

**ZASADY WYKONYWANIA PRZEZ UŻYTKOWNIKÓW MAJĄTKU ZMPG S.A. ROBÓT
INWESTYCYJNYCH I BUDOWLANYCH W OBIEKTACH I NA NIERUCHOMOŚCIACH
GRUNTOWYCH**

1. Użytkownik, w przypadku zamiaru wykonania robót budowlanych (m.in. budowa, przebudowa, remonty, adaptacje do nowych funkcji budynków i poszczególnych pomieszczeń, modernizacja instalacji wewnętrznych i przyłączy, izolacje i ocieplenia, zmiany i dostosowanie stolarki okiennej i drzwiowej, uzbrojenia podziemnego, ciągów komunikacyjnych itd.) w obiekcie i na nieruchomości gruntowej dzierżawionych od ZMPG SA, winien przygotować i wykonać je zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z Ustawą z dn. 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. W przypadku zamiaru wykonania przez Użytkownika robót budowlanych wymagających uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub zgłoszenia wykonywanych robót, jest on zobowiązany:
 - 2.1. Uzgodnić z ZMPG SA założenia dla planowanych robót budowlanych - wstępny projekt zagospodarowania terenu (rysunkowy i opisowy) z określeniem wpływu na sąsiednie obszary (działki), zakres robót budowlanych - uzyskać warunki i zgodę na ich wykonanie.
 - 2.2. Jeśli w ponoszonych nakładach inwestycyjnych ma następować partycypacja ZMPG SA - uzgodnić z ZMPG SA sposób rozliczenia poniesionych nakładów.
 - 2.3. Uzgodnić z ZMPG SA dokumentację techniczną - projekt budowlany przed wystąpieniem o wydanie wymaganych decyzji administracyjnych.
 - 2.4. Uzyskać zgodę ZMPG SA na uzasadnione zmiany powyższych uzgodnień.
 - 2.5. Dostarczyć do ZMPG SA, przed wystąpieniem Użytkownika o wydanie decyzji administracyjnej (o pozwolenie na budowę/ rozbiórkę, zatwierdzenie projektu, zgłoszenie wykonywanych robót) projektu budowlanego zawierającego kopie udzielonych, warunków, pozwoleń i decyzji urzędowych oraz dokonanych uzgodnień (pozwolenia wodnoprawne, decyzje środowiskowe, uzgodnienia dot. sieci infrastruktury podziemnej, np. gazowniczej, telekomunikacyjnej, energetycznej, wodno-kanalizacyjnej itd., decyzje konserwatora zabytków, zgody Urzędu Morskiego itp.,).
 - 2.6. Przekazać ZMPG SA kopie prawomocnych dokumentów o pozwoleniu na budowę i ewent. odrębnych decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego lub kopię zgłoszenia wykonywanych robót .
 - 2.7. Powiadomić ZMPG SA o terminie przekazania terenu budowy oraz o rozpoczęciu robót budowlanych co najmniej na 7 dni przed tymi datami.

- 2.8. Umożliwić ZMPG SA przeprowadzanie kontroli zgodności wykonywanych robót budowlanych z uzgodnionym zakresem i wydanymi warunkami.
- 2.9. Uzgodnić z ZMPG SA, uwzględniając wyżej opisane procedury, każde odstępianie od zatwierdzonego projektu budowlanego lub innych warunków realizacji prac budowlanych zawartych w decyzji o pozwoleniu na budowę bądź w zgłoszeniu wykonywanych robót.
- 2.10. Przed zakończeniem budowy - powiadomić ZMPG SA o terminie odbioru końcowego co najmniej na 7 dni przed tym terminem.
- 2.11. Przekazać ZMPG SA kompletną (pełną) dokumentację powykonawczą, łącznie z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w formie elektronicznej i papierowej; przekazanie dokumentacji winno nastąpić w trakcie odbioru końcowego bądź zgodnie z terminami ustalonymi w umowie.
- 2.12. Przed przystąpieniem do użytkowania bądź eksploatacji wykonanych/ przebudowanych, zmodernizowanych/ wyremontowanych obiektów - dostarczyć do ZMPG SA kopii decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli obowiązek jego uzyskania wynika z treści decyzji o pozwoleniu na budowę lub kopii pisma właściwego organu, z którego wynika, że nie zgłosił on sprzeciwu przystąpienia do użytkowania/ eksploatacji po zgłoszeniu zakończenia budowy.
3. Osoby wyznaczone przez ZMPG SA mają prawo kontrolować roboty budowlane wykonywane przez Użytkownika w obiektach i na nieruchomości gruntowej ZMPG SA.
4. Użytkownik jest zobowiązany do rozbiórki obiektów wykonanych niezgodnie z wyżej opisanymi procedurami robót budowlanych w obiektach i na nieruchomościach gruntowych ZMPG S.A. lub zostaną one rozebrane na koszt Użytkownika. Użytkownik ponosi wszelkie koszty usunięcia szkód spowodowanych samowolą budowlaną wobec ZMPG SA i osób trzecich.
5. Użytkownik, przed dokonaniem zwrotu nieruchomości bądź obiektu, zobowiązany jest doprowadzić je do stanu pierwotnego lub pozostawić wykonane na nieruchomości albo w obiektach roboty w zakresie uzgodnionym z ZMPG SA.
6. ZMPG SA zleci podmiotom trzecim wykonanie robót związanych z doprowadzeniem nieruchomości lub obiektu do stanu pierwotnego w przypadku niewykonania ich przez Użytkownika. Kosztami wykonania tych robót zostanie obciążony Użytkownik.

*Użytkownik - podmiot funkcjonujący w porcie gdańskim na podstawie umów dzierżawy, najmu, operatorskiej lub innej formy prawnej regulującej udostępnienie nieruchomości gruntowych lub obiektów portowych.