

## Umowa na czasowe zajęcie terenu

Zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Spółdzielnię Mieszkaniową „Górnik” w Katowicach z siedzibą przy ul. Mikołowskiej 125a**  
reprezentowaną przez:

MARIUSZ NAUROCKI - PREZES ZARZĄDU

EMILIA HANDZIK-JASIOŁO - 2-CA PREZESA ZARZĄDU

zwaną w dalszej części umowy „Spółdzielnią”

a

**Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, 40-126 Katowice, ul. Grażyńskiego 5**  
reprezentowanym przez :

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy „Inwestorem”.

### § 1

Przedmiotem umowy jest ustalenie pomiędzy stronami wzajemnych praw i obowiązków w zakresie czasowego zajęcia terenu obejmującego działkę nr: 25 k.m. 32 obręb Śródmieście-Załęże, której Spółdzielnia jest współwłaścicielem i zarządcą na podstawie art. 27 ust.2 ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych dot. realizacji zadania inwestycyjnego w ramach Budżetu Obywatelskiego L1/11/IX pod nazwą „Zielona oaza w Śródmieściu”.

### § 2

Spółdzielnia zobowiązuje się udostępnić nieodpłatnie teren w rejonie ul. Kubiny 7 pod określony w § 1 umowy cel, a Inwestor, zobowiązuje się do wpłacenia kaucji zwrotnej w związku z czasowym zajęciem terenu na warunkach określonych niniejszą umową.

### § 3

1. Każdorazowe udostępnienie terenu przez Spółdzielnię wymagać będzie spisania Protokołu Przekazania Terenu z tytułu czasowego zajęcia określającego:

- lokalizację terenu oraz jego powierzchnię,
- okres na jaki przekazano teren,
- stan terenu, infrastrukturę oraz znajdującą się na nim zieleni,
- szczegółowe określenie planowanego zakresu prac,
- zakres prac renowacyjnych,
- określenie osób reprezentujących Spółdzielnię, Inwestora i działającego w jego imieniu Wykonawcę,

2. Protokoły przekazania i odbioru terenu stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Inwestor jest zobowiązany poinformować pisemnie Spółdzielnię o osobie Wykonawcy lub jego zmianie najpóźniej w dniu przystąpienia przez niego do wykonania robót.

4. Udostępnienie terenu w celu realizacji robót niniejszą umową określonych może nastąpić na rzecz Wykonawcy obranego przez Inwestora, wówczas Protokół Przekazania Terenu w imieniu sporządza i podpisuje Wykonawca. Działanie takie strony uważają za równoważne z działaniem Inwestora.

5. Zwrot terenu następuje w opaci o Protokół Przekazania Terenu, którego treść stanowi podstawę ewentualnych rozliczeń między stronami.

#### § 4

Spółdzielnia zobowiązana jest:

1. udostępnić teren na pisemny wniosek Inwestora na podstawie protokołu sporządzonego wg zasad określonych w § 3 niniejszej umowy,
2. w razie konieczności współdziałać przy jego renowacji poprzez pisemne ustalenie sposobu jej przeprowadzenia,
3. przystąpić do czynności odbioru terenu do 7 dni od daty zgłoszenia.

#### § 5

1. Wykonawca zobowiązana jest do:

- realizacji zadania zgodnie z procedurami wymaganymi ustawą Prawo Budowlane, uzgodnienia ze Spółdzielnią miejsc odwiertów oraz pasa dostępu poprzez uzyskanie pisemnej aprobaty,
- powiadomienia Spółdzielni na 30 dni przed rozpoczęciem robót o dacie wejścia w teren, protokolarnego przejęcia terenu poprzez spisanie Protokołu Przekazania Terenu, określenia terminu zakończenia robót,
- pisemnego wystąpienia o przedłużenie terminu zajęcia terenu, w przypadku nie dotrzymania terminu określonego w protokole przekazania terenu,
- ograniczenia pracy do terenu określonego w Projekcie oraz Protokole Przekazania Terenu, zapewnienia stałego i bezpiecznego dojścia i dojazdu do budynków, garaży i innych obiektów,
- przywrócenia terenu do stanu pierwotnego lub uzgodnionego w Protokole Przekazania Terenu,
- zgłoszenia gotowości przekazania terenu Spółdzielni niezwłocznie po zakończeniu prac i protokolarnego przekazania Spółdzielni,
- ograniczenia uciążliwości prac do niezbędnego minimum oraz wykonania prawidłowego oznakowania terenu w czasie prowadzenia prac wraz z zabezpieczeniem przed wejściem na teren osób niepowołanych,
- powiadomienia administracji w odpowiednim terminie o fakcie wystąpienia jakichkolwiek utrudnień dla mieszkańców budynków lub użytkowników obiektów, w trakcie wykonywania robót w celu umożliwienia zawiadomienia o niedogodnościach osoby zainteresowane.
- realizowanie uzgodnionego ze Spółdzielnią zakresu prac na własny koszt.

2. Inwestor zobowiąże Wykonawcę do realizacji robót zgodnie z wymogami określonym w ustępie poprzedzającym, za uchybienia wynikłe z działań Wykonawcy ponosi odpowiedzialność jak za działanie własne.

#### § 6

Inwestor przejmuje wszelką odpowiedzialność za szkody spowodowane prowadzonymi pracami w szczególności za szkody powstałe w terenie (utrata opacia budynków, zniszczenia dróg, chodników, płyt parkingów, zieleni, itp.) jak i w uzbrojeniu podziemnym (sieć wodno-kanalizacyjna, telefoniczna gazowa, kable energetyczne itp.) oraz za szkody spowodowane w stosunku do osób trzecich.

#### § 7

Zgodnie z art. 87a. ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880) Inwestor zobowiązany jest prowadzić prace ziemne oraz inne prace wykonywane ręcznie lub z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych w obrębie korzeni, pnia lub korony drzewa lub w obrębie korzeni lub pędów krzewów w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom. **Za wszelkie uszkodzenia i wynikające z tego tytułu nałożone kary administracyjne obciążony będzie Inwestor. Dotyczy to również przypadku, gdy kary te będą nałożone bezpośrednio na zarządcę terenu SM "Górnik" w Katowicach, a wynikać będą z przyczyn prowadzonych przez Inwestora robót.**

#### § 8

1. Z tytułu czasowego zajęcia terenu Inwestor zobowiązany jest do wpłaty kwoty: **5.000,00zł** na konto Spółdzielni nr **44 1020 2313 0000 3302 0019 6444** tytułem: **kaucji zwrotnej w związku z wejściem w teren w celu realizacji zadania inwestycyjnego w ramach Budżetu Obywatelskiego pod nazwą „Zielona oaza w Śródmieściu.**
2. Kaucja powinna zostać wpłacona Spółdzielni najpóźniej w dniu spisania protokołu wejścia w teren. **Kaucja służyć będzie zabezpieczeniu roszczeń określonych w §5 ust. 1 tiret piąty, oraz §6 umowy .**
3. **Kaucja zostanie zwrócona w terminie 3 dni od dnia sporządzenia protokołu o którym mowa w § 2 ust. 4, niezawierającego zastrzeżeń.**

#### **§ 9**

W przypadku nie wykonania renowacji w części lub w całości, która została określona w protokole przekazania terenu, Spółdzielnia ma prawo do zastępczego jej wykonania (zlecając wykonanie renowacji innej firmie ) i obciążenia kosztami Inwestora po przez pomniejszenie kaucji o kwotę wynikającą z faktury za wykonanie prac związanych z przywrócenia terenu do stanu pierwotnego.

#### **§ 10**

Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 11**

1. Umowę niniejszą zawarto na czas określony, wpisany w Protokole Przekazania Terenu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
1. W przypadku naruszenia warunków zawartych w Protokole Przekazania Terenu może nastąpić rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym, a Przedsiębiorca winien opuścić teren po przywróceniu go do stanu zgodnego z Projektem i Protokołem.

#### **§ 12**

Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozpatrywać będzie właściwy miejscowo Sąd dla siedziby Spółdzielni.

#### **§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egz. po 1 dla każdej ze stron.

Spółdzielnia:

Inwestor :

Zastępca Prezesa Zarządu  
Zastępca Dyrektora ds. Eksploatacji  
Spółdzielni mieszkaniowej "Górnik"  
w Katowicach

Przewodniczący Zarządu  
Dyrektor  
Spółdzielni mieszkaniowej "Górnik"  
Władysław Nawrocki