

## **Porozumienie**

### **w sprawie zasad zarządu nieruchomością wspólną**

Zawarte w dniu ..... pomiędzy:

1. **Miastem i Gminą Lipsko**, ul. 1 Maja 2, 27-300 Lipsko – właścicielem lokalu i nieruchomości wspólnej w udziale 171457/346377 (49,5 %), reprezentowaną przez: Burmistrza Miasta i Gminy Lipsko – Jacka Wielorańskiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy Lipsko Anny Woźniak,
2. **Orange Polska S.A.** (dawn. Telekomunikacja Polska) z siedzibą w Warszawie, 02-326 Warszawa Al. Jerozolimskie 160, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000010681, REGON 012100784, NIP 5260250995, z wpłaconym w całości kapitałem zakładowym wynoszącym 3.937.072.437 zł – właścicielem lokalu i użytkownikiem wieczystym nieruchomości wspólnej w udziale 77308/346377 (22,3 %), reprezentowaną przez .....
3. **Alicją Łygan** – właścicielem lokalu i użytkownikiem wieczystym nieruchomości wspólnej w udziale 74919/346377 (21,6 %),
4. **Cezarym Krasieńskim** – właścicielem lokalu i użytkownikiem wieczystym nieruchomości wspólnej w udziale 22693/346377 (6,6%).

#### **§ 1**

Przedmiotowa nieruchomość wspólna składa się z działki nr 1176/7 o pow. 0,1571 ha i nr 1174 o pow. 0,0213 ha położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Lipsko zabudowaną budynkiem wielolokalowego składającego się z 4 (czterech) wyodrębnionych lokali, który położony jest w Lipsku przy ul. Zwoleńskiej/1 Maja. Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Lipsku IV Wydział Ksiąg Wieczystych, księga wieczysta nr RA1L/00030074/7.

#### **§ 2**

Strony zawierają niniejsze porozumienie i ustalają zasady zarządu opisaną w § 1 nieruchomością wspólną i rozliczania kosztów z tytułu utrzymania czystości i porządku.

#### ***Utrzymanie czystości i porządku***

#### **§ 3**

1. Strony zgodnie wnoszą, żeby zarząd nieruchomością wspólną polegający na utrzymaniu czystości i porządku na terenie zewnętrznym nieruchomości opisanej w § 1 (z wyjątkiem terenu zajętego pod ogródek piwny oraz podjazd dla niepełnosprawnych od strony ul. 1 Maja) sprawowało Miasto i Gmina Lipsko.
2. Szczegółowy zakres prac utrzymania czystości i porządku został określony w załączniku nr 1 do niniejszego porozumienia stanowiącego jego integralną część.

3. Sprawowanie zarządu będzie obejmowało koszty robocizny, materiałów, sprzętu, środków i narzędzi pracy zapewniających należyty standard wykonywanych usług, w tym m.in. zakupu mieszanki piaskowo-solnej, nawozów, oprysków owadobójczych.
4. Strony ustalają miesięczne koszty wykonywania opisanych w ust. 2-3 czynności na kwotę **200,00 netto**, którą Miasto i Gmina Lipsko będzie obciążać pozostałych właścicieli lokali wg wielkości posiadanych udziałów, pomniejszoną o udział przynależny Miastu i Gminie Lipsko, tj.
  - Orange Polska S.A. - 44,60 zł netto + 23 % VAT, tj. 54,59 zł brutto
  - Alicję Łygan - 43,20 zł netto + 23 % VAT, tj. 53,14 zł brutto
  - Cezarego Krasińskiego - 13,20 zł netto + 23 % VAT, tj. 16,24 zł brutto.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 będzie płatne w miesięcznych okresach rozliczeniowych przelewem na konto nr Urzędu Miasta i Gminy Lipsko w Banku Spółdzielczym w Lipsku Nr 67 9135 0008 0000 0417 2000 0060 do 15 dnia każdego miesiąca.
6. W przypadku nieuiszczenia wynagrodzenia w terminie Miastu i Gminie Lipsko przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.
7. Miasto i Gmina Lipsko będzie zawierało ewentualne umowy dotyczące realizacji w/w prac do czego niniejszym otrzymuje pełnomocnictwo od pozostałych współwłaścicieli.

#### ***Remont parkingu***

##### **§ 4**

1. Strony zgodnie ustalają, że przystąpią do realizacji remontu części parkingu zlokalizowanego w południowo – wschodniej części nieruchomości wspólnej, polegającego położeniu na powierzchni ok. 160 m<sup>2</sup> kostki brukowej.
2. Strony udzielają Miastu i Gminie Lipsko pełnomocnictwa do przeprowadzenia wszelkich czynności w zakresie niezbędnym do realizacji remontu, w tym do podpisania umowy na wykonanie robót oraz udzielają prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w związku z inwestycją.
3. Przed przystąpieniem do realizacji remontu, Miasto i Gmina Lipsko prześle każdemu właścicielowi lokalu do akceptacji kosztorys i przedmiar robót.
4. Wykonawca zostanie wyłoniony w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.
5. Miasto i Gmina Lipsko ureguluje wynikającą z umowy należność za wykonanie remontu, po czym obciąży pozostałych właścicieli lokali wg wielkości posiadanych udziałów, wskazując w nocie obciążeniowej wysokość należności i termin zapłaty.
6. W przypadku braku zapłaty w terminie Miastu i Gminie Lipsko przysługują odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej.

#### ***Remont dachu i elewacji***

##### **§ 5**

1. Remonty pokrycia dachu, w tym orynnowania oraz rynien spustowych oraz remonty elewacji będą realizowane przez właścicieli poszczególnych lokali wg zasady określonej w protokole dot. współwłasności gruntu z dnia 25 lipca 2000 roku:
  - dla części północnej budynku (segmentu północnego) remonty będą realizowane przez właścicieli poszczególnych lokali położonych w segmencie, tj. Miasto i Gminę Lipsko

i Alicję Łygan w częściach proporcjonalnych do zajmowanych powierzchni użytkowych lokali.

- dla części południowej budynku (segmentu południowego) remonty będą realizowane przez właścicieli poszczególnych lokali położonych w segmencie, tj. Orange Polska S.A. i Cezarego Krasińskiego w częściach proporcjonalnych do zajmowanych powierzchni użytkowych lokali.

2. Podział budynku na segmenty określa załącznik nr 2 do niniejszego porozumienia stanowiącego jego integralną część.
3. Szczegóły każdego przyszłego remontu zostaną określone w porozumieniach zawartych między stronami w poszczególnych segmentach.

#### **§ 6**

Do kontaktów bieżących w zakresie realizacji postanowień porozumienia są:

- ze strony Miasta i Gminy Lipsko - Fabian Smaga, tel: 48 3784 134, e-mail: fabian.smaga@lipsko.eu

- ze strony Orange Polska S.A. ...., tel: ..... e-mail: .....

- Alicja Łygan, tel: ..... e-mail: .....

- Cezary Krasiński tel: ..... e-mail: .....

#### **§ 7**

Traci moc protokół dot. współwłasności gruntu w Lipsku przy ul. Zwoleńskiej 4 z dnia 25.07.2000 roku.

#### **§ 8**

Wszelkie zmiany treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 9**

Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### **§ 10**

Spory wynikłe pomiędzy stronami umowy rozstrzygane będą przez Sąd Rejonowy w Lipsku.

#### **§ 11**

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

1. ....

2. ....

Załącznik nr 1 do porozumienia z dnia ..... r. – Zakres prac utrzymania czystości i porządku na terenie zewnętrznym.

<b>LP</b>	<b>OBIEKT</b>	<b>CZYNNOŚĆ</b>	<b>REALIZACJA</b>
1	trawniki	usuwanie śmieci	5 x w tygodniu
		koszenie i grabienie	w miarę potrzeby
2	drzewka i krzewy ozdobne	opryski	w miarę potrzeby
		pielęgnacja/przycinanie/nawożenie inne prace	w miarę potrzeby
3	chodniki	usuwanie śmieci	5 x w tygodniu
		odśnieżanie	w miarę potrzeby
4	parking	usuwanie śmieci	5 x w tygodniu
5	ciągi jezdne	usuwanie śmieci	5 x w tygodniu

Załącznik nr 2 do porozumienia z dnia ..... – Podział budynku na segmenty.

