie nieruchomości naliczana jest proporcjonalnie do udziału przysługującego Skarbowi Państwa.
5. W przypadku siły wyższej lub nagłej potrzeby zapobieżenia powstaniu znacznej szkody, udostępnienie terenu może nastąpić z pominięciem trybu określonego w niniejszym zarządzeniu, przy czym wysokość wymienionych stawek opłat z tytułu udostępnienia nieruchomości nie ulega zmianie.

**§ 8**

**Właściciel** 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 ust. 1, o czym niezwłocznie powiadomi na piśmie Właściciela.

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

**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.

**§ 9**

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 Właściciela oraz zawarciu stosownej umowy udostępnienia nieruchomości.
2. W przypadku wystąpienia konieczności dokonania naprawy urządzenia, **Inwestor** zobowiązany jest do stosowania zapisów § 4 niniejszej umowy.
3. Jeżeli w terminie trzech lat od dnia dokonania odbioru nieruchomości gruntowej przez Właściciela, ujawnią się na niej negatywne następstwa spowodowane nieprawidłowym wykonaniem inwestycji lub nieprawidłowym wykonaniem prac polegających na przywróceniu nieruchomości do stanu poprzedniego, **Właściciel** jest uprawniony do żądania od **Inwestora**, który zajmował nieruchomość, usunięcia zaistniałych wad
w terminie wskazanym przez Właściciela nieruchomości.
4. W razie uchylania się lub zwłoki w usunięciu wad we wskazanym terminie, **Właściciel** może zlecić wykonanie niezbędnych poprawek, na koszt **Inwestora**, który zajmował nieruchomość.

**§ 10**

1. **Właściciel** może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku wykonywania niniejszej umowy w sposób niezgodny z celem na jaki została zawarta.
2. Umowa udostępnienia nieruchomości może zostać rozwiązana w trybie natychmiastowym, przed przystąpieniem do realizacji inwestycji, z przyczyn związanych z potrzebami Skarbu Państwa, w szczególności w przypadku decyzji podjętej przez Wojewodę Lubelskiego.
3. **Inwestor** ma prawo wypowiedzieć 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.
4. W przypadku, gdy po uiszczeniu jednorazowej opłaty za udostępnienie nieruchomości Inwestor odstąpi od realizacji inwestycji, zgodnie z treścią § 6 ww. zarządzenia jednorazowa opłata nie podlega zwrotowi.
5. Pod rygorem nieważności wypowiedzenie winno nastąpić na piśmie.

**§ 11**

W związku z trwałym zajęciem nieruchomości Strony podejmą starania w celu ustanowienia służebności przesyłu.

Koszty ustanowienia służebności ponosi **Inwestor** (przygotowanie dokumentów geodezyjnych, wycena służebności, koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz koszty wieczystoksięgowe).

**§ 12**

1. Jakiekolwiek zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W przypadku nie wykonania prac związanych z celem udostępnienia nieruchomości
w okresie na który została zawarta niniejsza umowa, lub potrzebą ponownego zajęcia nieruchomości, przedłużenie obowiązywania terminu lub zawarcie nowej umowy nastąpi zgodnie z zapisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) i może wymagać uzyskania zgody Wojewody. Inwestor w tym celu zobowiązany jest wystąpić do Właściciela ze stosownym wnioskiem, w którym określi planowany termin rozpoczęcia i zakończenia prac.

**§ 13**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r., poz. 459
z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2018 r., poz. 121 z późn.zm.).
2. Ewentualne spory, jakie mogą wyniknąć w trakcie realizacji niniejszej umowy Strony będą rozstrzygać w drodze negocjacji. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia, sprawy rozpoznawać będzie Sąd właściwy ze względu na położenie nieruchomości

**§ 14**

Umowa została zawarta w ……… jednobrzmiących egzemplarzach, po … egzemplarze/u dla każdej ze stron.

**WŁAŚCICIEL INWESTOR**