



**Działka nr 21/115 obręb Zbąszynek**

**Zajęcie Działki pod obce urządzenia**

**Linia kablowa SN-15 kV**

**UMOWA nr KNPo8.022.PA.9124.2025  
RU/2025/4433394**

## UMOWA nr KNPo8.022.PA.9124.2025

zawarta w dniu ..... 2025 r. w Poznaniu pomiędzy (dalej jako Umowa):

**Polskie Koleje Państwowe Spółką Akcyjną** z siedzibą w Warszawie, adres: Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000019193, NIP 525-00-00-251, REGON 000126801, o kapitale zakładowym w wysokości 10 150 715 600,00 zł wpłaconym w całości, zwaną w dalszej treści umowy „**PKP S.A.**”, reprezentowaną przez:

1. **Daniela Orzechowskiego - Dyrektora Oddziału w PKP S.A. w Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu**
2. **Bartłomieja Siekierskiego - Zastępcę Dyrektora ds. Obrotu Nieruchomościami w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu**

adres do korespondencji:

*PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań*

### a

Loconi Intermodal spółką akcyjną z siedzibą 81-537 Gdynia, przy ul. Łużyckiej 8A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Gdańsk- Północ w Gdańsku , VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000387523, osiadającą kapitał zakładowy w wysokości: 52 071 526,90 zł (wpłacony w całości), REGON 221235901, NIP 9581650513, zwaną w dalszej części umowy „**Korzystającym**” lub „Loconi” reprezentowaną przez:

**Przemysław Dąbrowskiego - Pełnomocnika na podstawie pełnomocnictwa z dnia 01.03.2025 r.**

Korzystający oświadcza, że posiada status *dużego przedsiębiorcy* w rozumieniu art. 4 pkt. 5 i 6 Ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### § 1

1. PKP S.A. oddaje Korzystającemu część działki **nr 21/115 obręb Zbąszynek** (oznaczonej w Załączniku nr { }), linia kolejowa **nr 3 Warszawa Zachodnia- Kunowice** w km **383,950** (dalej jako „Działka”) w celu korzystania w związku z budową i pozostawieniem projektowanej **linii kablowej SN- 15 kV** o łącznej długości **85 metrów** (zwanej w dalszej treści umowy Urządzeniami lub Urządzeniem) - zgodnie z Opinią nr **42/2025** z dnia **19.05.2025 r.**, stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy. **Korzystający jest zobowiązany do posiadania aktualnej Opinii do momentu zakończenia budowy Urządzenia. W przypadku utraty ważności Opinii, o której mowa w zdaniu pierwszym Korzystający zobowiązany jest uzyskać aktualizację ww. Opinii od miejscowego Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych PKP S.A. i zgodnie z nią przeprowadzić prace.** W dalszej treści umowy korzystanie z Działki i pozostawienie urządzenia będzie nazywane „Przedmiotem Umowy”.
2. W celu uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie postanawiają, że Urządzenia będą własnością Loconi. Korzystający zobowiązuje się płacić PKP S.A. za korzystanie z Działki z tytułu pozostawienia i korzystania z Urządzenia wynagrodzenie naliczone od dnia obowiązywania umowy, w terminie do 21 dni od dnia wystawienia przez PKP S.A. faktury VAT. Wpłat należy dokonywać w wysokości: od dnia obowiązywania Umowy do dnia rozpoczęcia robót, tj. 28.02.2026 r. Użytkownik zobowiązuje się zapłacić PKP S.A. jednorazowe wynagrodzenie w wysokości: 1.836,00 zł/netto (**słownie: tysiąc osiemset trzydzieści sześć złotych i zero groszy**)
3. Faktura VAT będzie wystawiona w terminie do 21 dni od daty zawarcia umowy, do

wynagrodzenia netto będzie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

4. Wynagrodzenie naliczone od 1 marca 2026 r. do 31 grudnia 2026 r. wynosić będzie łącznie: **5.100,00 zł netto** (słownie: pięć tysięcy sto złotych i zero groszy), co obliczono według wzoru:

- a. 5.100,00 zł/10 m-cy/netto (tj. 85 metry x 1 m x 6 zł/m/m-c x 10 miesięcy) (słownie: pięć tysięcy sto złotych i zero groszy)
- b. wynagrodzenie za okres od 01 stycznia do 31 grudnia każdego następnego roku kalendarzowego po roku, o którym mowa w lit. b) będzie wynosić łącznie: **6.120,00 zł netto** (słownie: sześć tysięcy sto dwadzieścia złotych i zero groszy), co obliczono według wzoru:  
6.120,00 zł/rok/netto (tj. 85 metry x 1 m x 6 zł/m/m-c x 12 miesięcy) (słownie: sześć tysięcy sto dwadzieścia złotych i zero groszy)

Do wynagrodzenia netto będzie doliczony podatek VAT w obowiązującej stawce.

Faktura VAT za pierwszy rok kalendarzowy będzie wystawiona w terminie do 25 marca 2026, a za każdy następny rok kalendarzowy w terminie do 25 stycznia roku kalendarzowego, którego opłata dotyczy.

Wynagrodzenie, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy przysługuje PKP S.A., niezależnie od faktycznego wykonania inwestycji przez Korzystającego.

5. Wynagrodzenie należy wpłacać przelewem na konto podane w fakturze VAT. W przypadku nieterminowego uregulowania płatności będą naliczane odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych. Za dzień zapłaty uważa się dzień wpływu należności na rachunek bankowy PKP S.A.
6. Korzystający może skorzystać z odbioru faktur VAT w formie elektronicznej. Odbiór faktur VAT w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury VAT bezpośrednio lub też można skorzystać z przesyłania faktury VAT z platformy na wskazany przez Korzystającego adres e-mail.
7. Ustalona stawka opłaty rocznej będzie wzrastać od dnia 1 stycznia każdego kolejnego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany za rok poprzedni przez GUS w Monitorze Polskim, poczynając od 2026 roku i obowiązywać będzie przez okres 12 miesięcy kalendarzowych, bez konieczności odrębnego powiadamiania Korzystającego i sporządzania pisemnego aneksu do umowy. Powyższy wzrost opłaty będzie każdorazowo uwzględniany w przesłanych fakturach VAT. Jednakże w przypadku gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Korzystający zobowiązany będzie do zapłaty wynagrodzenia w wysokości należnej za poprzedni okres.
8. W przypadku wzrostu obciążeń publiczno - prawnych lub wprowadzenia nowych obciążeń publiczno - prawnych, stawka opłaty rocznej ulegać będzie zwiększeniu o ich wysokość proporcjonalnie do zajętej części, bez konieczności odrębnego powiadamiania Korzystającego i sporządzenia aneksu do umowy. Podwyższony wzrost opłaty będzie uwidoczniiony w przesłanych fakturach VAT.
9. Strony zgodnie ustalają, że:
  - 1) w przypadku, gdy zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych w stosunku do pozostawionych na Działce urządzeń powstałby obowiązek uiszczania podatku lub opłaty przez Korzystającego, Korzystający jest zobowiązany do jego prawidłowego i terminowego uiszczania;
  - 2) w przypadku, gdy zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych zobowiązany do zapłaty podatku lub opłaty będzie PKP S.A., kwota wynagrodzenia należnego PKP S.A. wynikającego z umowy zostanie powiększona o

równowartość nałożonych na PKP S.A. podatków i opłat podwyższonych o należyty podatek od towarów i usług. Korzystający jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy PKP S.A. wskazany w fakturze VAT. Korzystający w dacie oddania do użytkowania jest zobowiązany przekazać PKP S.A. oświadczenie o podleganiu/zwolnieniu lub nie podleganiu obowiązkowi zapłaty podatku lub opłaty;

- 3) Korzystający zobowiązany jest do niezwłocznego informowania PKP S.A. o znanych Korzystającemu zmianach w obowiązku lub podstawie opodatkowania podatkiem lub innej opłaty wynikającej z ustawy o podatkach i opłatach lokalnych związanych z Urządzeniem. W przypadku, gdy opóźnienie w przesłaniu informacji skutkować będzie obciążeniem PKP S.A. jakimkolwiek odsetkami lub innymi kosztami powstałymi w skutek zaniżenia podatku od nieruchomości lub opłaty spowodowanego takim działaniem, Korzystający 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 załączone będzie specyfikacja obciążenia.

## § 2

Korzystający zobowiązuje się do:

1. używania Urządzenia w granicach i w sposób określony w Umowie,
2. prowadzenia prac wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, w sposób niezakłócający normalnego użytkowania Działki przez PKP S.A. i osoby trzecie,
3. zabezpieczenia pod względem BHP i p-poż. placu budowy i przyjęcie odpowiedzialności z chwilą protokolarnego przekazania placu budowy w przypadku wystąpienia szkód w zdrowiu, życiu i mieniu w czasie prowadzenia robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy.

## § 3

1. Wydanie Działki w celu korzystania z niej i wykonania prac wchodzących w zakres Przedmiotu umowy następuje poprzez spisanie protokołu stanowiącego załącznik nr 2 do Umowy z uzupełnionym numerem zgłoszenia prac geodezyjnych.
2. Po zakończeniu prac Korzystający zobowiązuje się niezwłocznie uporządkować Działkę do stanu pierwotnego i przekazać ją PKP S.A. w stanie nie pogorszonego po jej uporządkowaniu, bez prawa dochodzenia z tego tytułu zwrotu poniesionych kosztów od PKP S.A., na podstawie protokołu odbiorczego powykonawczego stanowiącego załącznik nr 3. W celu spisania powyższego protokołu niezbędne jest przedstawienie kopii geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej zatwierdzonej przez **Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Wydziale Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych PKP S.A.**
3. W celu spisania protokołów, o których mowa w ust. 1 i 2 - z zastrzeżeniem ust. 6 - Korzystający zobowiązany jest skontaktować się z PKP S.A. **Rejonem Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Zbąszynku**, adres: **Pl. Dworcowy 4, 660-210 Zbąszynek** (telefon kontaktowy do Zarządcy Rejonu: **512-146-093** lub do Administratora nieruchomości: **721-806-328**).
4. Protokoły, o których mowa w ust. 1 i 2 należy niezwłocznie dostarczyć na adres: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu, Wydział Handlowy, Al. Niepodległości 8, 61-875 Poznań.
5. W przypadku nieuporządkowania przez Korzystającego udostępnionej części Działki, PKP S.A. może uczynić to we własnym zakresie na koszt i ryzyko Korzystającego.
6. Warunkiem spisania protokołów, o których mówi ust. 1 i 2 jest dostarczenie przedstawicielowi PKP S.A. Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości wskazanego w ust. 3 kopii protokołu przekazania terenu budowy i odbioru robót z właściwym terenowo PKP S.A. Zakładem Linii Kolejowych (dalej PKP S.A.).

#### § 4

1. Korzystający w związku z wykonywaniem niniejszej umowy ponosi pełną odpowiedzialność za szkody, jakie mogą powstać w stosunku do pracowników PKP S.A., osób trzecich, a także za ewentualne uszkodzenia istniejących urządzeń naziemnych i podziemnych na gruncie kolejowym pozostające w związku przyczynowym z Przedmiotem umowy.
2. Korzystający zobowiązuje się pisemnie lub mejlowo na adres sekretariat.knpo@pkp.pl informować - z minimum 14 dniowym wyprzedzeniem - przedstawiciela PKP S.A. wymienionego w § 3 ust. 3 oraz PKP PLK S.A. o planowanych pracach konserwacyjnych i remontowych Urządzenia wykonanego w ramach Przedmiotu Umowy. Zajęcie Działki w powyższym celu wymaga zawarcia przez Korzystającego odrębnej umowy z PKP S.A., jeśli planowane prace wykraczają poza teren objęty przedmiotem niniejszej Umowy. W przypadku konieczności usunięcia awarii urządzenia Korzystający ma prawo wejść na Działkę powiadamiając niezwłocznie o tym fakcie przedstawiciela PKP S.A. i PKP PLK S.A., w tym przypadku postanowienia § 3 ust. 2-6 stosuje się odpowiednio.
3. W razie uzasadnionej konieczności przebudowy linii kolejowej w miejscu pozostawienia urządzenia lub w związku z zapewnieniem bezpieczeństwa ruchu kolejowego, Korzystający zobowiązuje się przebudować pozostawione Urządzenie w sposób uzgodniony z PKP S.A. we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia zwrotu poniesionych kosztów od PKP S.A. W razie zbycia przez PKP S.A. prawa wieczystego użytkowania Działki, PKP S.A. nie będzie uwzględniać jakichkolwiek roszczeń Korzystającego związanych ze zbyciem, ani nie będzie uczestniczyć w dalszych czynnościach prawnych pomiędzy Korzystającym a nabywcą prawa wieczystego użytkowania Działki. PKP S.A. zobowiązuje się pisemnie poinformować Korzystającego o zamiarze zbycia prawa wieczystego użytkowania Działki z wyprzedzeniem co najmniej 30 (trzydziestu) dni przed planowanym zawarciem umowy z nabywcą. Niezależnie od powyższego, PKP S.A. zobowiązuje się do poinformowania przyszłego o fakcie zawarcia niniejszej Umowy oraz o istnieniu wszelkich uprawnień i zobowiązań Korzystającego wynikających z jej treści.
4. W przypadku sprzedaży Działki lub przekazania jej innemu podmiotowi, Korzystający wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy przez nowy podmiot.
5. PKP S.A. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia pozostawionych urządzeń na terenie kolejowym powstałe nie z winy PKP S.A. lub w tych przypadkach, gdy Korzystający nie dopełnił obowiązku geodezyjnej inwentaryzacji i przekazania jej wyników do PKP S.A. Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych. PKP S.A. zobowiązuje się, że w przypadku prowadzenia za zgodą lub na zlecenie PKP S.A. prac na terenie kolejowym przez podmioty trzecie lub wydawania przez PKP S.A. warunków technicznych lub zezwoleń dla podmiotów trzecich na takie prace, PKP S.A. poinformuje te podmioty o fakcie istnienia urządzeń należących do Korzystającego, a także przekaze im dostarczone przez Korzystającego wyniki geodezyjnej inwentaryzacji tych urządzeń lub inne posiadane dokumenty.
6. Korzystający nie może przenosić praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody PKP S.A. pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania.
7. Niniejsza umowa nie powoduje przyznania Korzystającemu praw do Działki poza wynikającymi z niniejszej umowy, w szczególności stanowi podstawę do dysponowania przez Korzystającego Działką w celu budowy urządzenia w ramach Przedmiotu Umowy.
8. PKP S.A. nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w urządzeniu stanowiącym majątek Korzystającego, za wyjątkiem szkód zawinionych przez PKP S.A.

#### § 5

Korzystający zobowiązuje się do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z inwestycji

określonej w § 1 umowy i zatwierdzenia jej przez- miejscowo właściwy Kolejowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej przy Wydziale Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych PKP S.A. Bezzwłocznie po zakończeniu przedmiotowej inwestycji.

## § 6

1. Z zastrzeżeniem dalszych zapisów niniejszego paragrafu umowa zawarta jest na czas nieoznaczony. PKP S.A. zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez zwrotu poniesionych przez Korzystającego nakładów w przypadku:
  - a) zalegania z zapłatą wynagrodzenia określonego w § 1 ust. 2 przez minimum trzy miesiące licząc od terminu płatności, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu i udzieleniu dodatkowego - miesięcznego terminu do zapłaty,
  - b) rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy, pod warunkiem bezskutecznego upływu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 30 dni wyznaczonego Korzystającemu przez PKP S.A. wraz ze wskazaniem naruszenia pod rygorem nieważności na piśmie, na usunięcie wskazanego naruszenia.
  - c) odmowy zapłaty podwyższonych kwot wynagrodzenia określonych w § 1 ust. 6, 7 i 8 Umowy,
  - d) w sytuacjach nadzwyczajnych potrzeb PKP S.A. związanych z bezpieczeństwem lub obronnością państwa, z zagrożeniem terrorystycznym
  - e) ~~zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i planowanych inwestycji PKP S.A.~~ w razie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego i planowanych inwestycji PKP S.A., które trwale uniemożliwiają korzystanie z Urządzenia w dotychczasowy sposób, o ile Korzystający nie przebudował Urządzenia zgodnie z uzgodnieniami poczynionymi w trybie opisanym w § 4 ust. 3 Umowy.
2. Stronom przysługuje prawo rozwiązania umowy w dowolnym terminie na zasadach wzajemnie uzgodnionych w formie porozumienia zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Poza przypadkami określonymi w ustępie 1 niniejszego paragrafu PKP S.A. nie przysługuje prawo do jednostronnego rozwiązania, w tym wypowiedzenia umowy. W przypadku, gdyby powyższe postanowienie (w zakresie, w jakim wyłącza lub ogranicza prawo PKP S.A. do jednostronnego rozwiązania Umowy niż wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu) zostało uznane za nieważne lub niewykonalne, PKP S.A. niniejszym zobowiązuje się do niekorzystania z ustawowego prawa do rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy z przyczyn innych niż wyraźnie określone w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
4. Korzystający w sytuacjach wskazanych w niniejszym paragrafie, zobowiązany jest w terminie do trzech miesięcy, do usunięcia Urządzenia na własny koszt i doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego oraz zrzeka się wszelkich roszczeń w zakresie zwrotu poniesionych nakładów i kosztów związanych z usunięciem Urządzenia. W trakcie biegu w/w terminu na usunięcie Urządzenia Korzystający za okres do dnia spisania protokołu odbiorczego zobowiązany jest uiścić na rzecz PKP S.A. opłatę obliczoną proporcjonalnie do wysokości rocznego wynagrodzenia brutto, określonego w § 1 ust. 2 pkt b, z zastrzeżeniem § 6 ust. 5.
5. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, PKP S.A. może usunąć pozostawione Urządzenie na koszt i ryzyko Korzystającego. Po rozwiązaniu umowy, w przypadku opóźnienia w usunięciu Urządzenia, tj. przekroczenia terminu, o którym mowa w § 6 ust. 4, Korzystający zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia rocznego brutto - określonego w § 1 ust. 2 lit. c), - za każdy rozpoczęty miesiąc - z tytułu pozbawienia PKP S.A. możliwości dysponowania Działką.
6. Kara umowna płatna będzie w terminie oraz na rachunek bankowy, które będą wskazane w nocie obciążeniowej wystawionej przez PKP S.A.

## § 7

Korzystający – w zakresie dotyczącym wykonywania swoich obowiązków wynikających z Umowy - zobowiązany jest przestrzegać i stosować obowiązujące przepisy, w tym w szczególności:

1. ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska,
2. rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 22.12.2017r. w sprawie jednostkowych stawek opłat za korzystanie ze środowiska,
3. ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach,
4. ustawy z dnia 20.07.2017r. Prawo wodne,
5. ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane,
6. rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21.11.2005r. w sprawie warunków technicznych, dotyczące warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi dalekosiężne do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie,
7. ustawy z dnia 24.08.1991r. o ochronie przeciwpożarowej.

## § 8

Korzystający wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy przez spółki powstałe w wyniku restrukturyzacji organizacyjnej Spółki Akcyjnej „Polskie Koleje Państwowe” na podstawie ustawy z dnia 8 września 2000r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego “Polskie Koleje Państwowe”.

## § 9

1. Korzystający zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji o wartości gospodarczej dotyczących PKP S.A. , w szczególności dotyczących prowadzonej przez PKP S.A. działalności, jej klientów, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych od PKP S.A. w związku z realizacją zadań objętych Umową, chyba, że PKP S.A. uprzednio zwolni Korzystającego na piśmie z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa. Obowiązek zachowania poufności wiąże w okresie obowiązywania Umowy oraz 5 lat 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 Korzystającego bez wiedzy PKP S.A..
4. Obowiązek zachowania w poufności Informacji obejmuje w szczególności zakaz ich udostępniania osobom trzecim. Postanowienia niniejszego paragrafu o obowiązkach w zakresie zachowania poufności nie stanowią przeszkody w ujawnieniu przez Korzystającego Informacji:
  - 1) wspólnikom Korzystającego, pracownikom Korzystającego oraz osobom świadczącym pracę na rzecz Korzystającego w ramach umów cywilnoprawnych, przy których pomocy Korzystający będzie wykonywać zobowiązania wynikające z Umowy i którym dostęp do tych danych jest niezbędny w związku z ich udziałem w wykonywaniu Umowy, zatrudnionym u Korzystającego w ramach umów cywilnoprawnych, zaangażowanym w wykonanie Umowy,
  - 2) swoim podwykonawcom zaangażowanym w realizację prac zgodnie z postanowieniami Umowy i ich pracownikom,
  - 3) na potrzeby dochodzenia zasadnych roszczeń PKP S.A. przeciwko Korzystającemu lub (w zależności od sytuacji) zasadnych roszczeń Korzystającego przeciwko PKP S.A. lub osobom trzecim,
  - 4) w przypadku, gdy Korzystający potrzebuje ujawnić Informacje swoim audytorom, ubezpieczycielom od odpowiedzialności cywilnej z tytułu działalności zawodowej, brokerom lub

doradcom prawnym – tylko w zakresie niezbędnym w celu uzyskania porady lub spełnienia obowiązku zgłoszenia wystąpienia zdarzenia, z którym umowa ubezpieczenia wiąże odpowiedzialność ubezpieczyciela,

- 5) w przypadku, gdy zgodnie z wiążącymi go procedurami korporacyjnymi Korzystający zobowiązany jest przekazać informacje o PKP S.A. innym podmiotom, stowarzyszonym lub powiązanym z Korzystającym kapitałowo lub organizacyjnie i działającym z nim pod wspólną marką, w celu przeprowadzenia wewnętrznych procedur w zakresie zarządzania ryzykiem, standardowej procedury kontrolnej (przeprowadzanej, na przykład, przez partnera konsultacyjnego) lub standardowych programów kontroli jakości, lub w związku z wymogami dotyczącymi wykonania Umowy.
5. Korzystający ponosi odpowiedzialność za zachowanie przez podmioty wskazane w ust. 4 w poufności przekazanych Informacji jak za działanie własne.
6. W przypadku, gdy Korzystający 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, o ile jest to prawnie dopuszczalne, niezwłocznie pisemnie powiadomić o tym fakcie PKP S.A., a także podjąć wszelkie działania konieczne do zapewnienia, by udostępnienie Informacji dokonało się w sposób chroniący przed ujawnieniem ich osobom niepowołanym, w tym poinformować odbiorcę Informacji o ich poufnym charakterze.
7. Korzystający zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji otrzymanych od PKP S.A. wyłącznie w celach związanych z Przedmiotem Umowy.
8. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji:
  - 1) których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną,
  - 2) które są powszechnie znane i dostępne, co Korzystający ma obowiązek wykazać PKP S.A. przed ich ujawnieniem,
  - 3) które Korzystający uzyskał od osoby trzeciej, jeżeli przepisy obowiązującego prawa ani zobowiązanie umowne wiążące tę osobę nie zakazują ujawniania przez nią tych Informacji i o ile Korzystający nie zobowiązał się do zachowania poufności,
  - 4) w których posiadanie Korzystający wszedł zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
  - 5) co do których Korzystający uzyskał pisemną zgodę PKP S.A. na ich ujawnienie.
9. PKP S.A. zastrzega, a Korzystający przyjmuje do wiadomości, iż Informacje oraz materiały przekazywane Korzystającemu lub wytworzone w trakcie realizacji Umowy oraz warunki jej zawarcia i wykonania, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa PKP S.A. w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji. Przekazanie, ujawnienie lub w jakikolwiek inny sposób wykorzystanie przez Korzystającego Informacji w zakresie niezgodnym z celem Umowy stanowi zagrożenie dla istotnych interesów PKP S.A. i może stanowić czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ww. ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Wszelkie Informacje uzyskane na mocy niniejszej umowy pozostają własnością PKP S.A. i nie uznaje się, że jakiegokolwiek postanowienie niniejszej Umowy przenosi na Korzystającego jakiegokolwiek prawo lub tytuł w związku z Informacjami do dysponowania nimi bez zgody PKP S.A..
11. W przypadku nieuprawnionego ujawnienia Informacji przez Korzystającego lub podmioty, za których działania ponosi on odpowiedzialność, PKP S.A. ma prawo naliczyć Korzystającemu karę umowną stanowiącą równowartość 50% rocznego wynagrodzenia brutto określonego w § 1 ust. 2 lit. c) Umowy, za każdy przypadek nieuprawnionego ujawnienia Informacji. Kara będzie płatna w terminie wskazanym w wystawionej przez PKP S.A. nocie obciążeniowej.
12. PKP S.A. niezależnie od kary wskazanej w ust. 11, może dochodzić od Korzystającego odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, do pełnej wysokości poniesionej



szkody.

13. Zapłata kary umownej nie zwalnia Korzystającego od wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
14. PKP S.A. zachowuje prawo do dochodzenia kary przewidzianej Umową pomimo jej rozwiązania lub wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.
15. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje od wykonania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.
16. W przypadku zwłoki Korzystającego w opłaceniu noty obciążeniowej w terminie w niej określonym, PKP S.A. przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

## **§ 10**

1. PKP S.A. 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 Korzystającego 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 PKP S.A.: [iod@pkp.pl](mailto:iod@pkp.pl), [www.pkp.pl/RODO](http://www.pkp.pl/RODO), Al. Jerozolimskie 142 A, 02-305 Warszawa.
3. PKP S.A. informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
  - a) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – spełnienie wymogów ustawowych, tj. konieczność wypełnienia przez PKP S.A. obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa,
  - b) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów PKP S.A. związanych z zapewnieniem właściwej realizacji Umowy, w tym ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami związanymi z zawartą Umową.
4. Dane osobowe, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, jednakże zgodnie z obowiązującym prawem PKP S.A. może przekazywać dane podmiotom przetwarzającym je na zlecenie PKP S.A. 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.
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 Korzystającego niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.

10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, PKP S.A. nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. W przypadku udostępnienia przez Korzystającego do PKP S.A., w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, danych osobowych osób związanych z Korzystającym w szczególności pracowników, pełnomocników, członków zarządu, kontrahentów, dostawców, a także innych osób nie podpisujących niniejszej Umowy, Korzystający zobowiązany jest w imieniu PKP S.A. poinformować te osoby:
  - a) o zakresie danych osobowych dotyczących tych osób, a przekazanych PKP S.A.,
  - b) o tym, że PKP S.A. jest administratorem ich danych osobowych oraz że przetwarza ich dane osobowe na zasadach określonych powyżej,
  - c) o tym, że Korzystający jest źródłem, od którego PKP S.A. pozyskała ich dane,
  - d) o treści niniejszego paragrafu.

## **§ 11**

1. Korzystający w przypadku skażenia Działki ze swojej winy, zobowiązany jest do jej rekultywacji zgodnie z decyzją administracyjną, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa do żądania zwrotu poniesionych kosztów od PKP S.A.
2. W przypadku, gdy Korzystający nie wykona powyższego zobowiązania, PKP S.A. ma prawo do rozwiązania niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia oraz do wykonania rekultywacji Działki na koszt i ryzyko Korzystającego.

## **§ 12**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmiany wysokości opłaty, o której mowa w § 1 ust. 6, 7 i 8..

## **§ 13**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny.

## **§ 14**

Spory powstałe na tle realizacji niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwemu rzeczowo Sądowi powszechnemu w Poznaniu.

## **§ 15**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Korzystający:**

**PKP S.A.:**

Polskie Koleje Państwowe S.A.  
Centrala  
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa

PKP S.A. Oddział  
Gospodarowania  
Nieruchomościami w  
Poznaniu  
ul. Al. Niepodległości 8  
61-875 Poznań  
Tel.: +48 61 633 53 80  
Fax: +48 61 633 10 13  
e-mail:  
[sekretariat.knpo@pke.pl](mailto:sekretariat.knpo@pke.pl)

Poznań 19.05.2025r.  
**KNPo2a.6313.60.2025.BZ/3**  
UNP: 2025-0257515



Loconi Intermodal S.A.  
ul. Łużycka 8a  
81-537 Gdynia

### OPINIA nr 42/2025

Dotyczy: **Uzgodnienie projektu budowy sieci elektroenergetycznej, na działce 21/115, obręb Zbąszynek, linia kolejowa numer 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, km. 383,950.**

Na podstawie art. 2 pkt. 9, art. 4 ust. 2, 2a i art. 28d ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne” (Dz.U. z 2015r., poz. 520 z późniejszymi zmianami), Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18 września 2020r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz.U. Ml, poz. 38 z późn. zm.), oraz ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o Transporcie Kolejowym (Dz. U. Nr 86, poz. 789 z późn. zm.):

Po rozpatrzeniu wniosku o uzgodnienie projektu budowy sieci elektroenergetycznej, na działce 21/115, obręb Zbąszynek, linia kolejowa numer 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, km. 383,950 i uzyskaniu pozytywnych opinii z:

PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych  
PKP Telkol Sp. z o.o.  
TK Telekom Sp. z o.o.  
PGE Energetyka Kolejowa Obsługa Sp. z o.o.

Opiniuję pozytywnie projekt budowy sieci elektroenergetycznej, na działce 21/115, obręb Zbąszynek, linia kolejowa numer 3 Warszawa Zachodnia - Kunowice, km. 383,950.

1. Przejście przez teren kolejowy należy wykonać zgodnie z zaopiniowanym projektem z zachowaniem wymagań obowiązujących norm.
2. Wprowadzenie zmian w zaopiniowanym projekcie wymaga ponownych uzgodnień w Kolejowym Zespole Uzgadniania Dokumentacji Projektowej w tutejszym Oddziale.
3. Przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, Inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy na pozostawienie i korzystanie z sieci uzbrojenia terenu i obiektów budowlanych na gruncie PKP:  
- z **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu**:  
- dotyczącej eksploatacji **sieci elektroenergetycznej** na terenie działek PKP: nr 21/115 obręb Zbąszynek.
4. Teren objęty robotami należy zabezpieczyć i oznakować, a po zakończeniu prac przywrócić do stanu pierwotnego.
5. Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami (w szczególności przepisami prawa budowlanego).
6. Zaopiniowane usytuowanie projektu przez teren kolejowy podlega wytyczeniu i geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.
7. Przed przystąpieniem do prac geodezyjnych, należy dokonać zgłoszenia prac geodezyjnych w PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w Poznaniu, al. Niepodległości 8.

8. Po wykonaniu robót, inwentaryzację powykonawczą **ww. sieci elektroenergetycznej** na terenie PKP S.A., należy wykonać wg obowiązujących instrukcji i przepisów GUGiK, postanowień „Prawa Geodezyjnego” oraz standardów technicznych „O organizacji i wykonywaniu pomiarów w geodezji kolejowej” GK – 1, w dokumentacji powykonawczej musi się znaleźć numer powyższego uzgodnienia wraz ze stwierdzeniem podpisanym przez geodetę uprawnionego o zgodności lub rozbieżności realizacji inwestycji z uzgodnionym projektem.
9. W terenie objętym pracami ziemnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych należy wykonać inwentaryzację osnowy geodezyjnej i zabezpieczyć odszukane punkty przed uszkodzeniem i przemieszczeniem. Punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie (podstawa prawna Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999r., w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych. [Dz.U.99.45.454-z późniejszymi zmianami]).
10. Znaki graniczne będące w zasięgu robót ziemnych należy zabezpieczyć przed uszkodzeniem, przemieszczeniem lub zniszczeniem. Podlegają one ochronie prawnej (art. 38 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne” [Dz.U. z 2015r., poz. 520 z późniejszymi zmianami] oraz art. 277 Kodeksu Karnego [ustawa z dnia 6 czerwca 1997 r. Kodeks Karny]).
11. PKP S.A. nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenie **ww. sieci elektroenergetycznej** na terenie kolejowym powstałe nie z winy PKP, lub w przypadkach w których Inwestor nie dopełnił obowiązku geodezyjnej inwentaryzacji.
12. Geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza jest niezbędnym dokumentem przy odbiorze końcowym robót.
13. Inwestor zobowiązany będzie pokryć koszty ewentualnych szkód spowodowanych budową **ww. sieci elektroenergetycznej** na terenie PKP .
14. Niniejsza opinia **nie jest równoznaczna** z pozwoleniem wstępu dla wykonawcy na teren PKP S.A. **Nie stanowi prawa do dysponowania** nieruchomością na cele budowlane, jest ważna do dnia **18.03.2027r.**
15. **Roboty budowlane związane z zaopiniowaną inwestycją należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi zawartymi w opiniach Spółek Grupy PKP.**
16. Na 14 dni przed przystąpieniem do robót Wykonawca zobowiązany jest zgłosić termin rozpoczęcia i czas trwania robót do Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Zbąszynku.
17. Opieczątowane mapy z projektowaną siecią uzbrojenia terenu, stanowią integralną część niniejszej opinii.

PRZEWODNICZĄCY  
Rejonowego Zespołu Uzgadniania  
Dokumentacji Projektowej w Poznaniu

NACZELNIK  
Wydziału Geodezji  
i Regulacji Stanów Prawnych  
Iwona Staśkiewicz

Opracował:  
Bartłomiej Zbieralski  
Specjalista  
Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych  
e-mail: bartlomiej.zbieralski@pkp.pl  
tel. kontaktowy+48 61 633 16 19

NR....., dnia .....

**PROTOKÓŁ zdawczy nieruchomości  
dot. pozostawienia urządzeń przesyłowych w/na gruncie PKP S.A.**

Umieszczenie urządzeń w/na gruncie PKP S.A.:

- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....

**Zgodnie z:**

- Uzgodnieniem/opinią nr ..... z dnia.....

-Umową/Zgodą na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane  
nr..... z dnia.....

- Zgłoszeniem prac geodezyjnych nr\* .....

\*wymagane w przypadku inwestycji na terenie zamkniętym

**zawarty pomiędzy:**

PKP S.A. Oddziałem Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu/Szczecinie:

**a**

**Użytkownikiem/Wykonawcą.....**  
.....

Informacje dotyczące gruntu PKP S.A. :

- **pozostawienie urządzeń (trwała zabudowa):**

- TAK (rodzaj urządzenia, długość w m<sup>2</sup>).....  
.....

- **po zakończeniu robót należy uzyskać potwierdzenie wykonania prac zgodnie z uzgodnieniami branżowymi na protokole odbioru nieruchomości ( zał. nr 3)**

**ze strony PKP S.A.:**

**ze strony Użytkownika/Wykonawcy:**

(nazwisko, stanowisko, podpis)

(nazwisko, stanowisko, podpis)

\*załączyć upoważnienie dla wykonawcy do działania w imieniu Użytkownika

Załącznik:

Kopia zgłoszenia prac geodezyjnych (wymagana dla terenu zamkniętego)



NR....., dnia .....

**PROTOKÓŁ odbiorczy powykonawczy dla nieruchomości  
dot. pozostawienia urządzeń przesyłowych w/na gruncie PKP S.A.**

Umieszczenie urządzeń w/na gruncie PKP S.A.:

- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....
- dz. nr .....ark. mapy.....obręb ..... linia kolejowa.....

**Zgodnie z:**

- **Uzgodnieniem/opinią** nr ..... z dnia.....

- **Umową/Zgodą na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane**

**nr**..... **z dnia**.....

- **Zgłoszeniem prac geodezyjnych nr\*** .....

\*wymagane w przypadku inwestycji na terenie zamkniętym

**zawarty pomiędzy:**

PKP S.A. Oddziałem Gospodarowania Nieruchomościami w Poznaniu/Szczecinie:

**a**

Użytkownikiem/Wykonawcą.....

Informacje dotyczące gruntu PKP S.A. :

• **pozostawione urządzenie (trwała zabudowa):**

- TAK (rodzaj urządzenia, długość w mb).....

• **uporządkowanie gruntu:**

- TAK .....

- NIE .....

• **potwierdzenie wykonania robót zgodnie z uzgodnieniem/opinią ZUD:**

- PKP S.A. KODGiK OGN Poznań.....

- PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. ....

- PKP Energetyka S.A. ....

- TK Telekom Sp. z o.o. ....

- PKP Utrzymanie Sp. z o.o. ....

• **przekazanie geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej poświadczonej przez PKP**

**S.A. OGN Poznań Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych: TAK/NIE**

**ze strony PKP S.A.:**

**ze strony Użytkownika/Wykonawcy:**

(nazwisko, stanowisko, podpis)

(nazwisko, stanowisko, podpis)

\*załączyć upoważnienie dla wykonawcy do działania w imieniu Użytkownika

Załącznik:

Kopia przyjętej przez KODGiK mapy z geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej (wymagana dla terenu zamkniętego)