

pomiędzy:

PKP S.A. w Warszawie, Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydz. Gosp. pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP PL 525-00-00-251, Kapitał zakładowy Spółki: 10 150 715 600 w całości wpłacony,

reprezentowaną przez:

1. Jarosława Padlowskiego – Zastępcę Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami
2. Joannę Albrycht – Naczelnika Wydziału Najmu

działających na podstawie pełnomocnictw:

Repertorium A - 384/2018 z dn. 04.01.2018

Repertorium A - 142/2018 z dn. 10.01.2018

zwaną w dalszej części umowy „PKP S.A.”,

a

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej - Gliwice Sp. z o.o.**

**44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135**

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000061254 w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, zarejestrowanym pod numerem NIP 631-01-00-822, o kapitale zakładowym **44 846 000 PLN**

Zarząd Spółki:

- Rudolf Widziszowski – Prezes Zarządu
- Barbara Przeworska – Wiceprezes Zarządu

Prokurenci:

- Krzysztof Szaliński – Z-ca Dyrektora ds. Technicznych
- reprezentowanym przez:

1. ..... ~~PREZESA ZARZĄDU~~ ..... ~~WICEPREZESA ZARZĄDU~~ .....
2. .... *Rudolfa Widziszowskiego* ..... *Barbarę Przeworską* .....

zwanym w dalszej treści "Inwestorem"

## § 1

1. PKP S.A. wyraża zgodę Inwestorowi na realizację inwestycji w ramach projektu pn.: „**Budowa osiedlowych sieci ciepłych w dzielnicy Łabędy Etap III**” oraz umieszczenie i pozostawienie nakładów inwestycyjnych w gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, będącym w wiecznym użytkowaniu PKP S.A., zlokalizowanym na działkach oznaczonych numerem **306, 305/3, 301/1 Obręb Łabędy**, zwaną w dalszej części umowy „**Nieruchomością**” zgodnie z załącznikiem mapowym.
2. Inwestor i upoważniony przez niego Wykonawca ma prawo korzystać z tego gruntu wyłącznie w celu wynikającym z umowy po wcześniejszym uzyskaniu warunków prowadzenia robót i po pisemnym zawiadomieniu PKP S.A., nie później niż 21 dni przed terminem rozpoczęcia wymienionych robót.
3. **Warunkiem udostępnienia terenu i zezwolenia na prowadzenie robót jest uprzednie zapłacenie pierwszej rocznej opłaty za korzystanie z gruntu, o której mowa w §2 ust. 1 oraz podpisanie przez**

Wykonawcę umowy na wejście w terendziałki nr 306 obręb Łabędy z PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Tarnowskich Górach, natomiast na działki nr 305/3 i 301/1 obręb Łabędy z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach pod rygorem naliczenia kary za bezumowne korzystanie z terenów PKP S.A. (10 – krotność rocznej opłaty opisanej w § 2 ust 1) oraz powiadomienia Inspektora nadzoru budowlanego razie nie spełnienie powyższych wymogów i rozpoczęcia prac w terenie.

## § 2

1. Za korzystanie z gruntu określonego w §1 ust. 1 Inwestor zobowiązany jest do uiszczenia należności wynikającej z niniejszej umowy:
  - rocznej opłaty w wysokości **8 114,40zł netto** (słownie: **osiem tysięcy sto czternaście złotych czterdzieści groszy**) powiększoną o podatek VAT za umieszczenie i pozostawienie infrastruktury na nieruchomości, o której mowa w § 1.
2. Zapłata powołanej w ust. 1 opłaty nastąpi przelewem na rzecz PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, 40-012 Katowice, ul. Dworcowa 3, na konto wskazane na fakturze w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury przez PKP S.A.
  - pierwsza faktura VAT zostanie wystawiona przez PKP S.A. w terminie 21 dni od daty zgłoszenia zamiaru przystąpienia do prac przez Wykonawcę.
  - kolejne faktury VAT wystawiane będą przez PKP S.A. po upływie roku, od daty wystawienia poprzedniej faktury i płatne będą w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.
  - za opóźnienie w regulowaniu należności PKP S.A. będzie naliczać odsetki ustawowe.
3. Pierwsza faktura jak i kolejne wystawiane będą na adres:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej - Gliwice Sp. z o.o.**

**44-100 Gliwice , ul. Królewskiej Tamy 135**

**NIP: 631-01-00-822**
4. Wystawiane faktury przesyłane będą na adres:

**Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej - Gliwice Sp. z o.o.**

**44-100 Gliwice , ul. Królewskiej Tamy 135**
5. Opłata ulega corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS, bez konieczności pisemnego powiadomienia i sporządzania aneksu do umowy.
6. W przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno – prawnych dotyczących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, które obciążać będą PKP S.A., stawka wynagrodzenia rocznego ulegać będzie zwiększeniu o ich wysokość, bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy. Podwyższony wzrost wynagrodzenia będzie uwidocznił w przesłanych fakturach.

## § 3

1. PKP S.A. oświadcza, że zapoznała się z przebiegiem przedmiotowej infrastruktury na terenie Nieruchomości i wyraża zgodę na skorzystanie z niej przez Inwestora w zakresie niezbędnym dla realizacji celu określonego w §1 ust.1.
2. W przypadku wystąpienia potrzeby prowadzenia na przedmiocie umowy innych robót niż określone w §1 ust.1, Inwestor zobowiązany jest uzyskać każdorazowo odrębną pisemną zgodę od PKP S.A. i PKP PLK S.A. na udostępnienie terenu niezbędnego do wykonywania tych robót.
3. Po zakończeniu budowy, o której mowa w §1 ust.1:
  - W przypadku wystąpienia awarii przedmiotowej infrastruktury, Inwestor przystąpi do natychmiastowego jej usunięcia. Równocześnie Inwestor zobowiązany jest do bezzwłocznego powiadomienia o tym fakcie PKP S.A. i uzgodnienia z nim dalszego trybu postępowania.

- Inwestor lub działający w jego imieniu Wykonawca uprawniony będzie do wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia prac konserwacyjnych po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z PKP S.A.

#### § 4

1. Inwestor oświadcza, że jest podatnikiem VAT nr NIP **631-01-00-822** i wyraża zgodę na wystawianie faktur bez jego podpisu.
2. PKP S.A. nie może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

#### § 5

Inwestor zobowiązuje się:

1. do utrzymania porządku i czystości na terenie inwestycji i bezpośrednio wokół niej.
2. po wykonaniu inwestycji względnie wykonaniu robót określonych w § 3, ust. 2 i 3, przywrócić teren, o którym mowa w § 1 do stanu nie pogorszonego w stosunku do istniejącego w dniu rozpoczęcia robót.
3. do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z przedmiotowej inwestycji i naniesienia ją na mapy geodezyjne będące w zasobach mapowych PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach, Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych, w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu zadania opisanego w §1 ust. 1.

#### § 6

1. Przez cały czas trwania umowy przedmiot umowy pozostaje w użytkowaniu PKP S.A.
2. Inwestor odpowiada bezpośrednio wobec PKP S.A. i osób trzecich za szkody powstałe na terenie inwestycji nawet z przyczyn niezawinionych i wynikających z prowadzonej inwestycji, który będzie zobowiązany do ich naprawienia w oparciu o przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku uchylania się Inwestora od spisania protokołu ustalającego szkody, PKP S.A. uprawniona będzie dochodzić od Inwestora pokrycia rzeczywistych i udokumentowanych szkód na drodze sądowej.
4. Przeprowadzenie robót budowlanych na przedmiocie umowy należy do Inwestora bez zwrotu kosztów z tego tytułu przez PKP S.A.
5. PKP S.A. nie bierze odpowiedzialności za szkody:
  - spowodowane przez siły przyrody i osoby trzecie,
  - powstałe w związku z budową i eksploatacją sieci na przedmiotowym gruncie.
6. Inwestor zapłaci PKP S.A. kary umowne w następujących okolicznościach:
  - a. powstania szkody wskutek niedopełnienia obowiązku określonego w § 5 ust. 3 – w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) (plus należny podatek VAT);
  - b. niedopełnienia obowiązków wynikających z niniejszej umowy - PKP S.A. ma prawo do naliczenia każdorazowo kary umownej w wysokości do 20% brutto całkowitego wynagrodzenia. W przypadku powstania szkody w wyższej wysokości aniżeli naliczone kary umowne, PKP S.A. jest uprawnione do dochodzenia uzupełniającego odszkodowania na zasadach ogólnych. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia PKP S.A. ma prawo żądać ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie.

#### § 7

Inwestor oraz Wykonawcy robót działający na jego rzecz są zobowiązani do przestrzegania warunków technicznych określonych dla tej inwestycji przez Spółki Grupy PKP S.A., a w szczególności:

- zabezpieczenia materiałów budowlanych pozostawionych na gruncie wzdłuż linii kolejowych w trakcie prac przed ich kradzieżą;
- zabezpieczenia pod względem BHP wykopów i miejsc składowania materiałów;
- przeszkolenia pracowników odpowiedzialnych za wykonywanie robót w rejonie czynnych torów, urządzeń i obiektów kolejowych;

*MP*

- zapewnienia bezzwłocznej naprawy albo odtworzenia infrastruktury będącej własnością spółek Grupy PKP, jeżeli ulegnie ona uszkodzeniu w trakcie wykonywania robót, pokrywając koszty z tym związane;
- ustanowienia nadzoru odpowiednich służb PKP w trakcie wykonywania robót w rejonie kolizji z istniejącą infrastrukturą;
- dopuszczenia udziału przedstawicieli PKP w odbiorach poszczególnych odcinków;

#### § 8

1. W każdym czasie każda ze Stron może wystąpić o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu.
2. Z chwilą ustanowienia służebności przesyłu niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
3. W przypadku wypowiedzenia umowy z przyczyn Inwestora lub z przyczyn PKP S.A. i nie ustanowienia służebności przesyłu Inwestorowi nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów. Wypowiedzenie umowy może nastąpić z 6-cio miesięcznym okresem jej wypowiedzenia.
4. Udostępniony grunt, przez który przebiegać będzie sieć nie może być bez pisemnej zgody PKP S.A. przedmiotem użyczenia ani oddania do odpłatnego korzystania osobom trzecim.
5. Nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w tym przekroczenie umownego terminu płatności powyżej 90 dni, może skutkować wpisem do Rejestru Nierzetelnych Kontrahentów Spółek Grupy PKP S.A.
6. Zawarcie niniejszej umowy upoważnia Inwestora do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

#### § 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas **nieokreślony** i obowiązuje od daty podpisania.
2. Umowa wygasa w razie nie przystąpienia Wykonawcy do wykonywania robót w terminie 3 lat od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. Umowa niniejsza wiąże również następców prawnych Stron.
4. W związku z przekształceniami własnościowymi PKP S.A. istnieje możliwość zmiany właściciela gruntu, wówczas wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania gruntów.
5. Do uiszczania opłaty rocznej określonej w §2 ust. 1 zobowiązani są docelowi właściciele lub podmioty eksploatujące pozostawioną infrastrukturę na gruntach PKP S.A., na których własność ona przeszła.

#### § 10

Zmiany w sposobie korzystania z przedmiotu umowy wymagają zgody PKP S.A. wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

#### § 11

1. PKP S.A. zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
  - a. użytkowania terenu przez Inwestora w sposób sprzeczny z umową

#### § 12

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem § 2 ust. 5.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przed Sąd właściwy miejscowo dla siedziby PKP S.A.

#### § 13

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PKP S.A.

ul. Dworcowa 3, 40-012 Katowice  
w Katowicach  
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami  
PKP S.A.

ZASTĘPCA DYREKTORA  
ds. Obrotu Nieruchomościami

Oprac. Karina Rutkowska

Jarosław Padlowski

NACZELNIK  
Wydziału Nieruchomości  
Janina Albrecht

INWESTOR

PREZES ZARZĄDU  
DYREKTOR  
PEC - Gliwice Sp. z o.o.

Rudolf Włodarczyk

PEC - GŁIWICE Sp. z o.o.  
WICEPREZES ZARZĄDU  
Główny Księgowy

Barbara Przeworska

PRZEDSIĘBIORSTWO ENERGETYKI  
CIEPLNEJ - GŁIWICE

Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
44-100 Gliwice, ul. Królewskiej Tamy 135  
skrytka pocztowa 135, NIP 831-01-00-822  
KRS 0000061254 - Sąd Rejonowy w Gliwicach  
Kapitał zakładowy: 44.444.000 PLN

4 | Strona

R. Przeworska