Załącznik nr 3

**UMOWA
o udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa**

zawarta w dniu pomiędzy ; Skarbem Państwa reprezentowanym przez
Starostę Toruńskiego – w imieniu którego występuje…………………………………………….. zwanym dalej „Właścicielem”, a……………………………………………………………..reprezentowanym przez
………………………………………………………………………. zwanym dalej „Inwestorem”

**§1**

Nieruchomość oznaczona jako działka nr położona w obrębie , zwana dalej „nieruchomością”, objęta jest księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu stanowi własność Skarbu Państwa.

**§2**

1. Właściciel na mocy art. 11 ust. 1 i art. 23 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami udostępnienia Inwestorowi nieruchomość/ nieruchomości opisaną
w §1 wyrażając zgodę na dysponowanie przez niego tą nieruchomością na potrzeby realizacji przez Inwestora inwestycji pn

 - zwanej dalej Inwestycją.

1. Inwestor realizował będzie inwestycję wymienioną w ust. 1 na podstawie pozwolenia na budowę (zgłoszenia robót budowlanych, od którego właściwy organ nie wniósł sprzeciwu) - decyzja
Nr Starosty z dnia
2. Inwestor po zakończeniu prac zobowiązuje się do uporządkowania terenu nieruchomości opisanej
w § 1 i usunięcia ewentualnych szkód powstałych podczas i w związku z wykonywaniem
na nieruchomości prac.

**§3**

Strony ustalają, że Właściciel udostępni Inwestorowi przedmiot umowy na czas realizacji inwestycji - na okres od dnia ………………………… do dnia …………………………

§4

Inwestor zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Właściciela o dokładnym terminie zakończenia robót na terenie nieruchomości, jeżeli ten miałby być inny niż wskazany w § 3 - w celu zawarcia odpowiedniego aneksu do umowy zmieniającego okres udostępnienia oraz wysokość opłaty.

§5

Inwestor przez faktyczny czas realizacji inwestycji na nieruchomości będącej przedmiotem umowy ponosi odpowiedzialność cywilną względem osób trzecich na zasadzie ryzyka za skutki nieszczęśliwych wypadków jakie mogą zaistnieć w związku ze stanem nieruchomości.

**§6**

1. Za udostępnienie nieruchomości wskazanej w § 1, Inwestor uiści jednorazową opłatę w wysokości
…………………….. zł netto (słownie: ……………………………………..…….złote, ………../100) wraz z należnym podatkiem VAT na rachunek bankowy prowadzony przez Starostwo Powiatowe
w Toruniu - NR w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. W razie zwłoki w uiszczeniu opłaty naliczane będą ustawowe odsetki za opóźnienie.

§7

W przypadku zajęcia terenu przez niepełny okres, o którym mowa w § 3, lub rezygnacji Inwestora
z realizacji inwestycji, wniesiona opłata za udostępnienie nieruchomości Skarbu Państwa nie podlega obniżeniu lub zwrotowi.

§8

1. Po zakończeniu prac wskazanych w § 2 umowy Inwestor zobowiązany jest zwrócić Właścicielowi nieruchomość sporządzając pisemne zawiadomienie o zakończeniu prac i uporządkowaniu nieruchomości.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie złożone Właścicielowi w terminie 7 dni licząc
od dnia zakończenia wszelkich prac związanych z realizacją inwestycji.
3. W przypadku dalszej realizacji inwestycji, bez stosownej zgody na zajęcie terenu, po upływie terminu, o którym mowa w § 3, Właściciel naliczy Inwestorowi kary umowne w wysokości 10% opłaty określonej § 6 ust.1 za każdy dzień zajęcia nieruchomości po upływie tego terminu.

**§9**

Inwestor zobowiązuje się do wykonania prac wskazanych w § 2 umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wcześniej uzyskanymi stosownymi pozwoleniami/dokonanymi zgłoszeniami, jak również przy zachowaniu odrębnie uzyskanymi uzgodnieniami.

**§10**

1. W przypadku potrzeby ustanowienia na nieruchomości służebności przesyłu/gruntowej Inwestor zobowiązany jest do złożenia w siedzibie Starostwa Powiatowego w Toruniu, w terminie 30 dni licząc od dnia zakończenia robót na nieruchomości, wniosku o ustanowienie przez Skarb Państwa odpłatnej służebności przesyłu/gruntowej na rzecz oraz jej/jego następców prawnych na nieruchomości oznaczonej jako działka nr ………………….. położonej w obrębie ……………… na zasadach określonych w odrębnych przepisach.
2. Do wniosku, o którym mowa w ust. 1 , Inwestor zobowiązany jest dołączyć mapę do celów wykonaną w celu ustalenia służebności przesyłu/gruntowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami Strony postanawiają, że w ramach odpłatnej służebności przesyłu/gruntowej, o której mowa w ust. 1 Inwestor zobowiązany będzie do przedłożenia operatu szacunkowego oraz do:
3. wniesienia jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia tejże służebności ustalonej
na podstawie ww. operatu szacunkowego określającego jego wartość,
4. pokrycia kosztów:
5. wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 3 pkt 1;
6. sporządzenia aktu notarialnego;
7. opłat sądowych związanych z ujawnieniem ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej;
8. ponoszenia w przyszłości kosztów związanych z utrzymaniem oraz wykonywaniem służebności.

§11

Strony zgodnie postanawiają, że w razie stwierdzenia naruszenia postanowień niniejszej umowy przez Inwestora, w szczególności poprzez korzystanie z nieruchomości w sposób sprzeczny z jego właściwościami, przeznaczeniem i zawartą umową. Właściciel może wypowiedzieć niniejszą umowę
ze skutkiem natychmiastowym.

§12

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku :
2. wypowiedzenia niniejszej umowy,
3. nie zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej. Inwestor zobowiązany jest na własny koszt do przywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy, tj. usunięcia z niej wszelkich elementów inwestycji oraz usunięcia wszelkich szkód z tym związanych — w terminie 7 dni licząc odpowiednio od :
4. dnia rozwiązania umowy;
5. wyznaczonego dnia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu/gruntowej,
a w przypadku nie złożenia wniosku, o którym mowa w § 10, po upływie wskazanego
w tym paragrafie terminu do jego złożenia.
6. W sytuacji nieprzywrócenia nieruchomości stanowiącej przedmiot umowy do stanu z dnia zawarcia niniejszej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty corocznie z tytułu korzystania z nieruchomości bez tytułu prawnego dwukrotności opłaty
w wysokości ustalonej w § 6 ust. 1 umowy. Wysokość opłaty podlegała będzie corocznej waloryzacji na zasadach określonych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; ze zm.). Odstępuje się od waloryzacji w razie ujemnego wskaźnika.

§13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednio przepisy Kodeksu cywilnego.

§14

Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Właściciela i jeden
dla Inwestora.

WŁAŚCICIEL IINWESTOR