

SDSM

	UMOWA O ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI  NR ORU/.....28/2019.....	Wersja 1 z dnia 31.10.2017r
		Strona 1 z 5

zawarta w dniu 05.12.2019r. pomiędzy:

**Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. z siedzibą:** 40-860 Katowice, ul. Gliwicka 204, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000077664, NIP 634-12-60-857, wysokość kapitału zakładowego: 125.030.600,00 zł,

zwana w dalszej części umowy „**Udostępniającym**” reprezentowana przez:

1. Andrzej Groner - Prezes Zarządu
2. Barbara Rekus - Prokurent

a

**Katowicka Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna Sp. z o.o. z siedzibą:** 40-322 Katowice, ul. Wandy 6, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Katowice-Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, numer KRS 0000281711, NIP 954-25-88-939, wysokość kapitału zakładowego: 455.283.500,00 zł

zwana w dalszej części umowy „**Inwestorem**”, reprezentowana przez:

1. ....
2. ....


o następującej treści:

## § 1

1. Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o. oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowych oznaczonych geodezyjnie - działki nr:

nr działki	adres Katowice ulica	nr inwentarzowy	nr działki	adres Katowice ulica	nr inwentarzowy
53/21	Morelowa 1	8/030/258168	16/9	WM Brzaskwiniowa 16	8/030/258208
55/14	Morelowa 7	8/030/258172	50/18	Brzaskwiniowa 7	8/030/258162
56/13	Morelowa 11	8/030/258178	50/17	Brzaskwiniowa 9	8/030/258217
56/12	Morelowa 13	8/030/258177	54/15	WM Gruszowa 4	8/030/258169
57/9	Morelowa 15	8/030/258181	53/18	WM Gruszowa 6	8/030/258165
57/8	Morelowa 17	8/030/258180	51/15	WM Gruszowa 10	8/030/258216
58/8	WM Morelowa 19	8/030/258179	49/13	Gruszowa 12	8/030/258218
58/7	Morelowa 21	8/030/258212	49/14	Brzaskwiniowa 11	8/030/258213
52/12	Brzaskwiniowa 2	8/030/258167	47/33	pas drogowy Morelowa	8/030/258010
51/14	Brzaskwiniowa 6	8/030/258394	70/4	WM P.Ściegiennego 74-76	8/030/258220
51/13	Brzaskwiniowa 8	8/030/258393	67/4	P.Ściegiennego	8/030/258210
48/58	WM Brzaskwiniowa 12	8/030/258214			

km 18, obręb Śródmieście-Załęże

	UMOWA O ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI	Wersja 1 z dnia 31.10.2017r
		Strona 2 z 5

2. Zakres terenowy zajęcia nieruchomości udostępnionej Inwestorowi określa mapa, stanowiąca **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

## § 2

Udostępniający wyraża zgodę na wejście w teren (części) nieruchomości określonych w § 1 pkt. 1 i pkt 2 w celu przebudowy istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami w rejonie ulic: Morelowej, Gruszowej, Brzoskwiniowej oraz Piotra Ściegiennego w Katowicach. Realizacja inwestycji może nastąpić wyłącznie na podstawie decyzji wynikającej z przepisów prawa.

## § 3

1. Dokładny termin zajęcia nieruchomości zostanie określony w odrębnym protokole, w momencie przekazania terenu Inwestorowi.
2. Dokładny termin zwrotu nieruchomości zostanie określony w odrębnym protokole, w momencie przekazania terenu Udostępniającemu.
3. Udostępniający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru nieruchomości w terminie do pięciu dni roboczych od daty zgłoszenia zakończenia robót.

## § 4

Inwestor zobowiązany jest do :


1. Wykorzystania nieruchomości na cel określony w § 2 niniejszej umowy.
2. Realizacji inwestycji jedynie w oparciu o stosowne decyzje wynikające z przepisów prawa, a w szczególności prawa budowlanego i ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Utrzymywania nieruchomości zgodnie z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów (prawo budowlane, p. poż., BHP, prawo energetyczne, itp.)
4. Prowadzenia inwestycji opisanej w § 2 w sposób umożliwiający niezakłócone korzystanie z nieruchomości będącej przedmiotem umowy innym użytkownikom.
5. Wykonania inwestycji i związanych z nią robót we własnym zakresie i na własny koszt oraz uporządkowania nieruchomości po przeprowadzeniu robót doprowadzając ją do stanu poprzedniego, co zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym o którym mowa w § 3 pkt 2 podpisanym przez Strony.
6. Wykonania operatu geodezyjnego pomiaru powykonawczego usytuowania urządzenia przesyłowego, przeprowadzonego przez uprawnioną jednostkę wykonawstwa usług geodezyjnych.
7. Odpowiedzialności za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim na nieruchomości, w szczególności za szkody poczynione ewentualnym użytkownikom lub właścicielom podziemnych i nadziemnych urządzeń uzbrojenia technicznego.

## § 5

Zajęcie i korzystanie z nieruchomości gruntowych na czas trwania prac oraz pozostawienie urządzeń przemysłowych w gruncie powiązanie zostanie z przebudową na koszt Inwestora istniejącej sieci wodociągowej wraz z przyłączami do budynków mieszkalnych będących własnością Śląsko-Dąbrowskiej Spółki Mieszkaniowej Sp. z o.o. oraz Wspólnot Mieszkaniowych w rejonie ulic: Morelowej, Brzoskwiniowej, Gruszowej i Piotra Ściegiennego w Katowicach.





	UMOWA O ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI	Wersja 1 z dnia 31.10.2017r
		Strona 3 z 5

Spółka odstępuje zatem od pobrania jednorazowej opłaty za wejście w teren, jak również opłaty miesięcznej za pozostawienie sieci i korzystanie z przedmiotowych nieruchomości gruntowych.


## § 6

1. Udostępniający powierza sprawowanie bieżącej kontroli nad realizacją niniejszej umowy ze strony Śląsko-Dąbrowskiej Spółce Mieszkaniowej Sp. z o.o. Beacie Penther – pracownikowi Działu Realizacji Umów w zakresie Nieruchomości Pozamieszkaniowych, tel. 32/781-66-16 w. 191, w przypadku nieobecności – osobie pełniącej zastępstwo.
2. Inwestor powierza sprawowanie bieżącej kontroli nad realizacją niniejszej umowy .....  
tel. ...., w przypadku nieobecności – osobie pełniącej zastępstwo.

## § 7

1. Jeśli jakiegokolwiek części postanowień lub postanowienia Umowy zostałyby uznane przez obie Strony Umowy, sąd lub inną właściwą władzę za nieważne lub nie nadające się do wykonania w całości lub części, pozostałe postanowienia Umowy i pozostałe części kwestionowanych postanowień pozostaną w mocy.
2. W odniesieniu do postanowień uznanych za nieważne lub nie nadające się do wykonania, Strony będą negocjować w dobrej wierze w granicach obiektywnej wykonalności zastępcze postanowienia ważne i nadające się do wykonania odzwierciedlające w sposób możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.
3. Inwestor będzie ponosić odpowiedzialność przed Udostępniającym za działania i zaniechania pracowników Wykonawcy, dostawców, konsultantów i ich przedstawicieli oraz pracowników, a także innych osób wykonujących część prac na podstawie zawartej Umowy.
4. Inwestor wprowadzi ścisłą dyscyplinę i porządek pośród pracowników Wykonawcy, dostawców i innych osób, wykonujących prace u Udostępniającego. Inwestor nie będzie zezwalał na zatrudnianie osób niezdolnych do pracy lub nie posiadających umiejętności w zakresie powierzonych im zadań. Jakakolwiek osoba zatrudniona przez Wykonawcę, Podwykonawców lub dostawców, która przebywając na terenie, gdzie odbywają się roboty, nie będzie wykonywać pracy w sposób należyty i wprawny, lub która będzie się zachowywać lekceważąco, używać alkoholu, będzie zachowywać się niedbale lub w inny niepożądany sposób, zostanie na pisemne polecenie Inwestora niezwłocznie usunięta z terenu przez Inwestora zatrudniającego taką osobę i nie zostanie ponownie zatrudniona na terenie prac bez pisemnego zezwolenia. Inwestor podejmie wszelkie starania, by utrzymać porządek pracy w czasie trwania prac. Inwestor uznaje, że jest konieczne, aby roboty odbywały się w sposób niezakłócony oraz podejmie wszystkie uzasadnione działania w celu zapobieżenia lub niezwłocznego usunięcia przestoju w pracy lub sporu pracowniczego, które mogłyby wpłynąć na roboty.
5. Inwestor zapewni, aby wszystkie materiały wykorzystane w związku z wykonywanymi pracami spełniały wszystkie określone prawem wymogi.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*

	UMOWA O ZAJĘCIE NIERUCHOMOŚCI	Wersja 1 z dnia 31.10.2017r
		Strona 4 z 5

6. Inwestor będzie przestrzegać i dokonywać zawiadomień wymaganych przez ustawy, rozporządzenia, zarządzenia, postanowienia i decyzje władz publicznych, odnoszących się do wykonanych prac.
7. Na podstawie ustawy z dnia 05.08.2010 roku o ochronie informacji niejawnych (Dz. U. z 2019, poz. 742 z późn. zm.) – informacje zaopatrzone klauzulą tajemnicy służbowej (czyli poufne i zastrzeżone) – uzyskane od Udostępniającego, Inwestor może wykorzystać jedynie w celach niezbędnych w wykonywaniu przedmiotu umowy.

Informacje Udostępniającego zaopatrzone w klauzulę tajności mogą być udostępnione osobom Inwestora, które zostały dopuszczone do informacji niejawnych.

Udostępniającemu przysługuje prawo :

- a) dochodzenia odszkodowania od Inwestora za szkodę poniesioną w wyniku udostępnienia danych objętych tajemnicą służbową Udostępniającego – do celów innych niż te, które były konieczne do realizacji umowy,
- b) złożenia doniesienia do organów ścigania w związku z popełnieniem przestępstwa przeciwko ochronie informacji – rozdział XXXIII Kodeksu karnego.

#### § 8

Na wniosek i koszt Inwestora może zostać ustanowione ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności przesyłu, na podstawie art. 305<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, pod warunkiem uzyskania zgody właściwych organów Spółki.

#### § 9

1. W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy obowiązującego prawa.
2. Wszystkie postanowienia niniejszej umowy stosuje się do następców prawnych Stron.
3. Wszelkie spory mogące wynikać pomiędzy stronami z tytułu zawartej umowy rozpatrywane będą przez właściwy ze względu na siedzibę Udostępniającego Sąd Powszechny.
4. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu do umowy.

#### § 10

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

UDOSTĘPNIAJĄCY

INWESTOR



Adam Madejski  
RADCA PRAWNY