



UMOWA Nr 25 /2020/JF

zawarta w dniu 21.03 2020 r. pomiędzy **Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa** w Warszawie, adres do korespondencji OT KOWR w Krakowie, ul. Mogilska 104, 31-546 Kraków, reprezentowanym przez:

Iwone Ciećko – Zastępcę Dyrektora Oddziału Terenowego Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa w Krakowie na podstawie pełnomocnictwa dalszego Dyrektora OT KOWR w Krakowie nr KRA.WOP.0120.9.2019.JWO.1 z dnia 07.10.2019 r. - zwanym dalej „**KOWR**” lub „**Właścicielem**”

a -----

Zakładem Gospodarki Komunalnej Sp. z o. o., adres do korespondencji: 32-640 Zator, ul. Zamkowa 4, NIP 549 24 33 982, KRS 0000426273, reprezentowaną przez: **Łukasza Porębskiego- Prezesa Zarządu** - zwaną dalej „**Inwestorem**” -----

- w związku z wnioskiem z dnia 16.07.2020 r. w sprawie wyrażenia zgody na wejście na teren celem **Budowy ujęcia wód z rzeki Skawy wraz z przebudową istniejącej infrastruktury** w miejscowości **Zator** na nieruchomości wchodzącej w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa, strony postanawiają zawrzeć umowę następującej o treści: -----

§1

1. KOWR oświadcza, że nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów, jako działki o nr ewid. **2** oraz **4** położone w obrębie **0005 Zator**, gmina **Zator**, powiat **oświęcimski**, woj. **małopolskie**, objęte KW KR1E/00031975/5 oraz KR1E/00031901/6 (zwane dalej „Nieruchomością”) wchodzi w skład Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. -----
2. KOWR oświadcza, iż nieruchomość nie jest dzierzawiona. -----
3. KOWR na zasadach określonych niniejszą umową, w tym z zastrzeżeniem warunków określonych niniejszą umową, wyraża zgodę na odpłatne korzystanie z nieruchomości w zakresie wejścia (wjazdu) Inwestora na nieruchomość celem wykonania przez Inwestora niezbędnych robót związanych z realizacją inwestycji tj. **Budowy ujęcia wód z rzeki Skawy wraz z przebudową istniejącej infrastruktury**, w wyniku której na nieruchomości zostanie zrealizowana nowa infrastruktura: **studnie wodociągowe 2 szt. wraz z instalacjami: wody surowej, płuczacej, elektroenergetycznej oraz sterowniczej** z zastrzeżeniem, iż wykorzystanie nieruchomości – musi być dokonywane w zakresie (powierzchnia korzystania) nie większym, niż określonym w załączniku graficznym przedstawiającym planowane usytuowanie projektowanych urządzeń, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy. -----
4. KOWR informuje, że nieruchomości podlegają ciągłej restrukturyzacji i mogą zmienić właściciela w okresie trwania umowy. W przypadku zmiany właściciela nieruchomości obowiązek udostępnienia przechodzi na osoby trzecie, o czym KOWR powiadomi nabywcę nieruchomości. KOWR nie ponosi odpowiedzialności za działania osób trzecich, na rzecz których nieruchomość została zbyta. -----

§ 2

1. Niniejsza umowa, z zastrzeżeniem jej zapisów, stanowi tytuł prawny do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów prawa budowlanego i stanowi podstawę do wystąpienia Inwestora do: **organów administracji w celu wydania niezbędnych decyzji i uzgodnień oraz właściwego wojewody** w zakresie i w celu uzyskania decyzji zatwierdzającej projekt budowlany, pozwolenia na budowę urządzeń, albo decyzji administracyjnej zezwalającej na rozpoczęcie i prowadzenie budowy. -----

2. O uzyskaniu zezwolenia na budowę inwestor zobowiązuje się powiadomić pisemnie KOWR przed wejściem z robotami budowlanymi na teren działki.-----
3. Przed wejściem z robotami budowlanymi na teren strony sporządzają protokoły przekazania gruntu.-----

§ 3

1. Strony zgodnie oświadczają, iż korzystanie przez Inwestora z nieruchomości będzie dokonywane za odpłatnością – na zasadach opisanych w niniejszym paragrafie oraz § 9.-----
2. Z tytułu kosztów związanych z przygotowaniem umowy oraz koniecznością nadzoru nad wykonaniem niniejszej umowy przez KOWR – Inwestor zapłaci na rzecz KOWR: -----
 - a) kwotę **100,00 zł** (słownie: **sto złotych**) netto powiększoną o podatek VAT - tytułem zryczałtowanej opłaty za wszystkie czynności związane z przygotowaniem umowy, wydaniem nieruchomości, wizyt kontrolnych w trakcie wykonywanie inwestycji, odbioru nieruchomości, -----
 - b) kwotę **86,92 zł** (słownie: **osiemdziesiąt sześć złotych 92/100**) brutto wyliczoną wg stawek za 1 km przebiegu pojazdu analogicznie jak w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 25-03-2002 r. (Dz. U. nr 27 poz. 271 z 2002 r. z późniejszymi zmianami) - tytułem zwrotu kosztów przejazdu samochodem na nieruchomość (m. in. w celu wydania nieruchomości, wizyt kontrolnych w trakcie wykonywanie inwestycji, odbioru nieruchomości), (aktualnie jest to kwota 0,8358 zł. za 1 km dla samochodów o pojemności skokowej silnika powyżej 900 cm³). W przypadku, gdy rozporządzenie to zostanie zmienione lub zastąpione innym aktem prawnym wówczas stosuje się nowe stawki obowiązujące w dniu przejazdów. Kalkulację wyliczenia kosztów przejazdu stanowi załącznik nr 2. -----
3. Należności opisane w ust. 2 będą płatne na podstawie stosownej faktury VAT – w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.-----

§ 4

1. Umowa zostaje zawarta na okres od *21.08.2024* do 14-09-2022 r.-----
2. Inwestor zajmie nieruchomość wymienioną w § 1 umowy na okres niezbędny do otrzymania pozwolenia na budowę i zrealizowania inwestycji oraz rekultywacji gruntu nie dłużej niż na okres opisany w ust. 1.-----
3. Wydanie nieruchomości Inwestorowi nastąpi przed przystąpieniem Inwestora do wykonywania prac na gruncie w formie protokołu wydania sporządzonego przez przedstawiciela KOWR OT w Krakowie oraz przedstawicieli Inwestora.-----
4. Zmiana terminu, o którym mowa w ust. 1 i 2 wymaga każdorazowo zgody Właściciela.-----
5. Najpóźniej w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy Inwestor zobowiązany jest zwrócić nieruchomość protokołem zwrotu do Zasobu.-----
6. W przypadku, gdy Inwestor nie dokona zwrotu nieruchomości w terminie określonym w pkt. 1 zapłaci on Właścicielowi karę umowną w wysokości: -----
 - 6.1 równowartości **1 dt pszenicy** (wg średniej ceny pszenicy opublikowanej przez GUS dla półroczna poprzedzającego datę naliczania kary) za każdy dzień zwłoki – w przypadku jeżeli zwłoka nie przekroczy 14dni.-----

6.2 równowartości **3 dt pszenicy** (wg średniej ceny pszenicy opublikowanej przez GUS dla półroczną poprzedzającego datę naliczania kary) za każdy następny dzień zwłoki – w przypadku jeżeli zwłoka przekroczy 14 dni.

7. Zapłać kary umownej, o której mowa w ust. 6 nie wyłącza możliwości dochodzenia przez KOWR odszkodowania przewyższającego jej wartość.

§ 5

Inwestor zobowiązuje się, w szczególności do :

1. Zorganizowania procesu budowy, z uwzględnieniem zawartych w przepisach zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Pisemnego zawiadomienia KOWR o terminie rozpoczęcia (nie później niż 14 dni przed rozpoczęciem) i zakończenia robót (nie później niż 14 dni po zakończeniu) na nieruchomości, - na adres: KOWR OT w Krakowie ul. Mogilska 104, 31-546 Kraków.
3. Wykonania budowy lub czynności związanych z budową zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych.
4. Przywrócenia terenu nieruchomości do stanu poprzedniego, niezwłocznie po wybudowaniu na niej obiektów budowlanych, założeniu lub przeprowadzeniu ciągów, przewodów i urządzeń. -

§ 6

Usuwanie drzewostanów wymaga zezwolenia organów gminy oraz pisemnej zgody KOWR, w której określone będą między innymi warunki rozliczenia z tytułu strat w drzewostanie.

§ 7

1. Umowa niniejsza może ulec rozwiązaniu na podstawie porozumienia stron.
2. Umowa niniejsza może zostać wypowiedziana przez KOWR za 14 dniowym terminem wypowiedzenia w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez Inwestora po uprzednim pisemnym wezwaniu Inwestora do realizacji umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Rozwiązanie niniejszej umowy przez KOWR, w trybie określonym w ust. 2, nie rodzi po jego stronie obowiązku zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania na rzecz Inwestora.
4. W przypadku rozwiązania umowy – w trybie określonym w ust. 2 – Inwestor zobowiązany będzie do wypłacenia KOWR odszkodowania na warunkach określonych w § 9.

§ 8

1. Po wykonaniu inwestycji, Inwestor będzie miał prawo wejścia na ww. nieruchomość w celu wykonania konserwacji i usunięcia awarii, za uprzednim powiadomieniem KOWR oraz uzyskania jej zgody, a jeżeli nieruchomość nie będzie znajdowała się w posiadaniu KOWR także ewentualnej zgody posiadacza nieruchomości.
2. Na wniosek inwestora nieruchomość może zostać obciążona prawem służebności przesyłu polegającym na tym, że inwestor będzie mógł korzystać z tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem i w zakresie określonym w dokumentacji projektowej zatwierdzającej ostateczną decyzją pozwolenia na budowę na mapie służącej do celów wieczysto-księgowych.
3. W przypadku, stwierdzenia podczas protokolarnego zwrotu nieruchomości, że na przedmiotowej nieruchomości szkody nie powstały i wykonana inwestycja nie wpływa na obniżenie wartości nieruchomości wynagrodzenie z tego tytułu nie będzie ustalane.

§ 9

1. Z tytułu korzystania przez Inwestora z nieruchomości w zakresie określonym niniejszą umową – po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy – Inwestor zapłaci na rzecz KOWR wynagrodzenie z tytułu



korzystania z nieruchomości lub obciążenia nieruchomości, na które składają się, w szczególności: -----

- 1.1 wynagrodzenie z tytułu wykorzystywania nieruchomości za okres określony w § 4 ust. 1 – w przypadku nie ustanowienia na niej prawa służebności przesyłu, -----
- 1.2 wynagrodzenie z tytułu obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu, -----
- 1.3 wynagrodzeniem z tytułu szkód powstałych na nieruchomości i innych składnikach związanych trwale z nieruchomością – odpowiadającego wartości tych szkód, -----
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie ustalone na podstawie operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego sporządzonego na zlecenie KOWR, a na koszt Inwestora. Ww. koszt operatu będzie zwrócony KOWR i płatny przez Inwestora w sposób opisany w ust. 4. -----
3. Inwestor zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kosztów ustanowienia służebności przesyłu. --
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 i 2 będzie płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Inwestora od KOWR faktury VAT. -----

§ 10

w sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz unormowania prawne związane z przedmiotową inwestycją. -----

§ 11

Wszelkie spory powstałe w wyniku wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygaly sądy miejscowo właściwe w Krakowie. -----

§ 12

Jakiegokolwiek zmiany umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej. -----

§ 13

Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach po dwa dla każdej ze stron. -----

Zakład Gospodarki Komunalnej
Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

..... *Elwira Perleba*
Podpis przedstawiciela Inwestora

Zastępca Dyrektora

..... *Wojciech*

Podpis przedstawiciela KOWR OT Kraków

Załącznik nr 2 do umowy³⁵../2020/JF z dnia ^{21.08.}....., 2020 r.

Kalkulacja wyliczenia kosztów przejazdów

1. Przejazd samochodem o pojemności skokowej silnika 1600 cm³.
2. Ilość km z KOWR Oddział Terenowy w Krakowie do miejscowości **Zator** (miejsce realizowania inwestycji) i z powrotem – wynosi **52** km.
3. Ilość przejazdów – dwa (jeden w celu wydania nieruchomości Inwestorowi i drugi w celu odbioru nieruchomości po zakończeniu inwestycji).
4. Wyliczenie kwoty do zapłaty:

Lp.	Cel wyjazdu	Ilość kilometrów (z KOWR OT w Krakowie do nieruchomości, na której jest realizowana inwestycja i z powrotem)	Stawka w zł za 1 km (wg § 3 umowy)	Wyliczona kwota (zł)
1.	Wydanie nieruchomości Inwestorowi	52	0,8358	43,46
2.	Odbiór nieruchomości inwestorowi	52	0,8358	43,46
	Razem	104		86,92

5. Łącznie do zapłaty kwota **86,92** zł (słownie: **osiemdziesiąt sześć złotych 92/100**).

Zakład Gospodarki Komunalnej
Spółka z o.o.
Prezes Zarządu

Podpis Inwestora

Zastępca Dyrektora

Imiona i Ciepło

Podpis KOWR OT w Krakowie

