

Umowa Nr 117/2023
o zarządzanie nieruchomością wspólną

zawarta w dniu **5 czerwca 2023 r.** w Pułtuskach pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtuskach z siedzibą przy ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11, reprezentowanym przez:

1. Jana Zalewskiego – Starostę Pułuskiego
2. Beatę Jóźwiak – Wicestarostę Pułuskiego

zwanym dalej „**Właścicielem nieruchomości**”

a

1. _____, zamieszkałą w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____, będącą właścicielem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ roku;
2. _____, zamieszkałym w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____, będącym właścicielem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ roku;
3. _____, zamieszkałym w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____ oraz _____, zamieszkałą w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____, będącymi właścicielami lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ roku;
4. _____, zamieszkałą w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____, będącą właścicielem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ roku;
5. _____, zamieszkałym w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____ oraz _____, zamieszkałą w Pułtusku, przy ul. _____, PESEL _____, będącymi właścicielami lokalu mieszkalnego na podstawie aktu notarialnego Rep A nr _____ z dnia _____ roku

zwanymi dalej „**Właścicielami lokali mieszkalnych**”.

§ 1.

1. Przedmiotem zarządzania jest nieruchomość zabudowana oznaczona w ewidencji gruntów jako działka nr 242/10, obręb 10, o powierzchni 817 m², położona przy ul. Białowiejskiej 5a.
2. W skład nieruchomości wspólnej, określonej w ust. 1, wchodzi:
 - 1) udział wynoszący 6490/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali – związany z lokalem mieszkalnym _____ położonym na kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusku, składający się z trzech pokoi, kuchni, korytarza, łazienki i WC wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 64,90 m²;
 - 2) udział wynoszący 8085/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali – związany z lokalem mieszkalnym _____, położonym na kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusku, składający się z trzech pokoi, kuchni, korytarza i łazienki wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 80,85 m²;
 - 3) udział wynoszący 6476/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali - związany z lokalem mieszkalnym _____ i _____

, położonym na kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusk, składający się z dwóch pokoi, kuchni, korytarza, łazienki i WC wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 64,76 m²;

- 4) udział wynoszący 5259/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali – związany z lokalem mieszkalnym , położonym na kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusk, składający się z jednego pokoju, kuchni, korytarza, łazienki wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 52,59 m²;
- 5) udział wynoszący 5258/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali – związany z lokalem mieszkalnym i I „, położonym na kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusk, składający się z dwóch pokoi, kuchni, korytarza i łazienki wraz z przynależnym pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 52,58 m²;
- 6) udział wynoszący 13267/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku Starostwa Powiatowego w Pułtusk, związany z pomieszczeniami Powiatu Pułtuskiego, położonymi na I i II kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy ul. Białowiejskiej w Pułtusk (pięć pokoi, trzy kuchnie, trzy łazienki, cztery korytarze) wraz z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej powierzchni użytkowej 132,67 m².

§ 2.

Zadania Właściciela nieruchomości w zakresie zarządzania nieruchomością wykonuje Starostwo Powiatowe w Pułtusk zwane dalej „**Zarządcą nieruchomości**”.

§ 3.

Zarządcą nieruchomości zobowiązany jest do zapewnienia dla nieruchomości wspólnej dostaw wody i odprowadzania ścieków.

§ 4.

Właściciele lokali mieszkalnych zobowiązują się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z utrzymaniem nieruchomości wspólnej, a w szczególności do ponoszenia kosztów związanych z dostawą wody i odprowadzaniem ścieków oraz proporcjonalnego do współwłasności udziału w kosztach z tytułu ubezpieczenia i przeglądów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023r. poz. 682).

§ 5.

1. Wysokość opłat z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej została określona w załączniku do niniejszej umowy.
2. Właściciele lokali mieszkalnych będą ponosili opłaty określone w załączniku z góry do 10 dnia każdego miesiąca na wskazany przez Zarządcę nieruchomości rachunek bankowy nr 04 1020 1592 0000 2302 0263 7189.
3. Pozostałe koszty z tytułu zarządu, do których ponoszenia zobowiązani są Właściciele lokali mieszkalnych będą ponoszone w terminie 14 dni od przekazania faktury - informacji o wysokości tych kosztów przez Zarządcę nieruchomości
4. O zmianie wysokości opłat, wynikających z przepisów ustawowych, prawa miejscowego, cen dostawców mediów oraz kosztach poniesionych przez Zarządcę nieruchomości Właściciele lokali zostaną powiadomieni w formie pisemnej. Zarządcą przedstawi w takim przypadku kalkulację opłat i kosztów oraz określi termin w jakim właściciele lokali będą zobowiązani je ponosić.

§ 6.

1. Właściciele lokali mieszkalnych upoważniają Zarządcę nieruchomości do przeprowadzania takich prac i remontów, których natychmiastowe niewykonanie groziłoby komukolwiek utratą życia, zdrowia lub spowodowałoby szkody materialne oraz zobowiązują się do pokrycia kosztów przeprowadzonych prac i remontów.
2. W przypadku awarii urządzeń służących do zapewnienia dostaw wody i odprowadzania ścieków Współwłaściciele lokali mieszkalnych zobowiązani są do poinformowania Zarządcy nieruchomości, który niezwłocznie podejmie działania mające na celu usunięcie awarii i jej skutków oraz obciąży Właścicieli lokali mieszkalnych kosztami przeprowadzonych działań proporcjonalnie do udziału we współwłasności. Współwłaściciele dokonują zapłaty należności, o których mowa w zdaniu poprzednim w terminie 14 dni od przekazania informacji o wysokości tych kosztów przez Zarządcę nieruchomości.
3. Właściciele lokali mieszkalnych są zobowiązani do naprawienia szkód powstałych z ich winy.
4. W przypadku dokonywania przez Właściciela lokalu jego remontu, Właściciel lokalu zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zarządcy nieruchomości, jeżeli remont taki dotyczy w jakimkolwiek zakresie części wspólnych nieruchomości oraz na własny koszt usunąć pozostałości po przeprowadzonym przez niego remoncie.

§ 7.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od 1 czerwca 2023r. do 30 czerwca 2023r.
2. Umowa może ulec rozwiązaniu z tygodniowym wypowiedzeniem dokonany w formie pisemnej pod rygorem nieważności przez którąkolwiek ze stron umowy, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8.

1. Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem ich nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Niniejszą umowę sporządzono w sześciu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Właściciel nieruchomości

STAROSTA
Jacek Jędrzejewski
WICESTAROSTA
Beata Jóźwiak

Właściciele lokali mieszkalnych

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

Dyrektor
Wydziału Organizacji i Nadzoru
mgr Agnieszka Wądołna
RADCA PRAWNY
Stanisław Paszkowski

Sponasduć: T. Korpalska

Kalkulacja opłat i kosztów z tytułu korzystania z nieruchomości wspólnej przy ul. Białowiejskiej 5a

Wyszczególnienie					
Liczba osób zamieszkujących	2	1	2	1	2
Powierzchnia lokalu [m ²]	58,90	74,85	58,76	34,82	40,78
Udział w nieruchomości wspólnej	6490/44835	8085/44835	6476/44835	5259/44835	5258/44835
OPŁATY miesięczne					
Opłata za wodę [zł] 3,59 zł/m ³	21,54	10,77	21,54	10,77	21,54
Opłata za ścieki [zł] 7,52 zł/m ³	45,12	22,56	45,12	22,56	45,12
Razem[zł]	66,66	33,33	66,66	33,33	66,66

Objaśnienia

Opłaty z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków ustalone w oparciu o decyzję WA.RZT.70.39.2021/15 z 5 maja 2023r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie zatwierdzenia taryfy dotyczącej zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Pułtusk oraz w związku z uchwałą nr XLV/410/2021 Rady Miejskiej w Pułtusku z 5 sierpnia 2021r. w sprawie dopłat do taryf za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, obowiązujących na terenie Gminy Pułtusk

- opłata za 1 m³ dostarczonej wody 3,59 zł
- opłata za 1 m³ odprowadzanych ścieków 7,52 zł
- miesięczna norma zużycia wody na 1 osobę * 3 m³
- miesięczna norma zużycia ścieków na 1 osobę * 3 m³

*przeciętna norma zużycia wody i ścieków na jednego mieszkańca w gospodarstwach domowych określona przez Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (t.j. Dz.U. z 2002 r. Nr 8 poz. 70)

Właściciel nieruchomości

WICESTAROSTA
Beata Jóźwiak
[podpis]

Właściciele lokali mieszkalnych

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.
- 7.

