

U M O W A NR/20.....
o udostępnienie gruntu pod inwestycję

zawarta dnia20.... r. pomiędzy Gminą Braniewo z siedzibą w Braniewie, ul. Moniuszki 5, 14-500 Braniewo, reprezentowaną przez: Wójta Gminy Braniewo – Jakuba Bornusa, zwaną dalej Udostępniającym,

a

..... z siedzibą w, przy ul., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy, Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS, NIP, REGON reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną dalej Inwestorem.

§ 1

1. Udostępniający oświadcza, że w skład Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Braniewo wchodzi nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków jako działka/i:
 - nr, obręb gmina o powierzchni **ha**, dla której Sąd Rejonowy w Braniewie – V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr
2. Udostępniający oświadcza, że nieruchomość określona w ust. 1 jest/nie jest obciążona w dacie zawarcia niniejszej umowy umową dzierżawy

§ 2

Na mocy niniejszej umowy strony ustalają zasady udostępnienia nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 dla potrzeb budowy i eksploatacji sieci urządzeń w postaci:

- na działce nr obręb o
 długości **L=.....mb**,

Przebieg linii wskazano na załączonej do umowy mapie stanowiącej załącznik **nr...**

§ 3

Udostępniający oświadcza, że wyraża zgodę na realizację przedmiotu umowy określonego w § 2 pod warunkiem:

- 1/ uiszczenia przez Inwestora jednorazowej opłaty o której mowa w § 7, z tytułu udostępnienia nieruchomości wymienionej/yh w § 1,
- 2/ uzgodnienia z dzierżawcą nieruchomości, o którym mowa w § 1, terminu wejścia przez Inwestora na dzierżawione grunty i prowadzenia na nich prac oraz uzgodnienia z nim sposobu rekompensaty za utratę plonów i inne utracone korzyści, ewentualnie za rekultywację chemiczno-biologiczną gleby (o ile rekultywacji nie wykona sam Inwestor) - na podstawie odrębnych pisemnych porozumień/umów w tej kwestii zawartych przez Inwestora z poszczególnymi dzierżawcami,
- 3/ odnośnie nieruchomości nieobjętych umowami dzierżawy - doprowadzenia terenu, po wykonaniu inwestycji, do stanu pierwotnego (rekultywacji); w przypadku nie wykonania

rekultywacji przez Inwestora zostanie on obciążony przez Udostępniającego kosztami przeprowadzenia tych prac.

§ 4

1. Udostępniający oświadcza, że na odrębny wniosek Inwestora ustanowi odpłatną służebność przesyłu obciążającą nieruchomość, o której mowa w § 1, polegającą na prawie nieograniczonego dostępu do nieruchomości obciążonych, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z eksploatacją, konserwacją, naprawą oraz remontem inwestycji określonej w §2, w szczególności wejścia i dojazdu na teren nieruchomości obciążanych służebnością.
2. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności, o której mowa w ust. 1 ustalone zostanie na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego przez Inwestora po wybudowaniu infrastruktury. Operat szacunkowy podlega sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Udostępniającego.
3. Koszty sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 2, aktu notarialnego ustanowienia służebności, a także wpisu do księgi wieczystej nieruchomości i jej ewentualnego założenia ponosi Inwestor.
4. W przypadku braku wniosku, o którym mowa w ust. 1, każdorazowe wejście na teren udostępnionych niniejszą umową nieruchomości wymagać będzie odrębnej zgody i wniesienia opłaty w wysokości podwójnej stawki za 1mb stosowanej do naliczenia opłaty określonej w §7.

§ 5

1. Inwestor ma prawo do zajęcia na okres budowy pasa gruntu o szerokości m pod/nad projektowaną, zgodnie z przebiegiem wskazanym na załączonej do umowy mapie stanowiącej załącznik nr, w celu dokonania niezbędnych prac transportowych i ziemnych; tym samym Inwestorowi przysługuje prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. 2018 r., poz. 1202/.
2. Inwestor oświadcza, że prace o których mowa w ust. 1 zostaną przeprowadzone przy zachowaniu następujących warunków:
 - 1/ zostanie ułożony zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr do umowy, na minimalnej głębokości m od powierzchni terenu,
 - 2/ zajęte w czasie budowy linii części gruntu zostaną wyrównane, uporządkowane i doprowadzone do stanu poprzedniego po zakończeniu prac ziemnych,
 - 3/ uszkodzone podczas prac ziemnych ciągi melioracyjne zostaną odtworzone i doprowadzone do sprawności.
3. Za prawidłowe wykonanie prac i zachowanie warunków określonych w ust. 1 oraz w ust. 2 odpowiada Inwestor.
4. Inwestor oświadcza, że inwestycja określona w §2 powoduje ograniczenia lokalizacyjne nowych obiektów budowlanych w strefie po m od osi linii.

§ 6

W przypadku konieczności dokonania w przyszłości prac eksploatacyjnych Inwestor oświadcza, że:

- 1/ za utratę plonów i rekultywację gleby na nieruchomościach opisanych w §1, tj. szkody powstałe w czasie prowadzonych przez Inwestora prac, wypłaci dzierżawcom gruntów odszkodowanie na podstawie zawartych z nimi odrębnych porozumień/umów.
- 2/ odnośnie nieruchomości nieobjętych umowami dzierżawy doprowadzi teren, po wykonaniu remontu/modernizacji linii, do stanu pierwotnego; w przypadku nie wykonania rekultywacji przez Inwestora zostanie on obciążony przez Właściciela kosztami przeprowadzonej rekultywacji.

§ 7

1. Za zajęcie gruntów przez Inwestora celem wykonania inwestycji określonej w §2 uiszcza on na rzecz Udostępniającego jednorazową opłatę w wysokości zł netto (słownie:

złotych 00/100) powiększoną o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, w tym:

- za na działce nr obręb mb kwota m xzł/mb = zł netto,
- 2. Opłata zostanie przelana na rachunek bankowy Udostępniającego nr w terminie określonym w fakturze VAT wystawionej przez Udostępniającego, jednak nie później niż w ciągu 21 dni od podpisania umowy. Rozpoczęcie robót nie może nastąpić przed uiszczeniem opłaty.
- 3. Wysokość opłaty, o której mowa w ust. 1 nie podlega negocjacji i jest ostateczna, z zastrzeżeniem ust. 4.
- 4. W przypadku zmian dokonanych w trakcie inwestycji, powodujących jej niezgodność z dokumentacją stanowiącą podstawę naliczenia wysokości opłaty za udostępnienie gruntu pod inwestycję, Inwestor zobowiązuje się do wypłaty kwoty stanowiącej uzupełnienie opłaty, ustalonej według stawki określonej w ust. 1, na podstawie dokumentacji dostarczonej przez Inwestora.
- 5. Opłata o której mowa w ust. 4 wniesiona zostanie przez Inwestora w terminie określonym w fakturze VAT wystawionej przez Udostępniającego.

§ 8

1. Udostępniający zostanie pisemnie zawiadomiony przez Inwestora o terminie zajęcia nieruchomości opisanych w § 1, na co najmniej **14 dni** przed planowanym rozpoczęciem robót. W w/w zawiadomieniu Inwestor winien określić końcowy termin zakończenia inwestycji oraz przedstawić ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę.
2. Udostępniający zobowiązuje się udostępnić Inwestorowi część nieruchomości, o której mowa w § 1 w zakresie opisanym w § 5 ust. 1, od dnia określonego w zawiadomieniu. Udostępnienie gruntów pozostających w dzierżawie wymaga odrębnych uzgodnień Inwestora z ich dzierżawcami, zgodnie z postanowieniami § 3 pkt 2. Pisemne zgody dzierżawców należy dołączyć do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zakończenie prac, o których mowa w § 5 nastąpi w terminie dni od dnia określonego w zawiadomieniu Inwestora, o którym mowa w ust. 1. O zakończeniu robót Inwestor powiadomi Udostępniającego odrębnym pismem. Teren po zakończeniu prac ziemnych zostanie przekazany Udostępniającemu przez Inwestora na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu wizji w terenie.
4. W wyjątkowym przypadku, z przyczyn niezależnych od Inwestora termin określony w ust. 3 może ulec przedłużeniu, na pisemny i umotywowany wniosek Inwestora, o termin niezbędny do zakończenia robót.
5. W przypadku gdy Inwestor nie przystąpi do realizacji inwestycji w terminie **36 miesięcy** od daty zawarcia umowy, umowa przestaje wiązać strony bez wzajemnych zobowiązań.

§ 9

W przypadku wydzierżawienia lub zbycia nieruchomości opisanych w § 1 ust. 1 Udostępniający zobowiązuje się do poinformowania dzierżawcy/nabywcy o wynikających z niniejszej umowy ograniczeniach w użytkowaniu części nieruchomości. Ponadto nabywca nieruchomości wstąpi w prawa i obowiązki Udostępniającego wynikające z niniejszej umowy, na co Inwestor wyraża zgodę.

§ 10

Udostępniający wyraża zgodę na ujawnienie geodezyjne inwestycji wraz ze wszystkimi urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. Koszt ujawnienia ponosi **Inwestor, który zobowiązany jest do dostarczenia Udostępniającemu dokumentacji powykonawczej.**

§ 11

1. Inwestor zastrzega sobie możliwość odstąpienia od realizacji inwestycji.

2. Udostępniający zostanie powiadomiony o odstąpieniu od realizacji inwestycji na piśmie za uprzednim 7 dniowym zawiadomieniem.
3. W razie odstąpienia od realizacji inwestycji przed jej rozpoczęciem opłata określona w § 7 ust. 1, zostanie zwrócona na rachunek bankowy wskazany przez Inwestora w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu.
4. W razie odstąpienia od realizacji inwestycji po jej rozpoczęciu, opłata o której mowa w § 7 ust. 1 przepada na rzecz Udostępniającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13

Inwestor oświadcza, że dane osobowe osób udostępnione przez Udostępniającego użyte zostaną wyłącznie do celów realizacji niniejszej umowy.

§ 14

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Udostępniającego.

§ 15

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności, w postaci aneksu podpisanego przez strony.

§ 16

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

Udostępniający

Inwestor

.....
/podpis i pieczęć/

.....
/podpis i pieczęć/

Załączniki:

1. Załącznik graficzny nr1 – mapy z przebiegiem projektowanej