

UMOWA UDOSTĘPNIENIA

NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY CZASOWEGO ZAJĘCIA TERENU¹

zawarta w dniu w Pomiędzy stronami:

1. Panem/Panią*² zamieszkałym/ą w ul.
nr ... PESEL..... zwanym/ą w dalszej treści Umowy „**Udostępniającym**”³,

a

2. - z/s, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem: przez Regon: , NIP:, zwaną w dalszej treści
Umowy „**Wykonawcą**”

reprezentowaną przez⁴

.....

o treści następującej:

§1 [Przedmiot umowy]

1. Udostępniający nieruchomość oświadcza, że:
 - a) posiada udokumentowane prawo: własności*), współwłasności*), użytkowania wieczystego*), władania nieruchomością*) działki o numerach ewidencyjnych obręb, gmina, położonej w przy ulicy nr, w dalszej części umowy określanej jako „nieruchomość lub teren”;
 - b) w/w nieruchomość/działka jest niezabudowana*/zabudowana i użytkowana jest jako grunt rolny/teren zurbanizowany*);
 - c) wszystkie części składowe udostępnianego gruntu/nieruchomości, wszelkie składniki majątkowe i przynależności do nieruchomości wyszczególniono w załączniku nr 1 do umowy⁵.
2. Wykonawca oświadcza, że jest wykonawcą Robót Budowlanych realizowanych w ramach Inwestycji – PROJEKT OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ W DORZECZU ODRY I WISŁY – Komponent, Podkomponent, Kontrakt pn., której Inwestorem jest z/s, zaś Roboty Budowlane realizowane będą na podstawie aktualnie ważnej decyzji administracyjnej Wojewody *Pozwolenie na realizację Inwestycji* (PNRI), znak: z dnia wydanej przez.....

¹ Niniejszy dokument jest wzorem umowy uzgodnionym z Bankiem Światowym (No Objection) do stosowania w ramach Projektu OPDOW. Wszelkie modyfikacje zapisów tego wzoru wymagają akceptacji Inwestora.

² Jeżeli podmiot inny niż osoba fizyczna, wtedy wpisać dane identyfikacyjne podmiotu i jego reprezentację z odpowiedniego rejestru (ewidencji działalności gospodarczej lub Krajowego Rejestru Sądowego)

³ W przypadku współwłasności należy wpisać **wszystkich** współwłaścicieli i ich dane oraz ustalić formalnie przedstawiciela współwłaścicieli

⁴ Reprezentacja podmiotu dla tej czynności - zgodna z zapisem w Krajowym Rejestrze Sądowym

⁵ Punkt 1 lit. c wypełniać kierując się kwalifikacjami ustawy Kodeks cywilny, w szczególności art. 47 do 52,

3. Wykonawca oświadcza, że realizacja Robót Budowlanych w ramach Inwestycji wymaga czasowego wykorzystania opisanej w ust. 1 i załączniku nr 3 nieruchomości (lub jej części) i niezbędnych terenów bezpośrednio przyległych do nieruchomości. Udostępniana nieruchomość wykorzystywana będzie przez Wykonawcę wyłącznie na potrzeby prowadzenia prac określonych w ust. 2.
4. Udostępniający wyraża zgodę na czasowe zajęcie przez Wykonawcę opisanej w ust. 1 nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji.
5. Wykonawca ma prawo powierzenia wykonywania Robót Budowlanych na udostępnionej nieruchomości podwykonawcom zgłoszonym w ramach umowy z Inwestorem, o czym poinformuje niezwłocznie Udostępniającego.

§2 [Termin]

1. Zajęcie terenu nastąpi w okresie od do
2. W uzasadnionym przypadku okres zajęcia nieruchomości może ulec przedłużeniu lub skróceniu, o czym Udostępniający zostanie powiadomiony przez Wykonawcę co najmniej z 14-dniowym wyprzedzeniem poprzez przedstawienie stosownego projektu aneksu do niniejszej Umowy.

§3 [Wynagrodzenie]⁶

Strony uzgadniają miesięczne wynagrodzenie za udostępnienie nieruchomości w terminie określonym na podstawie § 2 Umowy w kwocie, płatne z góry do 10 dnia każdego rozpoczętego miesiąca przelewem z rachunku Wykonawcy na rachunek bankowy Udostępniającego nr.....
Lub gotówką.

Wynagrodzenie za niepełny miesiąc ulega zmniejszeniu proporcjonalnie do faktycznej ilości dni udostępnienia nieruchomości w danym miesiącu.

§4 [Przekazanie i odbiór terenu]

1. Przekazanie nieruchomości Wykonawcy nastąpi na podstawie protokołu przekazania/przejęcia terenu. Obustronnie podpisany protokół przekazania/przejęcia jest warunkiem niezbędnym do rozpoczęcia prac.
2. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb czasowego zajęcia nieruchomości dokonał przed jej przejęciem inwentaryzacji zajmowanego terenu, w tym części składowych i przynależności oraz znajdujących się na nim składników majątkowych. Protokół z inwentaryzacji wraz z odpowiednią dokumentacją fotograficzną stanowi załącznik nr 2 do Umowy. Wszelkie zastrzeżenia co do stanu składników majątkowych Wykonawca zamieścił w załączniku nr 1.
3. Zwrot wykorzystanej nieruchomości Udostępniającemu nastąpi przez Wykonawcę na podstawie protokołu zdania/odbioru terenu. Wykonawca ma obowiązek poinformować Udostępniającego, Inwestora oraz Inżyniera Kontraktu o proponowanym terminie zdania/odbioru terenu z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem oraz zapewnić mu możliwość udziału w tych czynnościach.
4. Warunkiem zwrotu nieruchomości jest:

⁶ Sposób wypłaty wynagrodzenia strony mogą uzgodnić jako wypłatę jednorazową przed rozpoczęciem Robót Budowlanych za cały okres zajęcia. Strony mogą uzgodnić inny niż pieniężny rodzaj wynagrodzenia (np. transakcja barterowa – czasowe udostępnienie nieruchomości w zamian za usługę budowlaną).

- a. Przywrócenie nieruchomości oraz niezbędnych terenów bezpośrednio przyległych do nieruchomości (jak np.: stan dróg, stan ogrodzeń, rowów odwadniających i innej pozostałej infrastruktury mającej wpływ na jakość życia mieszkańców) do stanu sprzed rozpoczęcia przez Wykonawcę Robót Budowlanych,
 - b. W przypadku braku możliwości przywrócenia nieruchomości lub terenów przyległych do stanu sprzed rozpoczęcia Robót Budowlanych, wypłata uzgodnionego z Udziałowcem pieniężnego odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych z tego tytułu szkód,
 - c. Całkowita zapłata łącznego wynagrodzenia określonego w treści § 3 Umowy,
 - d. Naprawa przez Wykonawcę innych wyrządzonych przez niego szkód, spowodowanych prowadzonymi na nieruchomości Robotami Budowlanymi lub powstałych w związku z nimi, zgodnie z obowiązującym dla realizowanego kontraktu/zadania Planem pozyskiwania nieruchomości i przesiedleń (PPNiP/RAP),
 - e. Podpisanie przez strony Umowy uzgodnionego protokołu zdania/odbioru.
5. W przypadku używania/korzystania z udostępnionej nieruchomości niezgodnie z jej przeznaczeniem, Udziałowiec może żądać jej zwrotu.

§5 [Odpowiedzialność i Ubezpieczenie]

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Udziałowcy i osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone przy wykonywaniu Robót Budowlanych na udostępnionym terenie.
2. Wykonawca oświadcza, że dotrzymał należytej i szczególnej w tym przypadku staranności w zakresie oceny stanu nieruchomości i terenów przyległych, na które oddziaływać mogą lub będą oddziaływać Roboty Budowlane. Skutki ewentualnych niedopatrzeń obciążają wyłącznie Wykonawcę,
3. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania, przez cały okres trwania Umowy, ubezpieczenia:
 - i. od ryzyk budowlanych – Polisa nr wystawiona w dniu przez
 - ii. od odpowiedzialności cywilnej – Polisa nr wystawiona w dniu przez
 i wszelkie szkody wyrządzone Robotami Budowlanymi, niedbałością, brakiem staranności mogą być pokrywane w ramach tych polis.
4. Wartość ewentualnych franszyz redukcyjnych Wykonawca pokryje niezależnie ze środków własnych.
5. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek szkód wyrządzonych wskutek działań Wykonawcy a spowodowanych Robotami Budowlanymi lub w związku z nimi, Udziałowiec zobowiązany jest niezwłocznie, to jest nie później niż 24 godziny od zaistnienia szkody, powiadomić odrębnie przedstawiciela Wykonawcy oraz Inwestora lub Inżyniera Kontraktu (dane tele-adresowe:)

§6 [Postanowienia końcowe]

1. Umowę sporządzono w 4. jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawie oryginału, po jednym egzemplarzu dla każdej Strony i po 1 egz. dla Inwestora i Inżyniera Kontraktu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają:
 - postanowienia Umowy nr na wykonanie Robót Budowlanych z dnia zawartej pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą,
 - postanowienia Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Załączniki stanowiące integralną część niniejszej Umowy:

Załącznik nr 1- Wykaz części składowych i przynależności udostępnianej nieruchomości oraz znajdujących się na nieruchomości innych składników majątkowych.

Załącznik nr 2 - Protokół z Inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną.

Załącznik nr 3 – Kopia mapy z oznaczoną udostępnianą działką lub odpowiednią częścią tej działki.

.....

(data, podpis Udostępniającego)

.....

(data, podpis Wykonawcy)

*) – niepotrzebne skreślić