

ZARZĄDZENIE NR 4/2023
PREZYDENTA MIASTA KIELCE

z dnia 2 stycznia 2023 r.

w sprawie zasad udostępniania nieruchomości znajdujących się poza pasem drogowym w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych.

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022r. poz.559 ze zm.¹⁾), art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 4 pkt 9 i pkt 9b¹ i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021r. poz. 1899 ze zm.²⁾) oraz § 7 ust. 5 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kielce, wprowadzonego Zarządzeniem Nr 148/2019 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 15 kwietnia 2019r., zmienionego Zarządzeniami Prezydenta Miasta Kielce Nr 282/2019 z dnia 17 czerwca 2019r., Nr 329/2019 z dnia 22 lipca 2019r., Nr 426/2019 z dnia 23 września 2019r., Nr 495/2019 z dnia 15 listopada 2019r., Nr 561/2019 z dnia 31 grudnia 2019r., oraz Nr 358/2020 z dnia 02 września 2020r., Nr 129/2021 z dnia 15 kwietnia 2021r., Nr 338/2021 z dnia 25 października 2021r., Nr 411/2021 z dnia 30 grudnia 2021 r., oraz Nr 31/2022 z dnia 26 stycznia 2022r., zarządzam, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się zasady udostępniania nieruchomości, w rozumieniu art. 4 pkt.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r., o gospodarce nieruchomościami, stanowiących zasób Miasta Kielce i Skarbu Państwa oraz pozostających we władaniu tych podmiotów, położonych poza pasami drogowymi, w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych.

2. Ilekroć w zarządzeniu jest mowa o Mieście Kielce należy przez to rozumieć Gminę Kielce i Miasto Kielce na Prawach Powiatu.

§ 2.

Udostępnianie nieruchomości o których mowa w §1 ust. 1, położonych poza pasami drogowymi, w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej (dot. nieruchomości przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego pod budowę infrastruktury technicznej oraz w sytuacji, gdy wybudowanie urządzenia nie ograniczy możliwości ich zagospodarowania) oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych, następuje w drodze umowy.

¹⁾ Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 583,1005,1079,1561.

²⁾ Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022r. poz. 1846, 2185.

§ 3.

1. Opłata za udostępnianie nieruchomości w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej naliczana jest w oparciu o stawki określone w załączniku nr 1 do niniejszego zarządzenia.

2. Nie nalicza się opłaty za udostępnienie nieruchomości w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej, w przypadku inwestycji, które po ich zrealizowaniu podlegają przekazaniu na rzecz Miasta Kielce bez zwrotu inwestorowi poniesionych przez niego nakładów.

3. Nie nalicza się opłaty za udostępnienie nieruchomości w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez jednostki organizacyjne realizujące zadania Miasta Kielce.

4. Wzór umowy o udostępnienie nieruchomości w celu budowy urządzeń infrastruktury technicznej stanowi załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

1. Opłata za udostępnianie nieruchomości na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych naliczana jest przy zastosowaniu stawki czynszu obowiązującej dla celu „działalność przemysłowo - składowa”, ustalonej obowiązującym na dzień zawarcia umowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości o których mowa w § 1 ust. 1.

2. Wzór umowy o udostępnienie nieruchomości na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych stanowi załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.

§ 5.

Traci moc Zarządzenie Prezydenta Miasta Kielce Nr 519/2012 z dnia 21 grudnia 2012 roku oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta Kielce Nr 124/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 roku, w sprawie zasad udostępniania nieruchomości gruntowych (poza pasem drogowym) w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych (poza pasem drogowym).

§ 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Stawki (netto) do naliczenia opłat za udostępnienie nieruchomości opisanych w §1 ust. 1 zarządzenia, w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej lub w związku z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych:

Lp	Grunty udostępnione z przeznaczeniem pod:	Jednostka miary	Okres czasu	Stawka w zł/m ²
1	Realizacja inwestycji energetycznych	m ²	dzień	7,00
2	Realizacja inwestycji teletechnicznej	m ²	dzień	12,00
3	Realizacja inwestycji gazowej	m ²	dzień	12,00
4	Realizacja inwestycji sieci ciepłowniczej	m ²	dzień	12,00
5	Budowa sieci wodociągowej	m ²	dzień	8,00
6	Budowa kanalizacji sanitarnej	m ²	dzień	8,00
7	Budowa kanalizacji deszczowej	m ²	dzień	8,00
8	Ustawienie słupa energetycznego	szt	jednorazowo	120,00
9	Umieszczenie studzienki kablowej	szt	jednorazowo	130,00
10	Umieszczenie studni kanalizacji sanitarnej	szt	jednorazowo	130,00
11	Umieszczenie studni kanalizacji deszczowej	szt	jednorazowo	130,00
12	Umieszczenie studni na kanalizacji, studni wodomierzowej	szt	jednorazowo	130,00
13	Ustawienie szafy kablowej	szt	jednorazowo	140,00
14	Ustawienie kontenera	szt	jednorazowo	140,00
15	Ustawienie skrzynki gazowej	szt	jednorazowo	140,00
16	Ustawienie słupka teletechnicznego	szt	jednorazowo	140,00
17	Cele związane z prowadzeniem robót budowlanych (zaplecze budowy, składowanie materiałów budowlanych i ziemi, ustawienie rusztowania itp.)	m ²	miesiąc	Wg stawki ustalonej za dzierżawę gruntów dla celu „działalność przemysłowo – składowa”, ustalonej odrębnym zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce

Do określenia wynagrodzenia za udostępnienie nieruchomości przyjmowana jest wnioskowana przez inwestora szerokość, przy czym minimalna szerokość tego pasa wynosi 2m.

Znak:

UMOWA

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce/ Skarbem Państwa, Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP: 6572617325, REGON: 291009343,

reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej w treści umowy „Właścicielem”/ „Władającym”, a

.....

reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej w treści umowy „Inwestorem”,

o następującej treści:

§ 1.

„Właściciel”/„Władający” oświadcza, że nieruchomość położona w Kielcach przy ul. oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów m. Kielce (**obręb**) numerem działki, o pow., stanowi własność/ pozostaje we władaniu Miasta Kielce/ Skarbu Państwa.

§ 2.

1. „Właściciel”/„Władający” oświadcza, że zapoznał się z przebiegiem trasy oraz zakresem zadania inwestycyjnego polegającego na:, które, będzie realizowane na nieruchomości opisanej § 1 i nie wnosi zastrzeżeń.
2. Przebieg/lokalizacja projektowanej inwestycji przedstawiony/na został/a na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.

§ 3.

1. „Właściciel”/„Władający” oświadcza, że na podstawie § 2 Zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Kielce z dnia r., w sprawie zasad udostępniania nieruchomości gruntowych (poza pasem drogowym) w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych (poza pasem drogowym), **wyraża zgodę na czasowe dysponowanie**, przez „Inwestora”, w terminie, w ciągu (.....) dni roboczych, częścią nieruchomości opisanej w § 1, w celu wykonania zadania inwestycyjnego opisanego w § 2.
2. W przypadku, gdy nieruchomość opisana w § 1 oddana została w użytkowanie, trwały zarząd, dzierżawę, użyczenie itp. osobie trzeciej, zgoda na czasowe dysponowanie gruntem zostaje udzielona pod warunkiem uzgodnienia terminu (rozpoczęcia, zakończenia) zakresu, harmonogramu planowanych do wykonania na udostępnionym gruncie prac i innych czynności związanych z inwestycją, z użytkownikami nieruchomości.
3. Wydanie i opis stanu nieruchomości oddanej do korzystania na cele określone w § 2 nastąpi na podstawie protokołu, po zgłoszeniu przez „Inwestora”, „Właścicielowi”/„Władającemu”

i użytkownikom, o których mowa w ust. 2, zamiaru wykonania robót, na 7 dni przed ich rozpoczęciem oraz po uprzednim dokonaniu wpłaty kaucji oraz opłaty za zajęcie gruntu, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 2 i 3.

4. W przypadku zrealizowania inwestycji i braku zgłoszenia przez „Inwestora” zamiaru rozpoczęcia robót na udostępnionej nieruchomości i nie dokonania jej protokolarnego wydania, „Właściciel” / „Władający” zastrzega sobie prawo do zatrzymania wpłaconej kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.

§ 4.

1. „Inwestor” zobowiązuje się do:

- 1) zapłaty „Właścicielowi”/„Władającemu” odszkodowania w przypadku, gdy na skutek budowy nastąpi utrata wartości nieruchomości („Inwestor” zobowiązany jest również do pokrycia kosztów operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego określającego wartość gruntu przed i po inwestycji),
- 2) wpłacenia kaucji w wysokości złotych*, tytułem ewentualnego uporządkowania terenu, utraty wartości nieruchomości lub powstałych szkód z winy „Inwestora”,
- 3) uiszczenia z góry opłaty za oddaną do korzystania nieruchomość w/g stawki zł/m² + podatek VAT za każdy dzień zajęcia gruntu, co stanowi łączną kwotę zł (słownie złotych:), wyliczonej w sposób następujący:

Długość linii (m)	Szerokość zajęcia gruntu (m)	Pow. zajętości gruntu (m ²)	Liczba dni	Stawka opłaty (zł/m ² /dzień)	Opłata netto	Opłata brutto
.....**

Stawka opłaty za zajęcie gruntu pod umieszczenie na nim urządzenia punktowego (słupa energ./studzienki/szafy kablowej/studzienki kanalizacyjnej) (zł/szt.)	Liczba Sztuk	Opłata netto (zł)	Opłata brutto (zł)
.....

- 4) doprowadzenia, po zakończeniu budowy, terenu nieruchomości do stanu pierwotnego oraz protokolarnego jego wydania.
2. Opłatę oraz kaucję o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3 należy uiścić **w terminie do dnia** na konto Urzędu Miasta Kielce:

Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067 - **opłata Miasto Kielce**
 Nr 49 1050 1461 1000 0023 5322 6125 - **opłata Skarb Państwa**
 Nr 29 1050 1461 1000 0023 5322 5903 - **kaucja.**

z dopiskiem na przelewie „dot. umowy znak: „.....”

§ 5.

1. „Właściciel”/ „Władający” zastrzega sobie prawo zmiany opłaty i kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3, w przypadku gdy nastąpi zmiana stawek określonych Zarządzeniem Nr Prezydenta Miasta Kielce z, w sprawie zasad udostępnienia nieruchomości gruntowych (poza pasem drogowym), w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych (poza pasem drogowym).
2. Nowa opłata i kaucja, o której mowa w ust. 1 naliczona zostanie w przypadku, gdy do dnia zmiany stawek o której mowa w ust 1, nie zostało wykonane zadanie inwestycyjne opisane w § 2 oraz nie

nastąpiło wydanie nieruchomości, o którym mowa w § 3 ust. 3. O jej wysokości i terminie zapłaty „Inwestor” zostanie powiadomiony przez „Właściciela” / „Władającego” pisemnie, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy.

§ 6.

1. „Inwestor” powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia nieruchomości, którą dysponuje na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. „Właścicielowi” / „Władającemu” służy prawo przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu korzystania z nieruchomości/ stwierdzenia wykonania inwestycji bez zawiadomienia o tym fakcie.
3. „Właściciel” / „Władający” dokona zwrotu wpłaconej przez „Inwestora” kaucji w ciągu 14 dni po protokolarnym i bezusterkowym przejęciu nieruchomości od „Inwestora” oraz po złożeniu stosownego pisma z numerem konta na jakie ma zostać zwrócona wpłacona kwota.
4. Strony zobowiązują się do ustanowienia na nieruchomości opisanej w § 1 odpłatnej stosownej służebności:***
 - 1) Zakres służebności określony zostanie przez geodetę na mapie do celów prawnych, wykonanej na zlecenie „Inwestora”,
 - 2) Wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności ustalona zostanie na podstawie operatu szacunkowego, wykonanego przez uprawnionego rzeczoznawcę na zlecenie i koszt „Inwestora”,
 - 3) Służebność obejmowała będzie prawo dostępu do urządzeń infrastruktury, prawo dojścia i dojazdu, prawo eksploatacji - szczegółowe warunki umowy zostaną uzgodnione w odrębnym protokole, stanowiącym podstawę sporządzenia aktu notarialnego,
 - 4) Strony ustalają, iż umowa ustanawiająca służebność zawarta zostanie po zakończeniu inwestycji oraz po dostarczeniu przez „Inwestora” mapy do celów prawnych z naniesionym przebiegiem i zakresem służebności oraz operatu szacunkowego o którym mowa w pkt. 1 i 2, nie później jednak niż w ciągu roku od zakończenia inwestycji / stwierdzenia jej wykonania przez Właściciela/Władającego.
 - 5) Niezachowanie terminu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 4) skutkować będzie uznaniem, iż pozostawianie urządzeń na nieruchomości i ich dalsza eksploatacja jest bezprawna, co może stanowić podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 2 krotności kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2);
 - 6) Naliczanie kary umownej o której mowa w § 6 ust. 5 nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych oraz skorzystania z pozostałych uprawnień przewidzianych w kodeksie cywilnym dot. naruszenia posiadania w tym żądania usunięcia zainstalowanych urządzeń, w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia stosownego dokumentu Inwestorowi.
 - 7) Kary umowne płatne będą na podstawie wystawionej noty księgowej, w terminie 7 dni licząc od dnia jej doręczenia Inwestorowi.
 - 8) Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.

§ 7.

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania niniejszej umowy za porozumieniem stron lub jej aneksowania, przed upływem terminu określonego w § 3 ust.1 (tj. do dniar.).
2. Nie zrealizowanie zadania inwestycyjnego opisanego w § 2, w terminie określonym w § 3 ust.1 z przyczyn leżących po stronie „Inwestora”, uznaje się za wywiązanie się „Właściciela” / „Władającego” z warunków niniejszej umowy i opłata o której mowa w § 4 ust.1 pkt 3, wpłacona przez „Inwestora”, nie podlega zwrotowi.

§ 8.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla „Właściciela”/”Władającego”.

§ 9.

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

INWESTOR

WŁAŚCICIEL / WŁADAJĄCY

* kaucja ustalana jest indywidualnie, z zastrzeżeniem, że jej wysokość nie może być niższa niż dwukrotna wartość opłaty naliczonej w §4 ust.1 pkt 3

** do określenia wynagrodzenia za udostępnienie nieruchomości przyjmowana jest wnioskowana przez inwestora szerokość, przy czym minimalna szerokość tego pasa wynosi 2m.

*** dotyczy nieruchomości stanowiących własność Miasta Kielce / Skarbu Państwa.

Umowa jest zgodna z wzorem
będącym załącznikiem do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Kielce z dnia r.

Znak:

UMOWA

zawarta w dniu w Kielcach pomiędzy:

Miastem Kielce/Skarbem Państwa, Rynek 1, 25-303 Kielce, NIP: 6572617325, REGON: 291009343,

reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej w treści umowy „Właścicielem” / „Władającym”, a

.....

reprezentowaną przez:

..... -

..... -

zwaną dalej w treści umowy „Inwestorem”,

o następującej treści:

§ 1.

„Właściciel” / „Władający” oświadcza, że nieruchomość położona w Kielcach przy ul. oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów m. Kielce (**obręb**.....) numerem działki, o pow., stanowi własność / pozostaje we władaniu Miasta Kielce / Skarbu Państwa.

§ 2.

„Inwestor” oświadcza, że na nieruchomości położonej w Kielcach przy ul. oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów m. Kielce (obręb) numerem działki, o pow., realizowana będzie inwestycja polegająca na
W celu wykonania prac związanych z inwestycją, nieruchomość opisana w § 1, wykorzystywana będzie przez „Inwestora” z przeznaczeniem pod(zaplecze budowy, składowanie materiałów budowlanych, ustawienie rusztowania itp.)

§ 3.

1. „Właściciel” / „Władający” oświadcza, że na podstawie § 2 Zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Kielce z dnia r., w sprawie zasad udostępniania nieruchomości gruntowych (poza pasem drogowym) w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych (poza pasem drogowym), **wyraża zgodę na czasowe dysponowanie**, przez „Inwestora”, przez okres od dnia..... do dnia....., nieruchomością (częścią nieruchomości) opisaną w § 1, w celu realizacji inwestycji o której mowa w § 2.

2. Wydanie i opis stanu nieruchomości oddanej do korzystania na cele określone w § 2 nastąpi na podstawie protokołu, sporządzonego przed rozpoczęciem prac oraz po uprzednim dokonaniu wpłaty kaucji oraz opłaty za pierwszy miesiąc zajęcia gruntu, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 2 i 3.
3. W przypadku wykorzystania nieruchomości oddanej do korzystania bez zgłoszenia przez „Inwestora” i nie dokonania jej protokolarnego wydania, „Właściciel” / „Władający” zastrzega sobie prawo do zatrzymania wpłaconej kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2.

§ 4.

1. „Inwestor” zobowiązuje się do:

- 1) zapłaty „Właścicielowi” / „Władającemu” odszkodowania w przypadku, gdy na skutek budowy nastąpi utrata wartości nieruchomości („Inwestor” zobowiązany jest również do pokrycia kosztów operatu szacunkowego wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego określającego wartość gruntu przed i po inwestycji);
- 2) wpłacenia kaucji w wysokości złotych*, tytułem ewentualnego uporządkowania terenu, utraty wartości nieruchomości lub powstałych szkód z winy „Inwestora”;
- 3) uiszczania opłat za czasowe zajęcie w/w gruntu, wyliczonych przy zastosowaniu stawki czynszu dla celu „działalność przemysłowo - składowa”, ustalonej obowiązującym na dzień zawarcia umowy Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości Miasta Kielce/Skarbu Państwa, tj.....zł/m² + podatek VAT, za każdy miesiąc zajęcia gruntu,

Opłata (zł/m ² /m-c)	Powierzchnia udostępnionego gruntu (m ²)	Ilość dni zajęcia	Opłata netto (za dni)	Opłata brutto (za dni)
.....	...dł... x ...szer...**

- 4) doprowadzenia, po zakończeniu budowy, terenu nieruchomości do stanu pierwotnego oraz protokolarnego jego wydania.
2. Opłaty o których mowa w ust. 1 pkt 3 należy uiszczać w terminie do 25 dnia każdego miesiąca na konto Urzędu Miasta Kielce:
 - Nr 63 1050 1461 1000 0023 5322 6067 - **opłata Miasto Kielce**
 - Nr 49 1050 1461 1000 0023 5322 6125 - **opłata Skarb Państwa**
 Kaucja, o której mowa w ust. 1 pkt 2 winna zostać wpłacona na konto:
 Nr 29 1050 1461 1000 0023 5322 5903 w terminie dof.

 z dopiskiem na przelewie „, dot. umowy znak: „.....”
 3. Opłaty za korzystanie z gruntu po okresie obowiązywania umowy na udostępnienie nieruchomości nalicza się w wysokości 200% aktualnej stawki ustalonej na podstawie obowiązującego na dzień zawarcia umowy Zarządzenia Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości Miasta Kielce/Skarbu Państwa.

§ 5.

1. „Właściciel” / „Władający” zastrzega sobie prawo zmiany opłat i kaucji, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 2 i 3, w przypadku gdy nastąpi zmiana stawek określonych Zarządzeniem Prezydenta Miasta Kielce w sprawie ustalenia stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości Miasta Kielce.

2. Nowe opłaty i kaucja, o których mowa w ust. 1 naliczone zostaną w przypadku, gdy do dnia zmiany stawek o której mowa w ust 1, nie zostało wykonane zadanie inwestycyjne opisane w § 2 oraz nie nastąpiło wydanie nieruchomości, o którym mowa w § 3 ust.3. O ich wysokości i terminie zapłaty „Inwestor” zostanie powiadomiony przez „Właściciela” / „Władającego” pisemnie, bez potrzeby sporządzania aneksu do umowy.

§ 6.

1. „Inwestor” powinien wykonywać swoje prawo zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i nie może zmieniać przeznaczenia nieruchomości, którą dysponuje na warunkach określonych w niniejszej umowie.
2. „Właścicielowi” / „Władającemu” służy prawo przeprowadzania w każdym czasie kontroli sposobu korzystania z nieruchomości/ stwierdzenia wykonania inwestycji bez zawiadomienia o tym fakcie.
3. „Właściciel” / „Władający” dokona zwrotu wpłaconej przez „Inwestora” kaucji w ciągu 14 dni po protokolarnym i bezusterkowym przejęciu nieruchomości od „Inwestora” oraz po złożeniu stosownego pisma z numerem konta na jakie ma zostać zwrócona wpłacona kwota.
4. Niepodpisanie protokołu odbioru w ciągu roku od zakończenia inwestycji / stwierdzenia jej wykonania przez Właściciela/Władającego skutkować będzie uznaniem, iż nastąpiło bezprawne wykorzystywanie nieruchomości, co może stanowić podstawę do naliczenia kary umownej w wysokości 2 krotności kaucji, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt 2).
5. Naliczanie kary umownej o której mowa w ust. 4 nie wyłącza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych oraz skorzystania z pozostałych uprawnień przewidzianych w kodeksie cywilnym dot. naruszenia posiadania, w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia stosownego dokumentu Inwestorowi.
6. Kary umowne płatne będą na podstawie wystawionej noty księgowej, w terminie 7 dni licząc od dnia jej doręczenia Inwestorowi.
7. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu.
8. Strony zgodnie uznają, iż dalsze korzystanie z nieruchomości ponad termin określony w ust. 4 jest bezprawne, a „Właścicielowi” / „Władającemu” przysługują uprawnienia przewidziane w kodeksie cywilnym dot. naruszenia posiadania.

§ 7.

1. Strony dopuszczają możliwość rozwiązania umowy za porozumieniem stron lub jej aneksowania, przed upływem terminu określonego w § 3 ust.1 (tj. do)
2. Nie zrealizowanie zadania inwestycyjnego opisanego w § 2, w terminie określonym w § 3 ust.1 z przyczyn leżących po stronie inwestora, uznaje się za wywiązanie się „Właściciela” / „Władającego” z warunków niniejszej umowy i opłaty o których mowa w § 4 ust.1 pkt 3, wpłacone przez „Inwestora”, nie podlegają zwrotowi.

§ 8.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd miejscowo właściwy dla „Właściciela” / „Władającego”.

§ 9.

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

INWESTOR

WŁAŚCICIEL / WŁADAJĄCY

* kaucja ustalana jest indywidualnie, z zastrzeżeniem, że jej wysokość nie może być niższa niż dwukrotna wartość opłaty naliczonej w §4 ust.1 pkt 3

** do określenia wynagrodzenia za udostępnienie nieruchomości (w celu ustawienia rusztowania) przyjmowana jest wnioskowana przez inwestora szerokość, przy czym minimalna szerokość tego pasa wynosi 1,5m.

Umowa jest zgodna ze wzorem
będącym załącznikiem do Zarządzenia
Prezydenta Miasta Kielce z dnia r.

Uzasadnienie

Aktualnie obowiązujące Zarządzenie Prezydenta Miasta Kielce Nr 519/2012 z dnia 21 grudnia 2012 roku oraz Zarządzenie Prezydenta Miasta Kielce Nr 124/2014 z dnia 10 kwietnia 2014 roku, zawiera nieaktualne wzory umów o udostępnienie nieruchomości gruntowych (poza pasem drogowym) w celu realizacji budowy urządzeń infrastruktury technicznej oraz na cele związane z prowadzeniem robót budowlanych na terenach przyległych (poza pasem drogowym).

Jednocześnie zachodzi konieczność urealnienia stawek do naliczania wynagrodzenia za czasowe dysponowanie gruntem Miasta Kielce i Skarbu Państwa.

Biorąc pod uwagę powyższe, zasadne jest podjęcie niniejszego zarządzenia.