

Umowa 16/MGM/MMK/2021

WĘGŁOKOKS ENERGIA ZCP-sp. z o.o.

REJESTR UMÓW

U 1 TN 1344 2021

zawarta w dniu pomiędzy:

Okręg Śląski Polskiego Związku Działkowców z siedzibą w Katowicach, ul. Kormoranów 1, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000293886, REGON 007015915, NIP 954-15-69-940 reprezentowanym przez:

- – I Wiceprezes OZ Śląskiego PZD w Katowicach
- – Skarbnik OZ Śląskiego PZD w Katowicach

zwany dalej „Związkiem”

a:

WĘGŁOKOKS ENERGIA ZCP sp. z o.o. z siedzibą w Rudzie Śląskiej (kod poczt.: 41-700) przy ul. Szyb Walenty 32, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego (Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy) pod numerem KRS 181417, REGON 272661854, NIP 641-10-06-444, kapitał zakładowy 65 723 000,00 zł, reprezentowany przez :

- – Prokurent,
- – Prokurent

zwany dalej „Wykonawcą”

PREAMBUŁA

1. Umowa zawarta w celu czasowego zajęcia części terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Janasa” w Rudzie Śląskiej, w związku z przebudową osiedlowej sieci ciepłowniczej - Modernizacja sieci ciepłowniczej od komory ZR7 ul. Chryzantem do ZR14 ul. Wolności w Rudzie Śląskiej na działkach ewidencyjnych numer 1362/185 oraz 1074/185.
2. W celu umożliwienia **Wykonawcy** realizacji wyżej opisanej inwestycji **Związek** wyraża zgodę na czasowe korzystanie przez Wykonawcę z nieruchomości gruntowych oznaczonych działkami geodezyjnymi nr 1362/185 oraz 1074/185 zarządzanych przez Rodzinny Ogród Działkowy „Janasa” w Rudzie Śląskiej (dalej jako „**ROD**”) na warunkach określonych w niniejszej umowie czasowego zajęcia (dalej jako „**Umowa**”).

§ 1

Związek oświadcza, że jest użytkownikiem działek geodezyjnych nr 1362/185 oraz 1074/185.

§ 2

1. **Związek** oświadcza, iż udostępnia **Wykonawcy** część nieruchomości gruntowych oznaczonych działkami geodezyjnymi nr 1362/185 oraz 1074/185 o powierzchni 798 m² (część nieruchomości, na których posadowiona jest sieć ciepłownicza 133 mb x 6 mb) w związku z przebudową sieci ciepłowniczej (dalej jako „**Przedmiot czasowego zajęcia**”).

PZD OKR
R
OK

OK

OK

2. Podstawą udostępnienia i zwrotu zajętej nieruchomości w celu przebudowy sieci ciepłowniczej będą pisemne protokoły sporządzone przez Strony, obejmujące w szczególności datę przekazania i datę zwrotu zajętej czasowo nieruchomości. Do podpisania protokołów odbioru upoważnia się

ze strony **Związku**: Prezesa Zarządu ROD „Janasa” w Rudzie Śląskiej – , tel. '31.

ze strony **Wykonawcy** - Damian ..

3. **Wykonawca** zobowiązuje się do przestania podpisywania protokołów na adres Okręgu Śląskiego PZD.
4. **Związek** wyraża zgodę na wykonanie robót wskazanych w ust. 1, które zostały opisane w opracowanej zgodnie z ustawą *Prawo budowlane* dokumentacji budowlanej.

§ 3

1. **Wykonawca** zapłaci **Związkowi** opłatę za czasowe zajęcie terenu w kwocie **10,00 zł za 1 m²** za każdy rozpoczęty miesiąc zajęcia, począwszy od dnia jego protokolarnego udostępnienia przez **Związek**, do dnia protokolarnego zwrotu Przedmiotu czasowego zajęcia przez **Wykonawcę**, zgodnie z §2 pkt 2 Umowy oraz stosownie do postanowień uchwały nr 42/2020 Okręgowego Zarządu Śląskiego Polskiego Związku Działkowców z dnia 30 stycznia 2020 roku w sprawie rekompensaty za czasowe udostępnienie terenu Rodzinnego Ogrodu Działkowego.
2. Należność, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana na rachunek **Związku** prowadzony w Banku Spółdzielczym w Katowicach numer rachunku bankowego 17 8437 0002 0010 0150 8711 0016 w terminie 30 dni po podpisaniu (zgodnie z § 2 ust.2) protokołów potwierdzających zwrot **Związkowi** nieruchomości zajętej czasowo.

§ 4

1. W związku z przebudową sieci ciepłowniczej i związanego z tym zajęcia gruntu przez ograniczenie prawa władania gruntem o powierzchni 182,2 m², **Wykonawca** zapłaci na rzecz **Związku** jednorazową opłatę w kwocie 18 220,00 zł – słownie : osiemnaście tysięcy dwieście dwadzieścia zł 00/100 (182,2 m² x 100,00 zł/m²), na podstawie uchwały nr 9/2016 Prezydium Związku z dnia 8 stycznia 2016 roku w sprawie ustalenia zryczałtowanej stawki odszkodowania za ograniczenie prawa władania terenem ogrodu.
2. Należność, o której mowa w ust. 1 zostanie przekazana na konto **Związku**, na podstawie rachunku wystawionego w terminie 14 dni po podpisaniu zgodnie z § 2 ust. 2 protokołów potwierdzających zwrot **Związkowi** nieruchomości zajętej czasowo i otrzymaniu tych protokołów przez **Związek**.
3. W ramach opłaty określonej w ust. 1 Związek zapewnia Wykonawcy prawo korzystania z nieruchomości określonej w § 2 ust. 1 umowy zgodnie z przeznaczeniem dla urządzeń przesyłowych, a w szczególności do:
- a) zainstalowania infrastruktury technicznej służącej do przesyłu i dystrybucji ciepła,
 - b) pozostawienia tej infrastruktury na nieruchomości,
 - c) dostępu służb realizujących dostawę ciepła,
 - d) wjazdu środków transportu technologicznego w zakresie potrzebnym do eksploatacji sieci, modernizacji i usuwania awarii po wcześniejszym poinformowaniu Zarządu ROD oraz użytkowników działek,
 - e) wstępu na teren nieruchomości w zakresie koniecznym do przeprowadzenia napraw, modernizacji i remontów urządzeń ciepłowniczych po wcześniejszym poinformowaniu Zarządu ROD oraz użytkowników działek.

- f) W przypadku dokonania przez **Wykonawcę** podczas prac określonych w § 4 ust. 3 pkt c-e zniszczeń składników majątku ogólnooгородowego i/lub zniszczeń składników roślinnych/budowlanych na rodzinnych działkach ogrodowych, Wykonawca dokona stosownych napraw i przywróci teren do stanu pierwotnego lub indywidualnie wypłaci użytkownikom działek ogrodowych stosowne odszkodowanie za zniszczone składniki roślinne/budowlane.
4. Związek zobowiązuje się poinformować użytkowników działek rodzinnych o obowiązku powstrzymywania się od:
- a) dokonywania nasadzeń drzew i krzewów na trasie przebiegu sieci ciepłowniczej oraz pasie przyległym o szerokości 2 metrów z każdej strony,
 - b) jakichkolwiek działań, które mogłyby spowodować uszkodzenia sieci ciepłowniczej,
5. Związek zobowiązuje się, że nie cofnie on (ani jego następcę prawny) zgody na powyższe korzystanie.

§ 5

Wykonawca zobowiązuje się do:

1. prowadzenia robót ze szczególną ostrożnością w taki sposób, aby ewentualne szkody mogące powstać na działkach w trakcie wykonywanych robót ograniczyć do minimum;
2. uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego terenu, na którym prowadzone będą prace.

§ 6

1. **Wykonawca** po zakończeniu robót doprowadzi **Przedmiot czasowego zajęcia** do stanu pierwotnego z zachowaniem skutków wykonanych robót, o których mowa w § 2 ust. 1.
2. **Wykonawca** dokona wywieszenia ogłoszenia na tablicy ogłoszeń o terminie budowy co najmniej z tygodniowym wyprzedzeniem.
3. **Wykonawca** ponosi koszty związane z uzyskaniem stosownych zgód oraz zezwoleń, koszt wycinki oraz nasadzeń.
4. W przypadku dokonania zniszczeń ogrodzenia ROD lub poszczególnych działkowców **Wykonawca** naprawi zniszczone ogrodzenie lub odtworzy ogrodzenie.
5. W przypadku dokonania przez **Wykonawcę** zniszczeń składników roślinnych i/lub budowlanych na rodzinnych działkach ogrodowych **Wykonawca** spowoduje wykonanie przez rzeczoznawcę majątkowego operatów szacunkowych szkód na podstawie pisemnego wskazania przez **Związek** oraz spisania obustronnego protokołu zniszczonego majątku oraz indywidualnie wypłaci użytkownikom działek ogrodowych stosowne odszkodowanie w terminie 30 dni od protokolarnego zwrotu terenu.
6. W przypadku dokonania przez **Wykonawcę** zniszczeń składników majątku ogólnooгородowego podczas przebudowy sieci ciepłowniczej, w terminie wskazanym w § 6 ust. 5 Wykonawca dokona stosownych napraw i przywróci teren do stanu pierwotnego.
7. **Wykonawca** udziela 6 miesięcznej gwarancji od dnia zakończenia robót na przywróceną do stanu pierwotnego infrastrukturę ogrodową, w tym instalację kanalizacyjną i gazową.

§ 7

1. Przed wejściem z robotami na teren poszczególnych działek rodzinnych, **Wykonawca**:
 - a. przedstawi Zarządowi ROD harmonogram zawierający plan wejścia z robotami na teren poszczególnych działek ze wskazaniem dat;
 - b. zobowiązuje się do podpisania z działkowcem protokołu udostępnienia działki.

2. Przed rozpoczęciem prac **Wykonawca** zobowiązuje się do wypłaty użytkownikom działek o nr 12, 13, 14, 82, 83, 84, 85, 97, 98, 99, 100 odszkodowania z tytułu braku możliwości korzystania z działek w okresie wykonywania robót w kwocie **4520,00 zł** na konta podane przez działkowców.
3. W przypadku konieczności zajęcia działek rodzinnych innych niż wyżej wymienione, **Wykonawca** zobowiązany jest do podpisania z działkowcem protokołu udostępnienia działki i wypłaty odszkodowania wskazanego w § 7 ust. 2 przed wejściem w teren działki rodzinnej.
4. **Wykonawca** będzie zawierał z każdym działkowcem umowę określającą wysokość odszkodowania za szkody na terenie działki rodzinnej powstałe w trakcie wykonywanych robót.
5. Przed rozpoczęciem prac **Wykonawca** wykona dokumentację zdjęciową ww. działek rodzinnych.

§ 8

W okresie wykonywania robót **Wykonawca** w uzgodnieniu z Zarządem ROD zapewni na swój koszt staranne zabezpieczenie terenu ROD przed osobami trzecimi. **Wykonawca** odpowiada za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzeniem prac budowlanych na terenie ROD, jak również wynikłe z niewłaściwego zabezpieczenia terenu ROD przez Wykonawcę w trakcie prowadzonych prac.

§ 9

Na podstawie uchwały nr 10/2016 Prezydium Związku z dnia 8 stycznia 2016 roku w sprawie rekompensaty – zwrotu kosztów prowadzonych uzgodnień dotyczących inwestycji i remontów prowadzonych na terenie i w sąsiedztwie ROD „Janasa” Rudzie Śląskiej, **Wykonawca** zapłaci **Związkowi** koszty administracyjne związane z procedowaniem przez **Związek** Umowy, w jednorazowej kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset złotych), na podstawie faktury wystawionej w terminie 14 dni od dnia protokolarnego zwrotu Przedmiotu czasowego zajęcia zgodnie z § 2 ust. 2 Umowy.

§ 10

Umowa wchodzi w życie pod warunkiem podjęcia stosownej uchwały przez Okręgowy Zarząd Śląski Polskiego Związku Działkowców, której projekt stanowi załącznik do Umowy. O podjęciu uchwały Związek zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Wykonawcę.

§ 11

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Strony ustalają zgodnie, że w przypadku wszelkich sporów jakie wynikną w związku z realizacją Umowy, do ich rozstrzygnięcia właściwy jest Sąd Powszechny ze względu na siedzibę Związku.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Związku i Wykonawcy.
5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z klauzulą dotyczącą zasad przetwarzania danych osobowych przez Związek stanowiącą załącznik do Umowy.
6. Związek oświadcza, że zapoznał się z klauzulą dotyczącą zasad przetwarzania danych osobowych przez Wykonawcę stanowiącą załącznik do Umowy.

Związek

ch

WŁOŁO

ch

Wykonawca

W

c

£

c