

## Umowa Nr GS-08.6853.1.5.2016.PA

**w sprawie odpłatnego udostępnienia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia i instalacji wodociągowej oraz rozłożenia płatności wynagrodzenia na raty**

zawarta w dniu ..... w Krakowie na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr ..... z dnia ..... w sprawie zawarcia umowy na odpłatne udostępnienie na okres do dnia 14.06.2022 r. na rzecz Pana Grzegorza Judziała prowadzącego działalność gospodarczą pod firmą Grzegorz Judziało Krak-Audit Usługi Rachunkowe, Szkoleniowe i inne, nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Kraków w celu budowy i eksploatacji kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz instalacji wodociągowej oraz rozłożenia płatności wynagrodzenia na raty, pomiędzy Gminą Miejską Kraków w imieniu której występuje:

.....  
zwaną dalej Właścicielem

a Panem Grzegorzem Judziałem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Grzegorz Judziało Krak-Audit Usługi Rachunkowe, Szkoleniowe i inne z siedzibą w Krakowie, ul. Ceglarska 6/7, posiadającym Nr REGON 120581024 oraz Nr NIP 9451356672.

zwanym dalej Inwestorem,

o treści następującej:

### § 1

**Gmina Miejska Kraków** jest właścicielem nieruchomości oznaczonych jako działka ewidencyjna nr 94 obr. 15 Śródmieście o pow. 0,6945 ha obj. księgą wieczystą Nr KR1P/00183080/5, działka nr 92 obr. 216 Śródmieście o pow. 0,1742 ha obj. księgą wieczystą Nr KR1P/00574254/4, działka nr 91 obr. 216 Śródmieście o pow. 0,1177 ha, działka nr 93 obr. 216 Śródmieście o pow. 0,0079 ha.

W dziale III księgi wieczystej Nr KR1P/00183080/5 znajduje się wpis służebności gruntowej przejścia i przejazdu po nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 105/5 obr. 14 Śródmieście, przebiegającej utwardzonym szlakiem stosownie do opinii biegłego sądowego dr. inż. Stanisława Bąciora z dnia 10.11.2017 r. i stanowiącej załącznik Nr 3 do tej opinii mapy ewidencyjnej, po obrysie wyznaczonym punktami od S1 do S21 - na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości stanowiącej działkę nr 69 obr. 14 Śródmieście.

Działki nr 91, nr 93 obr. 216 Śródmieście ujawnione są w operacie ewidencji gruntów i budynków jako własność Gminy Stołecznego Królewskiego Miasta Krakowa i Skarbu Państwa.

Zgodnie z pismem Nr GD-4-1.6825.1.618.2016 z dnia 01.07.2016 r. Wydziału Geodezji, działka nr 77 dawny obręb 16 Kazimierz (zmieniła oznaczenie na działkę nr 77/1 obr. 216 Śródmieście, a następnie uległa podziałowi m. in. na działki nr 91, nr 93 obr. 216 Śródmieście) objęta jest decyzją Wojewody Krakowskiego Nr GG.V.7242/I/417/586/92/Tj z dnia 30.12.1992 r. stwierdzającą nabycie prawa własności przez Gminę Miejską Kraków w trybie przepisów ustawy z dnia 10.05.1990 r. „Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych”.

W dniu 19.09.2019r. został złożony przez Wydział Geodezji wniosek do Sądu Rejonowego dla Krakowa - Podgórze w Krakowie, Wydział Ksiąg Wieczystych, ul. Przy Rondzie 7, o założenie ksiąg wieczystych dla ww. nieruchomości i ujawnienie prawa ich własności na rzecz Gminy Miejskiej Kraków na podstawie decyzji Wojewody Krakowskiego Nr GG.V.7242/I/417/586/92/Tj z dnia 30.12.1992 r.

Na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Krakowa Nr GS-02.6844.1.20.2015.MJ z dnia 29.04.2016 r. działka nr 94 obr. 15 Śródmieście w udziale odpowiadającym 72/100 części została oddana w trwały zarząd na rzecz Zarządu Zieleni Miejskiej.

## § 2

Właściciel nieruchomości odpłatnie udostępnia na okres do dnia 14.06.2022 r. części nieruchomości opisanych w § 1 z przeznaczeniem pod budowę i eksploatację kablowej sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz instalacji wodociągowej, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

## § 3

1. Wynagrodzenie z tytułu udostępnienia nieruchomości, o których mowa w § 1 ustalone na podstawie operatu szacunkowego z dnia 13.11.2017 r., którego aktualność rzeczoznawca majątkowy potwierdził w klauzuli z dnia 09.11.2018 r., stanowi kwotę 52 090,50 złotych (słownie: pięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćdziesiąt złotych 50/100), w tym 23 % podatku VAT w kwocie 9 740,50 złotych (słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych 50/100).
2. Inwestor oraz Właściciel nieruchomości ustalają, że wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie spłacane ratalnie do dnia 14.06.2022 r., przy czym:
  - 1 rata w wysokości 20 328,00 złotych (słownie: dwadzieścia tysięcy trzysta dwadzieścia osiem złotych 00/100), w tym podatek VAT w kwocie 9 740,50 złotych (słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych 50/100), płatna w terminie czternastu dni od daty zawarcia umowy,
  - kolejne 3 raty w wysokości po 10 587,50 złotych (słownie: dziesięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych 50/100), oprocentowane przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, płatne wraz z oprocentowaniem do dnia 14 czerwca danego roku kalendarzowego, począwszy od 2020 r.
3. Zgodnie z potwierdzeniem dokonania przelewu Inwestor w dniu 04.09.2019 r., dokonał wpłaty kwoty w wysokości 10 587,50 złotych (słownie: dziesięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych 50/100) w związku z zawartą w dniu 21.08.2019 r. umową Nr GS-08.6853.1.5.2016.PA tytułem udostępnienia przedmiotowych nieruchomości. W związku z faktem, nieuiszczenia pierwszej raty w wysokości 20 328,00 złotych, w określonym terminie, stosownie do § 3 ust. 4 wyżej wskazanej umowy z dnia 21.08.2019r., doszło do jej wygaśnięcia.
4. Inwestor wyraża zgodę na zaliczenie uiszczonej w dniu 04.09.2019 r. kwoty w wysokości 10 587,50 złotych (słownie: dziesięć tysięcy pięćset osiemdziesiąt siedem złotych 50/100), na poczet pierwszej raty, o której mowa ust. 2.
5. Inwestor zobowiązuje się do uiszczenia w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, dopłaty w kwocie 9 740,50 złotych (słownie: dziewięć tysięcy siedemset czterdzieści złotych 50/100) na konto Urzędu Miasta Krakowa Wydział Podatków i Opłat al. Powstania Warszawskiego 10 Bank PKO BP S.A. nr rachunku: **70 1020 2892 0000 5102 0590 0917** tytułem uregulowania w pełnej wysokości pierwszej raty.
6. Nieuiszczenie należności opisanej w ust. 5 w określonym terminie spowoduje wygaśnięcie umowy.
7. Inwestor zobowiązuje się do zapłaty kolejnych 3 rat, określonych w ust. 2 na konto Urzędu Miasta Krakowa Wydział Podatków i Opłat Al. Powstania Warszawskiego 10 PKO Bank Polski S.A. **70 1020 2892 0000 5102 0590 0917**. Za dzień zapłaty uznaje się zaksięgowane przez Bank środki na koncie Gminy Miejskiej Kraków.
8. W razie nieuiszczenia kolejnych rat wynagrodzenia w terminie ustalonym w ust. 2 będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Właścicielowi nieruchomości będzie przysługiwać uprawnienie do dochodzenia od Inwestora kwoty, o której mowa w art. 10 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 08.03.2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.
9. Inwestycję opisaną w § 2 należy wykonać z uwzględnieniem ochrony interesów osób trzecich.

10. Inwestor zobowiązuje się do poniesienia wszelkich kosztów związanych z ewentualnie powstałymi szkodami na skutek przeprowadzenia prac.
11. Inwestor nie będzie wnosił w stosunku do Właściciela nieruchomości opisanych w § 1, żadnych roszczeń związanych z budową infrastruktury technicznej.
12. Inwestor zobowiązuje się do przeprowadzenia inwestycji zgodnie z następującymi warunkami podanymi w piśmie Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu (aktualnie Zarządu Dróg Miasta Krakowa) Nr OG.542.363.2018 z dnia 13.06.2018 r.:
  - teren robót należy zabezpieczyć i oznakować zgodnie z przepisami BHP. W czasie trwania prac Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone w stosunku do osób trzecich,
  - parametry sieci elektroenergetycznej oraz sieci wodociągowej winny umożliwiać w przyszłości użytkowanie przez większą ilość odbiorców na przedmiotowym terenie,
  - w miejscach prowadzenia robót ziemnych rurociąg i kabel energetyczny należy układać w odwodnionych wykopach wąskoprzestrzennych, na wyrównanym podłożu, na warstwie zagęszczonej podsypki piaskowej. Rozkop należy zasypać gruntem zagęszczalnym, zagęszczając warstwami do uzyskania wskaźnika zagęszczenia 1,0 i modułu sprężystości 100 MPa wg normy *PN-S-02205/1998 – „Roboty ziemne”*,
  - w miejscach skrzyżowań i zbliżeń do istniejącego uzbrojenia, prace ziemne należy prowadzić ręcznie z zachowaniem szczególnej ostrożności oraz uzgodnić rozwiązania ewentualnych kolizji branżowych z zarządcami lub użytkownikami tych sieci,
  - wszelkie szkody wynikłe z budowy pokryje Inwestor i doprowadzi teren oraz naruszone elementy do stanu pierwotnego,
  - sieci należy realizować w oparciu o warunki Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S. A. oraz Tauron Dystrybucja S. A.
13. Inwestor zobowiązuje się do przeprowadzenia inwestycji zgodnie z następującymi warunkami podanymi w piśmie Zarządu Zieleni Miejskiej Nr ZZM.ZZP.40.19.224.18.7250.MBH z dnia 07.06.2018 r.
  - Inwestor zobowiązany jest do natychmiastowego usunięcia we własnym zakresie wszelkich zniszczeń na alejkach i trawnikach oraz w obrębie elementów małej architektury powstałych w trakcie prowadzonych prac,
  - Inwestor odpowiedzialny jest za zapewnienie warunków bezpieczeństwa i porządku w trakcie prowadzonych robót,
  - prace należy prowadzić w sposób minimalizujący zniszczenia zieleni,
  - w przypadku prowadzenia prac ziemnych w odległości min. 2 m od pni drzew, krzewów lub pnączy wykopy należy prowadzić bez użycia sprzętu mechanicznego lub metodą bezrozkopową np. przepychem,
  - drzewa znajdujące się w obrębie prac budowlanych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem mechanicznym bez użycia gwoździ,
  - niedopuszczalne jest na powierzchni wyznaczonej rzutem korony drzewa składowanie materiałów budowlanych oraz poruszanie się sprzętu i pojazdów mechanicznych,
  - prowadzenie prac budowlanych nie może utrudniać swobodnego przemieszczania się pieszych oraz rowerów po terenie bulwarów,
  - wszelkie wycinki drzew lub krzewów należy uzgodnić z Zarządem Zieleni Miejskiej, z siedzibą w Krakowie, przy ul. Reymonta 20,
  - w przypadku koniecznej wycinki drzew lub krzewów kolidujących z realizowanymi pracami Inwestor winien uzyskać decyzję administracyjną zezwalającą na ich usunięcie oraz zrealizować ją w pełnym zakresie na własny koszt,
  - po zakończeniu prac należy zrehabilitować zniszczony trawnik,
  - zajęcie działek nr 94 obr. 15 Śródmieście, nr 91, nr 92, nr 93 obr. 216 Śródmieście należy uzgodnić z przedstawicielem Zarządu Zieleni Miejskiej pod nr tel. 12 201 02 42 i/lub emailem: [sekretariat@zzm.krakow.pl](mailto:sekretariat@zzm.krakow.pl) celem spisania stosownego protokołu ustaleń i odbioru prac.
14. Inwestor zobowiązuje się do uzyskania wszelkich uzgodnień wymaganych przepisami prawa budowlanego, a w szczególności z Małopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

§ 4

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 5

Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron, Zarządu Zieleni Miejskiej, Zarządu Dróg Miasta Krakowa oraz Wydziału Podatków i Opłat.

§6

Niniejsza umowa zachowuje ważność do dnia 14.06.2022 roku od daty zawarcia.

**Właściciel nieruchomości**

**Inwestor**