

Umowa Nr 54 /2023
o zarządzanie nieruchomością wspólną

zawarta w dniu 27 lutego 2023 r. w Pułtuskach pomiędzy:

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

1. Jana Zalewskiego – Starostę Pułtuskiego
2. Beatę Józwiak – Wicestarostę Pułtuskiego

zwanym dalej „**Właścicielem nieruchomości**”

a

1. PESEL , zamieszkałą w Pułtuskach, przy ul. ,
będącą właścicielem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu
notarialnego Rep A nr / z dnia roku;
2. PESEL , zamieszkałym w Pułtuskach, przy ul. ,
będącym właścicielem lokalu mieszkalnego na podstawie aktu
notarialnego Rep A nr / z dnia roku;
3. PESEL oraz zamieszkałą w Pułtuskach, przy
ul. Białowiejskiej 5a, 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 Pułtuskach, 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 Pułtuskach, 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 Pułtuskach, 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 23784/44835 części w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku pracowników Starostwa – związany z lokalami biurowymi Starostwa Powiatowego w Pułtuskach położonymi na I i II kondygnacji nadziemnej w budynku nr 5a, przy

ul. Białowiejskiej w Pułtusk (jedenaście pokoi biurowych, trzy WC, dwa korytarze, dwie poczekalnie, serwerownia i pomieszczenie socjalne) wraz z przynależnymi pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej powierzchni użytkowej 237,84 m².

§ 2.

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

§ 3.

Zarządca 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 2021r. poz. 2351, ze zm.).

§ 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. Zarządca 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 marca 2023r. do 30 kwietnia 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 czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Właściciel nieruchomości

STAROSTA

Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Beata Józwiak

Właściciele lokali mieszkalnych

1.

2.

3.

Sponsorzy: J. Karpinski

Dyrektor
Wydziału Organizacji i Nadzoru
mgr Agnieszka Wądołna

RADCA PRAWNY

Stanisław Paszkowski

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

Wyszczególnienie			
Liczba osób zamieszkujących	2	1	2
Powierzchnia lokalu [m ²]	58,90	74,85	58,76
Udział w nieruchomości wspólnej	6490/44835	8085/44835	6476/44835
OPŁATY miesięczne			
Opłata za wodę [zł] 2,85 zł/m ³	19,44	9,72	19,44
Opłata za ścieki [zł] 5,00 zł/m ³	38,22	19,11	38,22
RAZEM [zł]	57,66	28,83	57,66

Objaśnienia

Opłaty z tytułu poboru wody i odprowadzania ścieków ustalone w oparciu o decyzję WA.RET.070.1.130.2.2018 z 25 kwietnia 2018r. Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w sprawie zatwierdzenia taryfy dotyczącej zaopatrzenia w wodę i zbiorowego odprowadzania ścieków na terenie gminy Pułtusk

- opłata za 1 m³ dostarczonej wody 3,24 zł
- opłata za 1 m³ odprowadzanych ścieków 6,37 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

STAROSTA

Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Beata Józwiak

Właściciele lokali mieszkalnych

1

2

3

Sporządził:

J. Kapiński