

## POROZUMIENIE INWESTYCYJNE

zawarte dnia 12.06.2025 r. w Gdańsku pomiędzy:

**Gdańskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku przy ul. Słowackiego 159b, wpisanym do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku Wydział VII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000035784, posiadającym kapitał zakładowy w wysokości 206.373.000,00 PLN, NIP: 584-030-09-13 i reprezentowanym zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem przez:

1. Martę Pojawę – kierowniczkę działu realizacji inwestycji

zwaną dalej „**GPEC**”

a

**Domesta Sp. z o.o.** z siedzibą w Gdańsku przy ul. **Budowlanych 68B, 80-298 Gdańsk**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk, Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000061417, NIP: 584-020-15-94 Regon: 190561509 reprezentowaną przez:

1. Marcina Niklas – Wiceprezesa Zarządu
2. Michała Kijuć - Prokurenta

zwaną dalej „**właścicielem**”,

dalej zwani również Stroną, a łącznie Stronami,

o następującej treści:

### § 1.

1. Właściciel oświadcza, że:
  - a) Jest współwłaścicielem nieruchomości w Gdańsku przy ul. **Kazimierza Wielkiego**, stanowiącą działkę **138/1 obręb 0094** dla której Sąd Rejonowy w Gdańsku, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę Wieczystą nr KW **GD1G/00255597/6** (dalej zwanej: **Nieruchomością**);
  - b) nie istnieją żadne ograniczenia faktyczne bądź prawne, które uniemożliwiałyby lub ograniczały wykonanie Porozumienia.
2. Właściciel wyraża niniejszym zgodę na nieodpłatne czasowe udostępnienie i zajęcie przez GPEC Nieruchomości, w celu zrealizowania przez GPEC lub podmioty działające na jego zlecenie, prac polegających na przebudowie (trwałym posadowieniu) istniejącej sieci ciepłowniczej preizolowanej 2xDN200 na Nieruchomości **138/1 obręb 0094** zgodnie z określonym w załączniku nr 1 szkicem sytuacyjnym (dalej: „**Inwestycja**”).
3. Udostępnienie Nieruchomości, o którym mowa w ust. 2 odbędzie się na okres do zakończenia realizacji inwestycji na Nieruchomości.
4. Warunkiem udostępnienia Nieruchomości, o którym mowa w ust. 2 jest uzyskanie przez GPEC decyzji o pozwoleniu na budowę, dokonania zgłoszenia lub dopełnienia wymagań określonych w art. 29a ustawy Prawo budowlane tj. spełnienie wymogów prawnych pozwalających na rozpoczęcie budowy lub robót budowlanych objętych Inwestycją.
5. Właściciel, w celu wykonania Inwestycji udziela GPEC **prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane** w rozumieniu przepisów art. 3 pkt 11 oraz art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane.
6. GPEC lub podmioty działające na jego zlecenie poinformują Właściciela o dokładnej dacie rozpoczęcia i zakończenia robót przez na piśmie z minimum 5 (pięć) dniowym wyprzedzeniem.
7. Przed wejściem na teren Nieruchomości zostanie wykonana inwentaryzacja terenu (w szczególności drzew, krzewów, ogrodzeń) przy udziale przedstawicieli Stron. Inwentaryzacja prowadzona będzie protokolarnie i zostanie sporządzona dokumentacja fotograficzna działki na koszt GPEC, co ma służyć przywróceniu terenu do stanu pierwotnego.
8. Po wykonaniu prac objętych Porozumieniem, GPEC zobowiązuje się niezwłocznie wykonać prace odtworzeniowe i przywrócić Nieruchomość do stanu pierwotnego zgodnego ze stanem wskazanym w inwentaryzacji.

1 3



9. Do czasu ustanowienia służebności, o której mowa w § 2, Udostępniający wyraża zgodę na korzystanie z Nieruchomości przez GPEC zgodnie z przeznaczeniem posadowionej na niej infrastruktury ciepłowniczej GPEC.

## § 2.

1. Właściciel zobowiązuje się w ciągu 30 dni od sporządzenia protokołu odbioru końcowego prac budowlanych związanych z Inwestycją ustanowić na Nieruchomości na rzecz GPEC odpłatne nieograniczone w czasie ograniczone prawo rzeczowe (służebność przesyłu) polegające na prawie korzystania przez GPEC z Nieruchomości poprzez posadowienie na Nieruchomości infrastruktury przesyłowej, w tym jej utrzymywania oraz prawie przechodu, przejazdu i korzystania przez GPEC (oraz osób legitymującym się upoważnieniem od GPEC) z Nieruchomości celem wykonania wszelkich czynności związanych z lokalizacją, posadowieniem, umiejscowieniem, zainstalowaniem, eksploatacją, utrzymaniem, konserwacją, modernizacją lub demontażem jak i usuwaniem awarii elementów infrastruktury przesyłowej należącej do GPEC, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 100,0 zł (słownie: sto złotych zero groszy). Wynagrodzenie zostanie powiększone o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Strony uzgadniają, że zapłata wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, o treści wskazanej w Porozumieniu, nastąpi na rzecz Właściciela w terminie 14 dni od dnia podpisania aktu notarialnego, mocą którego została ustanowiona. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy nr 77 1240 5400 1111 0000 4915 8245 w Banku Pekao S.A.. W Strony uzgadniają, że zapłata wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, o treści wskazanej w Porozumieniu nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Właściciela po ustanowieniu służebności przesyłu w terminie 14 dni od doręczenia GPEC faktury.
3. GPEC zobowiązany jest przygotować dokumentację niezbędną do zawarcia umowy ustanowienia służebności określonej powyżej, ustalić termin spotkania w Kancelarii Notarialnej, o czym poinformuje Właściciela z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem, a także pokryć koszty notarialne, sądowe i sporządzenia odpisu aktu notarialnego ustanowienia służebności przesyłu o treści wskazanej w Porozumieniu.
4. Właściciel oświadcza, że treść Porozumienia wyczerpuje wszelkie roszczenia Właściciela wobec GPEC, z tytułu wykonania Porozumienia, w tym zwłaszcza wynagrodzenia w związku z posadowieniem infrastruktury stanowiącej własność GPEC na Nieruchomości oraz ustanowienia służebności przesyłu.
5. Właściciel upoważnia do uzyskania i odbioru w jej imieniu niezbędnych dokumentów formalno-prawnych, w tym kopii map geodezyjnych związanych z usytuowaniem Nieruchomości, wypisów i wyrysów z rejestrów gruntów umożliwiających zawarcie aktu notarialnego.

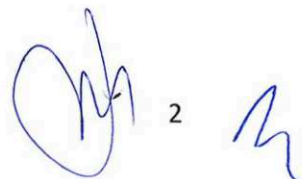
## § 3.

1. W przypadku rezygnacji przez GPEC z przeprowadzenia Inwestycji przed wejściem na teren Nieruchomości w celu jej realizacji, wszelkie prawa i obowiązki wynikające z Porozumienia wygasają po pisemnym powiadomieniu Udostępniającego o rezygnacji z realizacji Inwestycji na Nieruchomości.
2. W przypadku rezygnacji przez GPEC z budowy po wejściu na teren Nieruchomości GPEC będzie zobowiązany wykonać obowiązki wskazane w § 1 ust. 10.

## § 4.

1. W związku z udostępnieniem danych osobowych przez Właściciela, pełnomocnika Właściciela lub osobę reprezentującą wspólnotę mieszkaniową, GPEC występować będzie w roli administratora tych danych.
2. Wypełniając obowiązek informacyjny na podstawie art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04.2016 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 (dalej: "RODO"), GPEC informuje o pełnej treści klauzuli informacyjnej dostępnej po wybraniu GPEC z listy spółek z Grupy Kapitałowej GPEC pod adresem: <https://grupagpec.pl/klauzule-informacyjne-rodo-spolek-grupy-gpec/>.

## § 5.

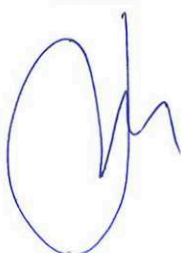


1. Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie spory wynikające na tle Porozumienia Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w razie nie osiągnięcia porozumienia mogą skierować sprawę do sądu powszechnego w Gdańsku.
3. Porozumienie zostało sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Załączniki:**

- 1 – szkic sytuacyjny
- 2 – kopia pełnomocnictwa GPEC
- 3 – kopia pełnomocnictwa Właściciela (w przypadku podpisywania przez pełnomocnika)

**GPEC:**



**Gdańskie Przedsiębiorstwo  
Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.**  
80-298 Gdańsk, ul. Słowackiego 159 B  
Tel. (58) 52 43 580, fax 58 52 43 590  
NIP 5840300913, REGON: 190567430

**Właściciel Nieruchomości:**

PROKURANT  
DYREKTOR DS. REALIZACJI  
INWESTYCJI  
  
Michał Kijuć

WICEPREZES ZARZĄDU  
  
Marcin Niklas

DOMESTA Spółka z o.o.  
80-298 GDAŃSK, ul. Budowlanych 68B  
tel.: 58 349-56-65  
NIP 584 020 15 94, KRS 61417