

KNWa7.022.PA.2723.2020
(zwana dalej „Umową”)

zawarta w Warszawie w dniu.....18.06.2020..... r. pomiędzy:

1/ **Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna** z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 142A, (02-305 Warszawa), zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym w kwocie 10 150 715 600,00 złotych, reprezentowaną przez:

Anna Dąbrowska – Zastępca Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami w Warszawie, na podstawie pełnomocnictwa za rep. A – 414/2018 z dnia 04.01.2018 r., stanowiącego załącznik nr 1 do Umowy,

Joanna Czechowska – Naczelnik Wydziału Najmu w Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, na podstawie pełnomocnictwa za rep. A – 339/2020 z dnia 09.01.2020 r., stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy,

zwaną dalej „Oddziałem” lub „PKP S.A.”,

a

2/ **Gmina Tłuszcz**, adres: 05-240 Tłuszcz, ul. Warszawska 10, NIP: 1251334845, REGON: 550668166, reprezentowany przez:

Burmistrz Tłuszcza - Paweł Marcina Bednarczyk
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Haliny Kusak

zwaną dalej „Inwestorem”.

„Oddział” (PKP S.A.) oraz „Inwestor” zwani są dalej łącznie „Stronami”, a każda z nich osobno „Stroną”.

§ 1

Oddział oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka ewidencyjna nr **2250/75 z obrębu Tłuszcz w gminie Tłuszcz Miasto**, nabytej na podstawie decyzji uwłaszczeniowej nr 2268/2009 z dnia 28.07.2009 r., która stała się ostateczna w dniu 21.08.2007 r. wydana przez Wojewodę Mazowieckiego, dla której Sąd Rejonowy w Wołominie prowadzi księgę wieczystą nr WA1W/00108366/2, zwanej dalej „Nieruchomością”.

§ 2

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Inwestorowi części Nieruchomości, stanowiącej pas gruntu o długości 19 m i szerokości 1m, celem przeprowadzenia inwestycji polegającej na budowie rurociągu kablowego w ramach zadania inwestycyjnego „Budowa Parkingu P+R w Tłuszczu”, zwanej dalej „Inwestycją”.
2. Lokalizacja projektowanego urządzenia, określonego w ust. 1, zwanego dalej „Urządzeniem”, została przedstawiona na mapie stanowiącej Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy, a zakres udostępnienia części Nieruchomości do korzystania opisano w ust. 1.

§ 3

1. Oddział zezwala Inwestorowi na zajęcie części Nieruchomości, o której mowa w § 1, pod budowę i trwałe posadowienie Urządzeń oraz jego późniejszą eksploatację na warunkach i zasadach określonych w niniejszej Umowie.
2. Wejście w teren, w celu wykonania Inwestycji, będzie możliwe po dostarczeniu Oddziałowi ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, skutecznego zgłoszenia robót budowlanych do właściwego organu administracji architektoniczno – budowlanej lub oświadczenia o realizacji inwestycji w trybie art. 29a ustawy Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2019 poz. 1186 ze zm.).

3. Zgoda na zajęcie części Nieruchomości, o której mowa w ust. 1, zostaje wydana na okres 3 lat od dnia zawarcia niniejszej Umowy, co oznacza, że Inwestor jest uprawniony do rozpoczęcia Inwestycji w ww. terminie. Po upływie ww. okresu zgoda na realizację Inwestycji, o której mowa w § 2, na warunkach określonych w niniejszej Umowie wygasa, a Inwestor zobowiązuje się, że nie będzie dochodził jakichkolwiek roszczeń względem Oddziału związanych z zawartą Umową, w tym w szczególności roszczeń o udostępnienie Nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej Umowie celem przeprowadzenia inwestycji. Wygaśnięcie ww. zgody jest równoznaczne z rozwiązaniem niniejszej Umowy.
4. O zwołanie komisji w celu przekazania części Nieruchomości, Inwestor wystąpi do Spółki **PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Siedlcach** (ul. Zbrojna 39 08-110 Siedlce), z uwagi na fakt, iż dz. ew. nr 2250/75 z obrębu Tłuszcz jest przedmiotem umowy D50-KN-1L/01 z dnia 27.09.2001 r. zawartej pomiędzy Spółkami PKP S.A. i PKP PLK S.A., zwanej dalej „umową D50”.
5. O terminie zwołania komisji, o której mowa w § 4, Inwestor zobowiązany jest poinformować Oddział drogą elektroniczną na adres e-mail: ewelina.zochowska@pkp.pl oraz telefonicznie Zarządcę Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości Warszawa Wschód – Panią **Kingę Dmowską**, tel.: 601-215-423, email: Kinga.Dmowska@pkp.pl, dalej „Zarządca Rejonu”, celem protokolarnego przekazania terenu.
6. Czas zajęcia części Nieruchomości pod Inwestycję będzie liczony od dnia protokolarnego przekazania części Nieruchomości przez pracownika PKP S.A. pracownikowi Inwestora, do dnia protokolarnego odbioru. Dopuszcza się etapowe zajmowanie części Nieruchomości.
7. Po zakończeniu robót, w terminie do 3 dni roboczych, Inwestor zgłosi ten fakt telefonicznie do Zarządcy Rejonu, który sporządzi protokół odbioru robót i obmiaru Inwestycji.

§ 4

1. Inwestor zobowiązany jest do uiszczenia na rzecz PKP S.A. jednorazowej opłaty z tytułu trwałego zajęcia części Nieruchomości w związku z budową i pozostawieniem Urządzenia w wysokości: $19 \text{ mb} * 100,00 \text{ zł/mb} = 1 \text{ 900,00 zł}$ (słownie: jeden tysiąc dziewięćset złotych i 00/100) powiększonej o stawkę obowiązującego podatku VAT.
2. Z tytułu uczestnictwa przedstawiciela PKP S.A. w komisji przekazania części Nieruchomości Inwestorowi, na podstawie którego zostanie sporządzony stosowny protokół, Oddział naliczy opłatę w wysokości 190,90 zł powiększoną o stawkę podatku VAT.
3. Z tytułu uczestnictwa przedstawiciela PKP S.A. w komisji odbioru części Nieruchomości od Inwestora, na podstawie którego zostanie sporządzony stosowny protokół, Oddział naliczy opłatę w wysokości 190,90 zł powiększoną o stawkę podatku VAT.
4. Opłaty wskazane w ust. 1 i ust. 2 Inwestor uiszcza po protokolarnym przekazaniu Nieruchomości.
5. Opłaty wskazane w ust. 3 Inwestor uiszcza po protokolarnym odbiorze Nieruchomości.
6. Obowiązek dostarczenia protokołów, o których mowa w ust. 2 i 3, do siedziby Oddziału na adres **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie**, ul. Armatnia 14, 01-246 Warszawa, ciąży na Inwestorze w terminie do 7 dni od dnia sporządzenia protokołu.
7. Opłaty wskazane w ust. 1 - 3 Inwestor uiszcza na rachunek bankowy PKP S.A. wskazany na fakturze w terminie 14 dni od daty wystawienia przez Oddział faktury VAT.
8. Strony oświadczają, że są zarejestrowanymi czynnymi podatnikami podatku VAT.
9. PKP S.A. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6) Ustawy z dnia 8 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych”.

§ 5

1. Strony oświadczają, iż zgodnie z obowiązującymi przepisami, w stosunku do pozostawionego na Nieruchomości Urządzenia, na dzień zawarcia Umowy podatnikiem podatku od nieruchomości jest Inwestor. W przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami, w stosunku do pozostawionego na Nieruchomości Urządzenia powstałby obowiązek uiszczania przez Inwestora podatku od nieruchomości lub innego podobnego podatku lub opłaty, Inwestor jest zobowiązany do ich prawidłowego i terminowego uiszczania.
2. W przypadku, gdy zgodnie z obowiązującymi przepisami, zobowiązana do zapłaty podatku/opłaty, o których mowa w ust. 1, będzie PKP S.A., Inwestor zostanie obciążony kwotą odpowiadającą kwocie zapłaconego przez PKP S.A. podatku/opłaty powiększoną o VAT. Inwestor jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury lub innego dokumentu księgowego, na rachunek bankowy PKP wskazany w fakturze / dokumencie.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2, Inwestor ma obowiązek niezwłocznego informowania PKP S.A. o zmianach w obowiązku lub podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości lub innego

podobnego podatku lub opłaty. W przypadku, gdy zwłoka w przesłaniu informacji skutkować będzie obciążeniem PKP S.A. odsetkami za zwłokę lub innymi kosztami powstałymi w skutek zaniżenia zobowiązania w podatku od nieruchomości spowodowanego takim działaniem, Inwestor tytułem odszkodowania za poniesione straty zwróci PKP S.A. poniesione wydatki. Zwrot zostanie dokonany w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego wezwania, do którego będzie załączona specyfikacja obciążenia.

§ 6

1. W przypadku niedopełnienia przez Inwestora obowiązków, o których mowa w § 3 ust. 5, 7 § 4 ust. 6, § 5 ust. 3, § 7 ust. 7 Umowy, PKP S.A. ma prawo do naliczenia każdorazowo kary umownej w wysokości 20% jednorazowej opłaty brutto, o której mowa w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem, że w razie opóźnienia w zapłacie opłaty PKP S.A. ma prawo żądać ustawowych odsetek za opóźnienia w transakcjach handlowych.
2. Oddział zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, w których nie przewidziano możliwości naliczenia kar umownych.
3. Kary umowne płatne będą w terminie 14 dni od dnia wystawienia noty obciążeniowej przez Oddział.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora od wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
5. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.
6. Oddział zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową mimo jej wygaśnięcia lub rozwiązania z jakichkolwiek przyczyn.
7. W przypadku zwłoki Inwestora w opłaceniu noty obciążeniowej w terminie w niej określonym, Oddziałowi przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Kary umowne mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają kumulacji.

§ 7

1. Inwestor wykona prace własnym staraniem i na własny koszt, zgodnie z technologią wymaganą dla tego rodzaju robót i zrzeka się prawa do ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów na Nieruchomości.
2. Inwestor zobowiązuje się do przełożenia sieci infrastruktury podziemnej w razie wystąpienia kolizji z budowanymi Urządzeniem na własny koszt i własnym staraniem.
3. Inwestor zobowiązany jest do uzgodnienia z Oddziałem każdorazowej zmiany posadowienia Urządzenia i uzyskania pisemnej akceptacji Oddziału w zakresie proponowanych zmian. Każda planowana zmiana będzie wprowadzana do Umowy w formie aneksu pod rygorem nieważności.
4. Po ukończeniu prac budowlanych Inwestor uporządkuje cały zajęty pod budowę teren.
5. Jeżeli w trakcie prowadzenia prac budowlanych wystąpi kolizja w zakresie lokalizacji punktów osnowy geodezyjnej, Inwestor zobowiązany jest poinformować o tym fakcie PKP S.A. jako zarządzającego terenem zamkniętym w celu ponownego uzgodnienia projektu.
6. W przypadku zniszczenia punktów osnowy geodezyjnej podczas wykonywania prac budowlanych, Inwestor pod rygorem odpowiedzialności karnej zobowiązany jest do zlecenia ich wznowienia uprawnionej jednostce geodezyjnej na własny koszt.
7. Geodezyjne wyniki powykonawczej inwentaryzacji zrealizowanego zadania, w zakresie robót ulegających zakryciu oraz inwentaryzacji sytuacyjno-wysokościowej na terenie kolejowym, Inwestor dostarczy do Oddziału, Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych Nieruchomości (ul. Kijowska 14, 03-743 Warszawa) w nieprzekraczalnym terminie 6 miesięcy od zakończenia Inwestycji.
8. Inwentaryzację powykonawczą należy wykonać wg obowiązujących instrukcji i przepisów wynikających z prawa geodezyjnego i kartograficznego (tj.: Dz. U. z 2020, poz. 276) oraz prawa budowlanego (Dz.U. z 2019 r., poz. 1186).
9. Dokumentację geodezyjno-kartograficzną, sporządzoną w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z części dotyczącej przebiegu inwestycji przez teren PKP, na zlecenie Inwestora jednostka uprawniona do wykonywania prac geodezyjnych wnosi i stwierdza zgodność lub rozbieżność realizacji sieci uzbrojenia terenu z uzgodnionym projektem do zasobu PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie, Wydział Geodezji, ul. Kijowska 14, 03-743 Warszawa, celem potwierdzenia wyników inwentaryzacji.
10. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza potwierdzona przez Wydział Geodezji (zgodnie z ust. 8) jest niezbędnym dokumentem przy odbiorze końcowym robót.

§ 8

1. Strony ustalają, że za szkody spowodowane w trakcie realizacji Inwestycji, Inwestor ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną na zasadach ogólnych.
2. Wysokość odszkodowania zostanie ustalona na podstawie ekspertyzy rzeczoznawcy powołanego przez Strony w terminie 14 dni od daty wystąpienia szkody spowodowanej działaniami Inwestora. Wyboru biegłego rzeczoznawcy dokona PKP S.A. spośród trzech zaproponowanych przez Inwestora. Koszt wyceny ponosi Inwestor.
3. Jeżeli w ciągu 14 dni Strony nie powołają rzeczoznawcy to PKP S.A. powoła jednostronnie rzeczoznawcę do wyceny szkody, na co Inwestor niniejszym wyraża zgodę. Koszty wyceny będą obciążały Inwestora.

§ 9

1. Oddział zobowiązuje się umożliwić przedstawicielowi Inwestora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości, celem przeprowadzenia planowanych konserwacji, napraw czy wymiany Urządzenia.
2. Za każdorazowe wejście na teren Nieruchomości, Inwestor wniesie opłatę za zajęcie terenu na czas wykonywania robót, określoną na podstawie obowiązujących na dzień wejścia stawek. Nie dotyczy umowy D50. Inwestor jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury na rachunek bankowy PKP na niej wskazany.
3. O terminie wykonania prac, o których mowa w ust. 1, Oddział zostanie każdorazowo powiadomiony pisemnie na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Wymóg zachowania 7-dniowego terminu uprzedzenia o zamiarze wejścia na teren Nieruchomości, nie dotyczy sytuacji, gdy zaistnieje konieczność usunięcia awarii.
4. Za wyniki z tych czynności ewentualne szkody Inwestor będzie wypłacał każdorazowo na rzecz PKP S.A. odszkodowanie. Zakres szkód zostanie ustalony we wspólnym protokole szkodowym podpisanym z Inwestorem, a wartość odszkodowania zostanie ustalona na podstawie ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego wybranego przez Oddział spośród trzech zaproponowanych przez Inwestora. Koszt ekspertyzy ponosi Inwestor. Wypłata odszkodowań, o których mowa powyżej, nie pozbawia Oddziału prawa dochodzenia odszkodowania z tytułu odpowiedzialności cywilnoprawnej Inwestora na zasadach ogólnych.
5. W przypadku odmowy przez Inwestora sporządzenia wspólnego protokołu szkodowego, bądź nie przystąpienia do jego sporządzenia w terminie 30 dni od dnia wezwania Inwestora przez Oddział do jego sporządzenia, Oddział jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia ww. protokołu. Ustalenia zawarte w ww. jednostronnym protokole są wiążące dla Inwestora.

§ 10

Inwestor zobowiązuje się do:

- a) korzystania z Nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 z zachowaniem kolejowej skrajni budowli i wymaganiami obowiązujących norm i przepisów;
- b) uzyskania wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń właściwych organów wynikających ze stosownych przepisów, niezbędnych do przeprowadzenia prac, o których mowa w § 2 i § 9 niniejszej Umowy, w tym ze spółek branży kolejowej oraz gestorów sieci miejskich;
- c) zapewnienia nadzoru technicznego nad robotami z branżowych jednostek kolejowych oraz miejskich, z zastrzeżeniem, iż urządzenia kolejowe nie mogą być naruszone, teren po wykonaniu prac będzie doprowadzony do stanu pierwotnego, a przebieg linii kablowych przez grunty PKP zostanie trwale oznakowany;
- d) wykonywania trwałego zajęcia w taki sposób, aby jak najmniej utrudniało korzystanie z Nieruchomości PKP S.A. lub jej następców prawnych;
- e) realizacji prac, o których mowa w § 2 i § 9, zgodnie z otrzymanymi uzgodnieniami i pozwoleniami, w szczególności z zasadami sztuki budowlanej, przy użyciu materiałów odpowiedniej jakości, dopuszczonych do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- f) zabezpieczenia pod względem BHP miejsca wykonywania robót oraz sposobu ich prowadzenia;
- g) utrzymania czystości i porządku na udostępnionej Nieruchomości podczas prowadzenia prac, o których mowa w § 2 i w § 9, w tym podczas usuwania awarii, a także doprowadzenie do uporządkowania gruntu po zakończeniu robót;
- h) ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody wynikające z realizacji prac, o których mowa w § 2 i § 9, niniejszej Umowy oraz powstałych na skutek awarii bądź innych zdarzeń związanych z eksploatacją Urządzenia przez Inwestora, wobec Oddziału, jednostek Grupy PKP S.A. i osób trzecich;
- i) utrzymywania Urządzenia w dobrym stanie technicznym;

- j) przestrzegania przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj.: Dz. U. z 2016, poz. 1629), w zakresie ochrony znaków geodezyjnych, w szczególności do zabezpieczania zniszczonych, uszkodzonych czy przemieszczonych znaków geodezyjnych i budowli oraz powiadamiania o powyższym Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Warszawie;
- k) ponoszenia ewentualnych kosztów i zobowiązań z tytułu ochrony środowiska w szczególności w związku z eksploatacją i usuwaniem awarii Urządzenia;
- l) nieprzenoszenia praw i obowiązków wynikających z przedmiotowej Umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Oddziału, pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy bez odszkodowania;
- m) pisemnego powiadamiania PKP S.A. o każdorazowych zmianach mogących mieć wpływ na treść Umowy a dotyczących jego statusu prawnego, np.: zmiany firmy, cesji praw i obowiązków, itp.;
- n) umożliwienia przedstawicielowi PKP S.A. wstępu na udostępnioną Inwestorowi Nieruchomość, w celu przeprowadzenia kontroli sposobu wykonywania prac o których mowa w § 9, w tym w szczególności prac związanych z usuwaniem awarii Urządzenia;
- o) uzyskania pisemnej zgody PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. na przeprowadzenie prac związanych z remontem, przebudową, konserwacją, wymianą sieci lub jej elementów, wymagających wejścia na teren Nieruchomości.
- p) powiadomienia PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. o konieczności wejścia na teren Nieruchomości, w celu naprawy, usunięcia awarii Urządzenia. Inwestor zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń wydawanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w sprawie zasad wstępu na obszar kolejowy zarządzany przez PKP PLK S.A.

§ 11

1. PKP S.A. może żądać zniesienia trwałego zajęcia gruntu, jeżeli wskutek zmiany stosunków trwałe zajęcie stało się dla niego uciążliwe, a nie jest Inwestorowi niezbędne do prawidłowego funkcjonowania Urządzenia.
2. W sytuacji wskazanej w ust. 1 Inwestorowi nie przysługuje wynagrodzenie.
3. Jeżeli trwałe zajęcie utraciło dla Inwestora wszelkie znaczenie, PKP S.A. może żądać zniesienia trwałego zajęcia bez wynagrodzenia.
4. Jeżeli po ustanowieniu trwałego zajęcia powstanie ważna potrzeba gospodarcza, PKP S.A. może zażądać zmiany treści lub sposobu wykonywania trwałego zajęcia, chyba że żądana zmiana przyniosłaby niewspółmierny uszczerbek Inwestorowi.

§ 12

1. Trwałe zajęcie wygasa wskutek niewykonywania przez 10 lat.
2. Trwałe zajęcie wygasa najpóźniej wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa Inwestora lub jego następcy prawnego.
3. Po wygaśnięciu trwałego zajęcia na Inwestorze lub jego następcy prawnym ciąży obowiązek usunięcia Urządzenia, utrudniających korzystanie z Nieruchomości PKP S.A. na własny koszt i własnym staraniem. Jeżeli powodowałoby to nadmierne trudności lub szkody, Inwestor lub jego następca prawny zobowiązany jest do naprawienia wynikłej stąd szkody.

§ 13

1. PKP SA może w każdym czasie wypowiedzieć niniejszą umowę, jeżeli Inwestor używa Nieruchomości, niezgodnie z jej przeznaczeniem, określonym w § 2 i pomimo pisemnego upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 Umowa może zostać rozwiązana z upływem 1 (jedno) miesięcznego okresu wypowiedzenia. Jeżeli jednak Inwestor w terminie 14 dni od daty otrzymania wypowiedzenia usunie przyczyny wypowiedzenia – skutek wypowiedzenia w postaci rozwiązania umowy nie następuje.

§ 14

1. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą ustanowienia na rzecz Inwestora i jego ewentualnych następców prawnych, na prawie użytkowania wieczystego Nieruchomości odpłatnej, za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie posadowienia i prawie swobodnego dostępu do Urządzenia, w tym wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem z zachowaniem zarządzeń wydawanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. lub jej następców prawnych w sprawie zasad wstępu na obszar kolejowy, w zakresie

[Handwritten signatures and initials]

niezbędnym do wykonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, napraw, remontów i usuwania awarii Urządzenia.

2. Inwestor zobowiązuje się zapłacić Oddziałowi wynagrodzenie za służebność, wraz z podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego, w wysokości ustalonej przez Strony na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowić będzie różnicę pomiędzy kwotą opłaty, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy, a kwotą wynikającą z wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Jeśli kwota, o której mowa w § 4 ust. 1 Umowy będzie wyższa niż kwota wynikająca z wyceny rzeczoznawcy majątkowego, Oddział oświadcza, że nie będzie zobowiązany do zwrotu Inwestorowi różnicy wynikającej z tych kwot, a Inwestor oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
4. Inwestor zobowiązuje się pokryć koszty wyceny oraz zapłacić Oddziałowi wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, przed podpisaniem aktu notarialnego ustanawiającego prawo służebności przesyłu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego, na podany przez PKP S.A. rachunek bankowy. Za dzień zapłaty uznaje się datę uznania pełnej kwoty wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany przez PKP S.A.
5. Strony ustalają, że koszty związane podpisaniem aktu notarialnego, koszty wpisów prawa służebności przesyłu do ksiąg wieczystych, w tym ewentualne koszty wypisów i wyrysów zostaną pokryte w całości przez Inwestora.
6. W razie wygaśnięcia lub zniesienia służebności przesyłu, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, właściciel sieci na którego rzecz wyżej wymieniona służebność została ustanowiona zobowiązuje się dokonać niezwłocznie wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie wyżej wymienionej służebności z księgi wieczystej, w której została ujawniona.

§ 15

W przypadku zbycia przez Oddział prawa użytkowania wieczystego Nieruchomości Inwestor zrzeka się wobec Oddziału wszelkich roszczeń z tytułu inwestycji będącej przedmiotem niniejszej umowy i zobowiązuje się nie wnosić jakichkolwiek roszczeń wobec Oddziału w tym zakresie, w szczególności roszczeń o zapłatę lub o odszkodowanie. Oddział oświadcza, że nie będzie uwzględniać jakichkolwiek roszczeń Inwestora związanych z inwestycją, będącą przedmiotem niniejszej umowy, ani nie będzie uczestniczyć w dalszych czynnościach prawnych Inwestora z Nabywcą Nieruchomości, na co Inwestor niniejszym wyraża swoją bezwarunkową i nieodwołalną zgodę.

§ 16

1. Inwestor upoważnia PKP S.A., stosownie do przepisów ustawy z dnia 09 kwietnia 2010 r. o udostępnieniu informacji gospodarczych i wymianie informacji gospodarczych (tj.: Dz.U. 2014, poz. 1015 ze zm.) do występowania do biura informacji gospodarczej o ujawnienie informacji gospodarczych dotyczących Inwestora, w tym również informacji dotyczących zobowiązań powstałych przed dniem wejścia w życie ww. ustawy. Upoważnienie obejmuje wielokrotne występowanie do biura informacji gospodarczej.
2. Inwestor wyraża zgodę na udostępnianie przez PKP S.A. swoich danych osobowych do Biura Informacji Gospodarczej S.A. oraz do Biura Informacji Kredytowej S.A.

§ 17

1. Inwestor zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących Oddziału, w szczególności dotyczących prowadzonej przez Oddział działalności, jego klientów, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych od Oddziału w związku z realizacją zadań objętych Umową, chyba, że Oddział uprzednio zwolni Inwestora na piśmie z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa. Obowiązek zachowania poufności wiąże w okresie obowiązywania Umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.
2. Informacje wskazane w ust. 1 są dalej zwane „Informacjami”.
3. Zobowiązanie do zachowania poufności dotyczy wszelkich informacji udzielonych ustnie, pisemnie, drogą elektroniczną lub w inny sposób, a także pozyskanych przez Inwestora bez wiedzy Oddziału.
4. Obowiązek zachowania w poufności informacji obejmuje w szczególności zakaz ich udostępniania osobom trzecim, o ile umowa nie stanowi inaczej.
5. Inwestor uprawniony jest do przekazywania informacji podwykonawcom tylko, gdy jest to niezbędne do realizacji Umowy oraz w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy przez podwykonawcę. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zachowanie przez podwykonawców w poufności przekazanych informacji jak za działanie własne.

6. W przypadku, gdy Inwestor, zostanie zobowiązany orzeczeniem sądu, organu administracji państwowej, samorządowej, bądź innego uprawnionego organu do ujawnienia Informacji albo konieczność ich ujawnienia będzie wynikała z przepisów prawa, wówczas zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym fakcie Oddział, a także podjąć wszelkie działania konieczne do zapewnienia, by udostępnienie Informacji dokonano się w sposób chroniący przed ujawnieniem ich osobom niepowołanym, w tym poinformować odbiorcę Informacji o ich poufnym charakterze.
7. Inwestor zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji poufnych otrzymanych od Oddziału wyłącznie w celach związanych z przedmiotem Umowy.
8. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji:
 - a) których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną,
 - b) które są powszechnie znane i dostępne, co Inwestor ma obowiązek wykazać Oddziałowi przed ich ujawnieniem,
 - c) które Inwestor uzyskał od osoby trzeciej, jeżeli przepisy obowiązującego prawa ani zobowiązanie umowne wiążące tę osobę nie zakazują ujawniania przez nią tych Informacji i o ile Inwestor nie zobowiązał się do zachowania poufności,
 - d) w których posiadanie Inwestor wszedł zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
 - e) co do których Inwestor uzyskał pisemną zgodę Oddziału na ich ujawnienie.
9. Oddział zastrzega, a Inwestor przyjmuje do wiadomości, iż informacje oraz materiały przekazywane Inwestorowi lub wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Oddziału w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn.: Dz.U. z 2019 poz. 1010). Przekazanie, ujawnienie lub w jakikolwiek inny sposób wykorzystanie przez Inwestora informacji poufnych w zakresie niezgodnym z celem Umowy stanowi zagrożenie dla istotnych interesów Oddziału i może stanowić czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ww. ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. W przypadku nieuprawnionego ujawnienia Informacji przez Inwestora lub podmioty, za których działania ponosi on odpowiedzialność, Oddział może dochodzić od Inwestora odszkodowania na zasadach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

§ 18

1. Oddział oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO, w odniesieniu do danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Inwestora oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu i inne osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej Umowy (o ile zostały wskazane).
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych Oddziału: iod@pkp.pl, www.pkp.pl/RODO, Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa.
3. Oddział informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a. art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – spełnienie wymogów ustawowych, tj. konieczność wypełnienia przez Oddział obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa,
 - b. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów Oddziału tj. konieczność dysponowania danymi na potrzeby wykonania zawartej Umowy
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, jednakże zgodnie z obowiązującym prawem Oddział może przekazywać dane podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Oddziału np. na podstawie umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych dostawcom usług IT, audytorom, doradcom, oraz na podstawie obowiązujących przepisów prawa podmiotom uprawnionym do uzyskania danych np. sądom lub organom ścigania – tylko gdy wystąpią z żądaniem uzyskania danych osobowych i wskażą podstawę prawną swego żądania.
5. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez okres 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym niniejsza Umowa zostanie wykonana, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inne wymagane przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

[Handwritten signatures and initials]

7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych. Uprawnienia te będą realizowane przez administratora w granicach obowiązujących przepisów prawa.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, właściwego ze względu na miejsce pobytu lub naruszenia przepisów o ochronie danych osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, było wymagane do zawarcia niniejszej Umowy. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych skutkuje obowiązkiem Inwestora niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, Oddział nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. W przypadku udostępnienia przez Inwestora do Oddziału, w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, danych osobowych osób związanych z Inwestorem w szczególności pracowników, pełnomocników, członków zarządu, kontrahentów, dostawców, a także innych osób nie podpisujących niniejszej Umowy, Inwestor zobowiązany jest w imieniu Oddziału poinformować te osoby:
 - a. o zakresie danych osobowych dotyczących tych osób, a przekazanych Oddziałowi,
 - b. o tym, że Oddział jest administratorem ich danych osobowych oraz że przetwarza ich dane osobowe na zasadach określonych powyżej,
 - c. o tym, że Inwestor jest źródłem, od którego Oddział pozyskał ich dane,
 - d. o treści niniejszego paragrafu.

§ 19

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem: § 3 ust. 3, § 12 - 14.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć w czasie realizacji Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Oddziału.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Strony zobowiązują się wzajemnie informować o zmianie wskazanego w komparycji Umowy adresu, nie później niż w dniu takiej zmiany.
6. Jakiegokolwiek pismo wysłane na adres inwestora podany w komparycji Umowy lub nie podjęte przez Inwestora w terminie lub którego odbioru Inwestor odmówił, uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym Inwestor był zobowiązany odebrać pismo, albo z dniem w którym Inwestor odmówił odbioru pisma.
7. Inwestor może skorzystać z odbioru faktur w formie elektronicznej. Odbiór faktur w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury bezpośrednio lub też można skorzystać z przesłania faktury z platformy na wskazany przez Inwestora adres e-mail.
8. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
9. Umowa składa się z 8 ponumerowanych stron, każda paraflowana przez osoby podpisujące.

ODDZIAŁ:

INWESTOR:

ZASTĘPCA DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Obrót Nieruchomościami

Anna Dąbrowska
-2-

NACZELNIK
Wydział Najmu

Joanna Czekłowska

BURMISTRZ

mgr inż. Paweł Marcin Bednarczyk

SKARBNIK GMINY

mgr Edyta Kusak

Janusz Pagowski
J. Pagowski
radca prawny
WA-11720