

## Załącznik do Uchwały nr 86/2024 Zarządu Województwa Opolskiego z dnia 20 maja 2024

### **POROZUMIENIE**

**CRU – ...../24**

zawarte dnia ..... pomiędzy:

**Miastem Opole**, ul. Rynek 1A, 45-015 Opole, posiadającym NIP: 7543009977 oraz  
REGON: 531412668, reprezentowanym przez:

.....  
.....

a

**Województwem Opolskim**, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole, posiadającym  
NIP: 7543077565 oraz REGON 531412421, reprezentowanym przez:

.....  
.....

w dalszej części porozumienia zwanymi łącznie **Stronami**,  
w sprawie podziału kosztów utrzymania obiektu i części wspólnych nieruchomości, położonej  
przy ul. Stefana Żeromskiego 3 w Opolu, dz.nr 31/1 km. 45 obręb Opole.

### **§ 1**

Na podstawie aktu notarialnego Repertorium A numer 9897/2016 z dnia 15 września 2016 r.,  
zawartego przed notariuszem Igozem Frąszczakiem, ustalono, iż:

1. Miasto Opole zajmuje 316,58 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i pomocniczej, co stanowi 33,73%  
powierzchni budynku, w tym:
  - a) piwnica - 35,21 m<sup>2</sup>,
  - b) parter - 129,49 m<sup>2</sup>,
  - c) II piętro - 151,88 m<sup>2</sup>.
2. Województwo Opolskie zajmuje 621,87 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej i pomocniczej, co stanowi  
66,27% powierzchni budynku, w tym:
  - a) I piętro - 172,27 m<sup>2</sup>,
  - b) III piętro - 149,42 m<sup>2</sup>,
  - c) IV piętro - 150,23 m<sup>2</sup>,
  - d) V piętro - 149,95 m<sup>2</sup>,z przeznaczeniem na potrzeby Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego.
3. Część wspólna budynku wynosi 323,66 m<sup>2</sup> w tym:
  - a) powierzchnia piwnic - 109,60 m<sup>2</sup>,
  - b) przedsionek - 9,58 m<sup>2</sup>,
  - c) klatka schodowa - 182,79 m<sup>2</sup>,
  - d) wymiennikownia - 21,69 m<sup>2</sup>.
4. Podział gruntu do rozliczenia podatku wynosi:
  - a) 66,27% dla Województwa Opolskiego,
  - b) 33,73 % dla Miasta Opole.

### **§ 2**

Zasady administrowania i utrzymania przez Strony nieruchomości, o której mowa w § 1, są następujące:

1. Województwo Opolskie zapewnia dostawę wody i odprowadzanie ścieków, odprowadzanie wód opadowych, zakup i dystrybucję energii elektrycznej do części wspólnych, naprawę i konserwację dźwigu oraz na ochronę osób i mienia. Za ubezpieczenie budynku do dnia 31 grudnia 2024 r. odpowiada Miasto Opole, natomiast od dnia 1 stycznia 2025 r. odpowiadać będzie Województwo Opolskie.
2. Miasto Opole zapewnia monitoring budynku, który odbywać się będzie w godzinach 18<sup>00</sup> - 6<sup>00</sup>. Przez monitoring należy rozumieć monitorowanie sygnałów przekazywanych z centrali alarmowej włamania i napadu do stacji monitorowania alarmów.
3. Obowiązek dokonywania pomiarów oraz przeglądów rocznych i pięcioletnich w obiekcie spoczywa na:
  - a) Mieście Opolu w zakresie: kontroli przewodów kominowych i kontroli stanu technicznego obiektu, zgodnie z prawem budowlanym;
  - b) Województwie Opolskim w zakresie: instalacji elektrycznych, instalacji p.pożarowej, instalacji odgromowej - w częściach wspólnych zgodnie z prawem budowlanym.
4. Naprawy, konserwacje i remonty w częściach wspólnych będą wykonywane przez Województwo Opolskie.
5. Naprawa i konserwacja, badania techniczne i czynności dozoru technicznego dźwigu spoczywają na:
  - a) Mieście Opolu do 30 czerwca 2024 r.,
  - b) Województwie Opolskim od 1 lipca 2024 r.
6. Wykonanie i zakres prac remontowych w częściach wspólnych np. elewacji, dachu, podlega każdorazowo uzgodnieniu pomiędzy Stronami.
7. Książka obiektu przechowywana będzie w siedzibie Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego w Departamencie Organizacyjno-Administracyjnym.
8. Województwo Opolskie udostępni do swobodnego korzystania Miastu Opole pomieszczenia na I piętrze o powierzchni 7,38 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na serwerownię.
9. Miasto Opole udostępni do swobodnego korzystania Województwu Opolskiemu pomieszczenie nr II piętrze o powierzchni 22,09 m<sup>2</sup> z przeznaczeniem na pomieszczenie biurowe.

### § 3

1. Proporcjonalnie w stosunku do udziału w powierzchni budynku będą rozliczane koszty:
  - a) dokonywania pomiarów oraz przeglądów rocznych i pięcioletnich, zgodnie z prawem budowlanym, w zakresie kontroli przewodów kominowych i kontroli stanu technicznego obiektu,
  - b) dokonywania pomiarów oraz przeglądów rocznych i pięcioletnich, zgodnie z prawem budowlanym, w zakresie instalacji elektrycznych, instalacji p.pożarowej, instalacji odgromowej - w częściach wspólnych,
  - c) napraw, konserwacji, remontów w częściach wspólnych, z zastrzeżeniem zapisów § 2 ust. 6,
  - d) napraw, konserwacji, badań technicznych i czynności dozoru technicznego dźwigu,
  - e) odprowadzania wód opadowych,
  - f) zakupu i dystrybucji energii elektrycznej do części wspólnych nieruchomości,
  - g) ubezpieczenia budynku.

2. Miasto Opole będzie obciążało Województwo Opolskie fakturami lub notami z tytułu poniesionych kosztów, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. a i d, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 lit. a.
3. Województwo Opolskie będzie obciążało Miasto Opole fakturami lub notami z tytułu poniesionych kosztów, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. b - g, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 lit. b.
4. Województwo Opolskie będzie obciążało Miasto Opole fakturami za:
  - a) dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków - ryczałtem za 3 m<sup>3</sup>, zgodnie z taryfami za zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków dla Miasta Opola,
  - b) abonament za wodę i ścieki – proporcjonalnie w stosunku do udziału w powierzchni budynku.
5. Koszty ponoszone przez Województwo Opolskie w ramach ochrony osób i mienia oraz koszty ponoszone przez Miasto Opole na monitoring budynku znoszą się wzajemnie.

#### **§ 4**

Strony we własnym zakresie ponosić będą koszty związane z:

- a) podatkiem od nieruchomości,
- b) utrzymaniem czystości na częściach wspólnych, proporcjonalnie do udziałów w budynku,
- c) konserwacjami, awariami i remontami we własnej części nieruchomości,
- d) dostawą energii cieplnej, proporcjonalnie do udziału w nieruchomości,
- e) zakupem i dystrybucją energii elektrycznej we własnej części nieruchomości,
- f) wywozem śmieci.

#### **§ 5**

1. Wszelkie należności wynikające z zawartego porozumienia będą regulowane na podstawie faktur, do których będą dołączone kserokopie materiałów źródłowych tj. faktur, rachunków, umów.
2. Termin płatności faktur każdorazowo wynosić będzie 14 dni, poczynając od dnia otrzymania faktury.

#### **§ 6**

Strony rozwiązują porozumienie nr CRU-348/17 (RB/1575/2016) zawarte dnia 31 października 2016 r. w sprawie podziału kosztu utrzymania obiektu i części wspólnych nieruchomości, położonej przy ul. Stefana Żeromskiego 3 w Opolu.

#### **§ 7**

1. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania z mocną obowiązującą od dnia 1 kwietnia 2024 r.
2. Porozumienie zawiera się na czas nieokreślony.

#### **§ 8**

Wszelkie zmiany porozumienia wymagają formy pisemnej, pod rygorem ich nieważności.

#### **§ 9**

Porozumienie zostało sporządzona z dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

