

## Umowa na usunięcie kolizji Nr BTE/13/2023

zawarta w dniu 11/02/2023 r. w Łodzi

pomiędzy:

**Łódzką Spółką Infrastrukturalną sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi przy ulicy Wólczańskiej 17, kod pocztowy 90-731 Łódź, NIP: 725-19-06-517, REGON: 100077301, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000243066, kapitał zakładowy: 1 043 430 000,00 zł.

zwaną dalej **LSI**

reprezentowaną przez:

Konrada Kukuwicka - Dyrektora ds. Technicznych

a

**SKAMEX Sp. z o.o.** z siedzibą w Łodzi, przy ulicy Częstochowskiej 38/52, kod pocztowy 93-121 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000812054, posiadającą numer NIP: 5542980836, REGON: 384767215, kapitał zakładowy: 1 005 000,00 zł, reprezentowaną przez:

zwaną dalej **Inwestorem**,

reprezentowaną przez:

JANUSZA KRUKA - PREZESA ZARZĄDU

łącznie zwanymi **Stronami**.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest ustalenie między **Stronami** warunków usunięcia kolizji projektowanej budowy hali logistyczno-magazynowej wysokiego składowania z zapleczem biurowo-socjalnym dla pracowników biurowych oraz produkcyjnych zlokalizowanej przy ulicy **Technicznej 14** w Łodzi (działki nr 25/30, 25/35, 25/41, 25/52, w obrębie W-33 oraz działki nr 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/2, 9/1, w obrębie W-36) z istniejącym odcinkiem sieci kanalizacji sanitarnej o numerze archiwalnym **209-394**, średnicy  $\varnothing$  600x1050 mm, o numerze inwentarzowym **LSI ST-2-063186**, zlokalizowanej wzdłuż rzeki Augustówki w pobliżu ul. Technicznej w Łodzi.
2. Usunięcie kolizji, o której mowa w ust. 1 polegać będzie na:
  - a) likwidacji istniejącego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej o numerze inwentarzowym **LSI ST-2-063186** na długości ok. L=261,00 m na terenie działek nr 25/30, 25/35, 25/41, 25/52, 25/60 w obrębie W-33;

- b) budowie nowego odcinka sieci kanalizacji sanitarnej w zamian za zlikwidowany na długości ok. L=270,00 m we wskazanej przez **Inwestora** lokalizacji.
3. Nowo wybudowany odcinek sieci kanalizacji sanitarnej umieszczony zostanie wzdłuż rzeki Augustówki w pobliżu ul. Technicznej w Łodzi na działkach:
- a) nr **25/30, 25/35, 25/41, 25/52 w obrębie W-33**, będących własnością **Inwestora**,
- b) nr **25/60 w obrębie W-33**, stanowiącej własność Gminy Miasta Łódź i pozostającej w użytkowaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi i zilustrowany został w załączniku nr 1B, i nr 2 do niniejszej umowy.
4. Kolidujący odcinek sieci kanalizacji sanitarnej zilustrowany został w załączniku nr 1A, i nr 2 do niniejszej umowy i zwany jest dalej *kolidującą infrastrukturą kanalizacyjną*.

## § 2 Oświadczenia

1. **ŁSI** oświadcza, że jest właścicielem kolidującej infrastruktury kanalizacyjnej oraz, że wyraża zgodę na usunięcie kolizji zgodnie z warunkami określonymi w niniejszej umowie.
2. **Inwestor** oświadcza, iż:
- a) usunięcie kolizji, o której mowa w § 1 umowy następuje wyłącznie ze względu na jego potrzeby w związku z planowaną zmianą zagospodarowania nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1.
- b) zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z usunięciem kolizji oraz nieodpłatnego przekazania, w ramach wzajemnych rozliczeń za zlikwidowaną infrastrukturę kanalizacyjną, nowo wybudowanej infrastruktury na majątek **ŁSI** i do eksploatacji Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. z siedzibą w Łodzi przy ul. Wierzbowej 52 zwanym w dalszej części umowy **ZWiK**,
- c) odcinek infrastruktury kanalizacyjnej wybudowany w ramach niniejszej umowy posadowiony zostanie na działkach:
- 1) nr **25/30, 25/35, 25/41, 25/52 w obrębie W-33**, dla których to Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgi wieczyste o numerach: **LD1M/00068248/8, LD1M/00072294/6, LD1M/00063230/4**, będących własnością **Inwestora** oraz
- 2) nr **25/60 w obrębie W-33**, dla której to Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze: **LD1M/00021588/2**, stanowiącej własność Gminy Miasta Łódź i pozostającej w użytkowaniu Zarządu Dróg i Transportu w Łodzi;
- d) do dnia **31.05.2023 r.** przedłoży do **ŁSI** oświadczenie notarialne złożone przez właściciela działek, o których mowa w lit. c) pkt 1) dotyczące zobowiązania do ustanowienia w terminie do dnia **28.02.2025 r.** nieodpłatnej i nieograniczonej w czasie **służebności przesylu dla odcinka sieci kanalizacji sanitarnej**, który wybudowany zostanie w związku z usunięciem przedmiotowej kolizji, w treści zgodnej z zapisami § 3 ust.4 wraz z wpisem tego prawa do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
- e) zrzeka się w związku z wykonanymi robotami wszelkich roszczeń finansowych wobec **ŁSI** i nie będzie ich zgłaszał w przyszłości.
3. **Strony** zgodnie postanawiają, iż **Inwestor** może odstąpić od niniejszej umowy w formie pisemnej w terminie do dnia **30.04.2023 r.** wyłącznie w sytuacji spełnienia przynajmniej jednego z następujących warunków:
- a) nie uzyskania przez **Inwestora** prawomocnego pozwolenia na budowę na działkach położonych w Łodzi przy ul. **Technicznej 14** o numerach działek **25/30, 25/35, 25/41, 25/52, w obrębie W-33 oraz działki nr 2/1, 3/1, 4/3, 4/4, 5/1, 6/2, 6/3, 6/4, 7/1, 8/2, 9/1, w obrębie W-36;**
- b) rezygnacji **Inwestora** z realizacji inwestycji;

z zastrzeżeniem, iż prawo odstąpienia nie będzie przysługiwać w przypadku, gdy **Inwestor** wykona jakiegokolwiek prace związane z usunięciem kolizji. Prawo odstąpienia będzie możliwe do wykonania przez złożenie pisemnego oświadczenia w ŁSI przed upływem terminu wskazanego w niniejszym ustępie.

4. **Strony** zgodnie postanawiają, iż **ŁSI** będzie uprawniona do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie do dnia **15.06.2023 r.** w przypadku nie przekazania do **ŁSI** przez **Inwestora** oświadczenia notarialnego o zobowiązaniu do ustanowienia służebności przesyłu, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. d). Prawo odstąpienia będzie możliwe do wykonania przez złożenie pisemnego oświadczenia ŁSI w siedzibie Inwestora przed upływem terminu wskazanego w niniejszym ustępie.
5. W przypadku odstąpienia przez **ŁSI** od umowy na skutek niewykonania zobowiązania do ustanowienia służebności przesyłu, o którym mowa w § 2 ust. 2 lit. d) **ŁSI** obciąży **Inwestora** kosztami manipulacyjnymi w wysokości 1.000,00 zł netto.

### § 3

#### Obowiązki Inwestora

1. **Inwestor** przyjmuje na siebie następujące obowiązki:
  - a) opracowanie dokumentacji projektowej niezbędnej do rozpoczęcia i zakończenia prac,
  - b) uzyskanie wszelkich wymaganych prawem pozwoleń i decyzji, zgód na lokalizację i umieszczenie sieci oraz ewentualnych praw do nieruchomości umożliwiających wykonanie przedmiotu umowy
  - c) realizację usunięcia kolizji, o której mowa w § 1 własnym staraniem i na własny koszt,
  - d) wykonanie wszelkich prac związanych zarówno z likwidacją infrastruktury kanalizacyjnej jak i jej budową pod nadzorem **ZWiK**,
  - e) dokonanie przelewu praw z gwarancji oraz z tytułu rękojmi za wady, na rzecz **ZWiK** na zakres wykonanych prac, wynoszących dla gwarancji oraz rękojmi m.in. 36 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu przekazania – przejęcia, o którym mowa w § 7 umowy. W przypadku, gdy w trakcie obowiązywania gwarancji wada jest przyczyną awarii, stanowiącej zagrożenie dla zdrowia lub mienia, **Inwestor** wyraża zgodę na usunięcie takiej wad przez **ZWiK** na koszt Wykonawcy.
  - f) nieodpłatnego przekazania, w ramach wzajemnych rozliczeń na majątek **ŁSI** i do eksploatacji **ZWiK** wybudowanej infrastruktury kanalizacyjnej zgodnie z zapisami § 7 niniejszej umowy,
  - g) przyjęcie na siebie wszelkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach, w tym w szczególności obowiązku prowadzenia ilościowej i jakościowej ewidencji odpadów z zastosowaniem karty ewidencji odpadu i karty przekazania odpadu,
  - h) zlecenie wykonania usunięcia kolizji podmiotowi posiadającemu odpowiednie kwalifikacje tj. Wykonawcy dysponującemu osobami posiadającymi uprawnienia w branży wodociągowo-kanalizacyjnej, będącego wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy, o której mowa w lit. g),
  - i) przedłożenia **ŁSI**, przed rozpoczęciem prac budowlanych, oświadczenia Wykonawcy potwierdzające przyjęcie na siebie obowiązków wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy opisanej w lit. g). Zaniechanie tego obowiązku powoduje powstanie obowiązku naprawienia wszelkich szkód poniesionych przez **ŁSI** z tego tytułu.
2. Infrastruktura kanalizacyjna wybudowana w ramach niniejszej umowy, która stanie się własnością **ŁSI**, zlokalizowana zostanie na wskazanych przez **Inwestora** działkach, stanowiących własność **Inwestora** oraz na działce stanowiącej własność Gminy Miasta Łódź i pozostającej w użytkowaniu Zarządu Dróg i Transportu

3. w Łodzi i realizowana będzie na podstawie decyzji prawem wymaganych. Wszelka inna lokalizacja wymaga pisemnej zgody ŁSI.
4. Przed podpisaniem protokołu przekazania – przejęcia Inwestor, zobowiązuje się do doprowadzenia do ustanowienia nieograniczonej w czasie służebności przesyłu na rzecz ŁSI przez właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, w których posadowiona będzie sieć, z wyłączeniem gruntów stanowiących własność Gminy Łódź lub Skarbu Państwa, pozostających we władaniu zarządcy drogi, stanowiących jednocześnie drogę publiczną lub wewnętrzną
5. Służebność, o której mowa w ust. 3 polegać będzie na:
  - a) nieodpłatnym i bezterminowym prawie prowadzenia przez nieruchomość i znoszenia istnienia odcinka sieci kanalizacji sanitarnej, wybudowanej w ramach usunięcia kolizji na podstawie niniejszej umowy,
  - b) zachowaniu pasa ochronnego dla posadowionego odcinka sieci wolnej od zabudowy i stałych naniesień, o szerokości określonej wytycznymi ZWiK na terenie Miasta Łodzi, wraz z określeniem łącznej powierzchni strefy ochronnej;
  - c) prawie dokonywania przyłączeń innych podmiotów do odcinka sieci,
  - d) korzystania z nieruchomości poprzez stałe, nieodpłatne wejście osób upoważnionych przez ŁSI i wjazd pojazdów mechanicznych, w celu eksploatacji odcinka sieci kanalizacyjnej oraz w celu usunięcia jego awarii, wykonania remontu, konserwacji lub modernizacji a także w celu dokonania jego likwidacji;
6. Służebność należy ustanowić poprzez jednostronne oświadczenie woli w formie aktu notarialnego bez udziału ŁSI, a następnie dokonanie wpisu do działu III księgi wieczystej. **Inwestor** zobowiązuje się każdorazowo do uzgodnienia projektu oświadczenia sporządzonego przez notariusza dotyczącego treści służebności z ŁSI. W treści służebności należy określić długość, średnicę sieci, wielkość pasa ochronnego oraz łączną powierzchnię strefy ochronnej. Do aktu notarialnego należy dołączyć plan sytuacyjny z naniesionym przebiegiem sieci wybudowanej oraz naniesionym pasem ochronnym.
7. ŁSI oświadcza, iż wyraża zgodę na ustanowienie służebności przesyłu o której mowa w ust. 5, na jej rzecz oraz zobowiązuje się do przywrócenia terenu do stanu poprzedniego po dokonaniu czynności opisanych w ust. 4 pkt d) niniejszego paragrafu.
8. Wszelkie koszty związane z doprowadzeniem do ustanowienia służebności przesyłu obciążają **Inwestora**.
9. **Inwestor** zobowiązuje się do przyjęcia względem ŁSI pełnej odpowiedzialności za działania bądź zaniechania Wykonawcy realizującego prace związane z usunięciem kolizji w ramach niniejszej umowy.
10. **Inwestor** zobowiązuje się do zagwarantowania przedstawicielowi ŁSI prawo wstępu na teren budowy w celu przeprowadzenia kontroli realizacji niniejszej umowy.
11. **Inwestor** wyraża zgodę na nieodpłatny przesył przez ZWiK ścieków nowo wybudowanym odcinkiem sieci kanalizacyjnej do czasu jego protokolarnego przekazania na majątek ŁSI i do eksploatacji ZWiK. Za stan techniczny nowo wybudowanej sieci kanalizacyjnej do czasu protokolarnego przekazania jej do eksploatacji odpowiada **Inwestor**.
12. **Inwestor** zobowiązuje się do uregulowania zasad swobodnego dostępu ZWiK do odcinka sieci kanalizacyjnej w celu dokonywania czynności eksploatacyjnych.

#### § 4 Warunki

Realizacja robót, w związku z usunięciem przedmiotowej kolizji nastąpi zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w przepisach prawa budowlanego, wymaganiami technicznymi wydanymi przez ZWiK, projektem budowlano-wykonawczym oraz stosownymi normami budowlanymi



## § 5 Odpowiedzialność

1. Za wszelkie szkody powstałe na skutek prac związanych z realizacją przedmiotu umowy odpowiada **Inwestor**.
2. **Strony** zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 lit. e).
3. W przypadku przerwania i nie zakończenia prac związanych z usunięciem kolizji przez **Inwestora ŁSI** ma prawo, po uprzednim wezwaniu **Inwestora** do zakończenia prac i wskazaniu terminu nie krótszego niż 14 dni, zlecić zakończenie usunięcia kolizji Wykonawcy zastępczemu, a poniesionymi z tego tytułu wydatkami obciążyć **Inwestora**.
4. **Inwestor** zobowiązuje się do pokrycia roszczeń skierowanych do **ŁSI** przez osoby trzecie z tytułu naruszenia ich praw, w szczególności w zakresie roszczeń związanych z przejściem wybudowanego w ramach niniejszej umowy odcinka infrastruktury kanalizacyjnej, przez działkę tych osób a dotyczących prowadzenia, utrzymywania i dostępu do tego odcinka sieci oraz wszelkich kosztów postępowania sądowego i egzekucyjnego związanych z tym roszczeniem.

## § 6 Likwidacja

1. **Inwestor** po zakończeniu likwidacji infrastruktury kanalizacyjnej określonej w § 1 ust. 2, w terminie do 14 dni od dnia jej zakończenia zobowiązuje się do:
  - a) pisemnego poinformowania **ŁSI** o zakończeniu likwidacji wraz z informacją nt. przyjętego sposobu likwidacji;
  - b) przekazania wraz z informacją, o której mowa w pkt. a) szkicu inwentaryzacji geodezyjnej określającego długość zlikwidowanej infrastruktury kanalizacyjnej.
2. **Inwestor** zobowiązany jest do podpisania protokołu z likwidacji w terminie 7 dni od dnia jego otrzymania.
3. Protokół z likwidacji przygotowuje **ŁSI** w terminie 7 dni od dnia otrzymania – kompletnej, pisemnej informacji, o której mowa w ust. 1.
4. Protokół z likwidacji będzie jednym z warunków podpisania protokołu przekazania – przejęcia na majątek **ŁSI** i do eksploatacji **ZWiK**.

## § 7 Odbiór i przekazanie

1. **Inwestor** po zakończeniu robót, w ramach wzajemnych rozliczeń, przekaze na majątek **ŁSI** i do eksploatacji **ZWiK** wybudowaną w ramach usunięcia kolizji infrastrukturę kanalizacyjną.
2. Odbiór i przekazanie nastąpi na podstawie protokołu przekazania-przejęcia zaakceptowanego przez przedstawicieli: **Inwestora**, **ŁSI**, **ZWiK** i Wykonawcy robót.
3. Warunkiem podpisania przez **ŁSI** protokołu przekazania-przejęcia, o którym mowa w ust. 2 jest przekazanie do **ŁSI** w terminie nie późniejszym niż 45 dni przed terminem zakończenia inwestycji określonym w § 9 :
  - a) kopii dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej zaakceptowanej przez **ZWiK** pod względem technicznym,
  - b) oświadczenia o wartości poniesionych nakładów na przedmiotowy odcinek infrastruktury kanalizacyjnej wraz (z wyłączeniem nakładów poniesionych na likwidację odcinka sieci kanalizacji sanitarnej) wraz z kopią dokumentacji finansowej (kopia faktury, kosztorys inwestorski)
4. Projekt protokołu przekazania – przejęcia przygotowuje **ŁSI** w terminie 7 dni od dnia

otrzymania kompletnej dokumentacji, o której mowa w ust. 2. Projekt protokołu zostanie przekazany **Inwestorowi** do uzgodnienia z **Wykonawcą**. Wszelkie uwagi nt. przekazanego projektu należy przekazać do **LSI** w terminie 7 dni od ich otrzymania. Brak przekazania uwag oznacza akceptację projektu protokołu i gotowość do jego podpisania.

5. **Inwestor** zobowiązany jest do podpisania protokołu przekazania – przejęcia w terminie 14 dni od dnia otrzymania ostatecznie uzgodnionej przez **Strony** treści protokołu.

## § 8

### Złom

W związku z faktem nieodpłatnego przekazania na majątek **LSI** infrastruktury kanalizacyjnej wybudowanej w ramach niniejszej umowy, wszelki złom powstały na skutek przeprowadzonych robót związanych z likwidacją stanowi własność **Inwestora** i zobowiązany jest on do jego zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.

## § 9

### Terminy

Inwestycja będąca przedmiotem umowy zrealizowana zostanie w następującym przedziale czasowym: najpóźniej **od dnia podpisania niniejszej umowy do dnia 31.12.2025r. (zakończenie)** z tym zastrzeżeniem, iż za termin zakończenia inwestycji należy uznać dzień podpisania protokołu przekazania-przejęcia.

## § 10

### Kary umowne

1. **LSI** naliczy kary umowne w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do realizacji przez **Inwestora** obowiązków związanych z:
  - a) podpisaniem protokołu z likwidacji, gdzie kara umowna naliczana będzie od dnia następującego po przekroczeniu terminów, o których mowa w § 6 ust. 1 i 2,
  - b) podpisaniem protokołu przekazania – przejęcia, gdzie kara umowna będzie naliczana od dnia następującego po przekroczeniu terminu określonego w § 7 ust. 3 i 4.
2. **Inwestor** wyraża zgodę na naliczanie kar umownych określonych w ust. 1 oraz godzi się na ich zapłatę.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie **Inwestora** uniemożliwiających wykonanie zobowiązań, o których mowa powyżej **Inwestor** może wnioskować do **LSI** o odstąpienie od naliczania kar umownych określonych w ust. 1 z tym zastrzeżeniem, iż wniosek dotyczący odstąpienia musi zostać przekazany do **LSI** przed terminem rozpoczęcia naliczenia kar.
4. Odstąpienie przez **LSI** od naliczania kar umownych nastąpi w formie pisemnej.
5. Zastrzeżone kary umowne nie pozbawiają **LSI** prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## § 11

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy aneksu pod rygorem nieważności.
2. **Inwestor** nie może bez pisemnej zgody **LSI** dokonywać cesji zobowiązań i uprawnień wynikających z niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy w trakcie trwania inwestycji nastąpi zmiana właściciela działek nr **25/30, 25/35, 25/41, 25/52, 25/60 w obrębie W-33** ich podział geodezyjny czy inna okoliczność

utrudniającą realizację postanowień niniejszej umowy, **Inwestor** zobowiązany jest pisemnie poinformować o tym fakcie **LSI** w terminie 14 od dnia zaistnienia takich okoliczności. W przypadku braku przekazania pisemnej informacji, **Inwestor** ponosić będzie względem **LSI** odpowiedzialność za szkody powstałe z tego tytułu.

4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze **Stron**.
5. W sprawach nie uregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz prawa budowlanego i prawa wodnego.

**Łódzka Spółka Infrastrukturalna**  
**sp. z o.o.**

Dyrektor ds. Technicznych  
  
Konrad Kulzwicki

**Inwestor**

  
PREZES ZARZĄDU  
Janusz Kruk

**SKAMEX**  
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ  
93-121 Łódź, ul. Częstochowska 38/52  
REGON: 384767215, NIP: 5542980836





ŁÓDZKA SPÓŁKA INFRASTRUKTURALNA SP. Z O.O.

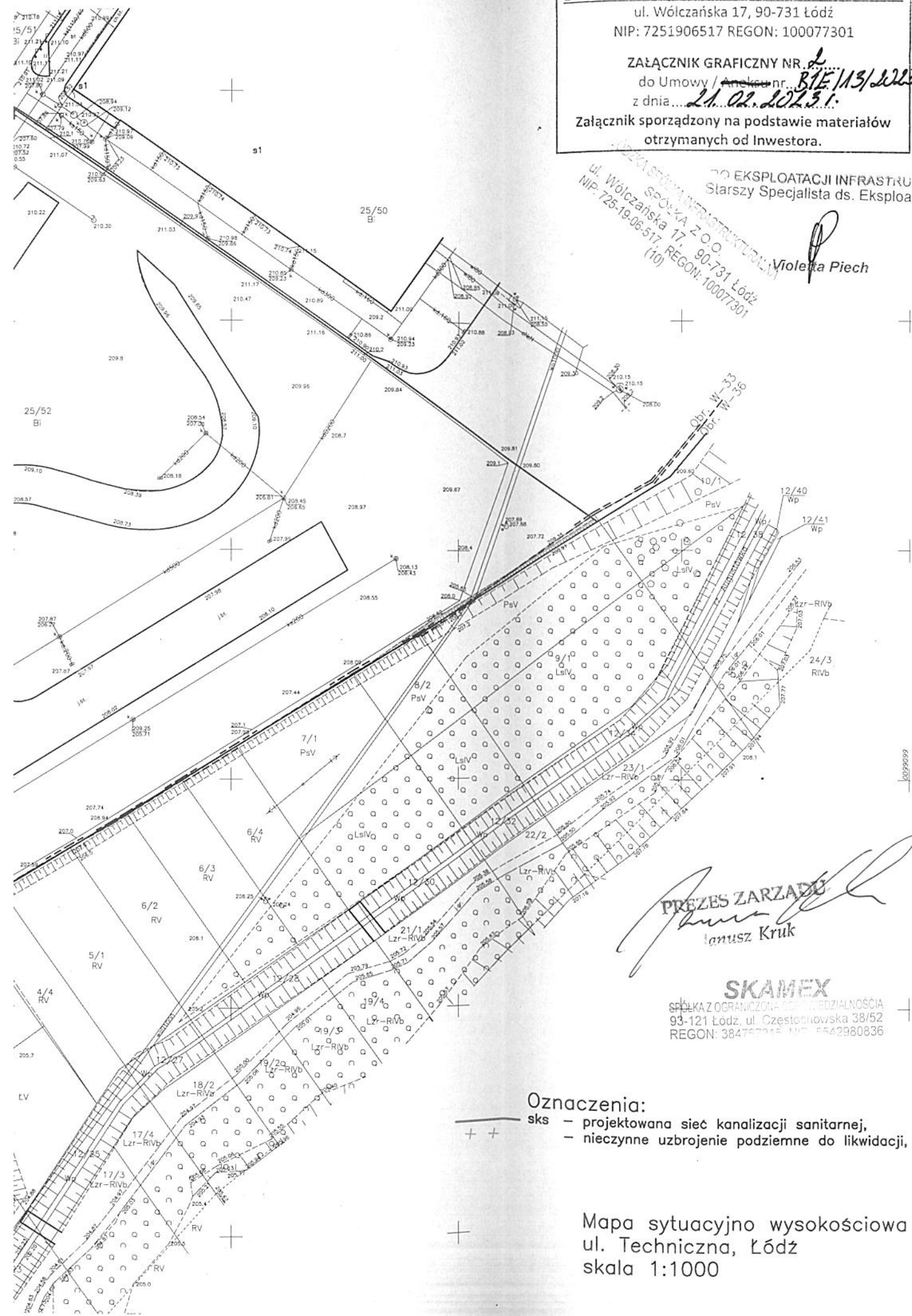
ul. Wólczańska 17, 90-731 Łódź  
NIP: 7251906517 REGON: 100077301

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR. 2  
do Umowy / Inwestycji nr. B1E/113/2023  
z dnia 21.02.2023 r.

Załącznik sporządzony na podstawie materiałów  
otrzymanych od Inwestora.

DO EKSPLOATACJI INFRASTRUKTURY  
Starszy Specjalista ds. Eksploatacji  
ul. Wólczańska 17, 90-731 Łódź  
NIP: 725-19-06-517 REGON: 100077301  
(10)

Violetta Piech



Oznaczenia:

- sk - projektowana sieć kanalizacji sanitarnej,
- nieczynne uzbrojenie podziemne do likwidacji,

Mapa sytuacyjno wysokościowa  
ul. Techniczna, Łódź  
skala 1:1000