

## UMOWA Nr FNW-DPS-2025-002

w sprawie udostępnienia części nieruchomości na cele budowlane i ustanowienia służebności przesyłu

zawarta we Wrocławiu w dniu złożenia ostatniego podpisu przez strony pomiędzy:

zwanymi łącznie w treści niniejszej umowy **Właścicielem**,

a

**Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu (50-304), ul. Antoniego Słonimskiego 1a, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS nr 0000640496, posiadającą nr NIP 8952097034 oraz REGON 365569059, o kapitale zakładowym w wysokości 136 803 700,00 PLN reprezentowana zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru przedsiębiorców KRS, w imieniu której działają:

PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI

PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI

.....Starszy specjalista ds. terenowo-prawnych.....

.....Starszy specjalista ds. terenowo-prawnych.....

.....  
*Anna Balicka*.....  
*Katarzyna Cwynar*zwaną w treści umowy **Fortum**,Właściciel oraz Fortum zwani są dalej łącznie **Stronami**,

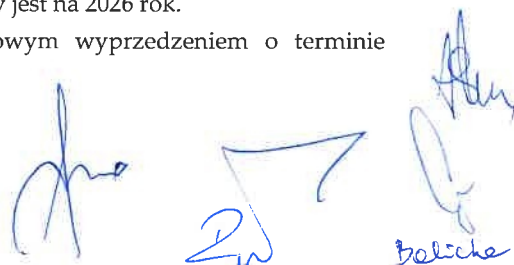
o następującej treści:

## § 1.

1. Właściciel oświadcza, że jest współwłaścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, przy ul. Traktatowej 6, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 5/1 oraz 3/14, AM-6, obręb Muchobór Mały, zwanej dalej **Nieruchomością**. Dla Nieruchomości w Sądzie Rejonowym dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydziale Ksiąg Wieczystych prowadzona jest Księga Wieczysta nr ' ' Strony oświadczają, że znana jest im jej treść.
2. Na Nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury przesyłowej Fortum w postaci sieci ciepłowniczych kanałowych 2xDn700 o długości 65,05 mb, dalej jako **Istniejące urządzenia przesyłowe**.
3. Właściciel wyraża zgodę na przebudowę Istniejących urządzeń przesyłowych poprzez wymianę Istniejących urządzeń przesyłowych na sieć ciepłowniczą preizolowaną 2xDn700 o długości 70,50 mb i powierzchni pasa eksploatacyjnego około 275 m<sup>2</sup>, dalej jako **Nowe urządzenia przesyłowe**. Nowe urządzenia przesyłowe będą stanowić własność Fortum. Właściciel wyraża zgodę na posadowienie Nowych urządzeń przesyłowych na Nieruchomości.

## § 2.

1. Właściciel zobowiązuje się do czasowego udostępnienia Fortum Nieruchomości w celu posadowienia na niej Nowych urządzeń przesyłowych. Szczegółowy zakres udostępnienia Nieruchomości zostanie określony w protokołach zdawczo-odbiorczych podpisywanych w chwili przekazania i zwrotu części Nieruchomości niezbędnej do wykonania prac.
2. Fortum oświadcza, że przewidywany zakres czasowy zajęcia części Nieruchomości, o którym mowa w ustępie 1. wyniesie około 60 dni. Termin wykonania prac przewidziany jest na 2026 rok.
3. Fortum zobowiązuje się poinformować Właściciela z czternastodniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac, o których mowa w ustępie 1.



4. Prace określone w ustępie 1 wykonywane będą pod nadzorem Fortum. Protokoły zdawczo-odbiorcze, o których mowa w ustępie 1, wraz z dokumentacją zdjęciową, będą podpisane przez inspektora nadzoru Fortum, wykonawcę prac oraz przedstawiciela Właściciela.
5. Wykonawca prac, o których mowa w ustępie 1 należy z zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych teren, na którym prowadzone będą prace polegające na posadowieniu na Nieruchomości Nowych urządzeń infrastruktury przesyłowej.
6. Fortum zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych osobom trzecim, jeśli przyczyna ich będzie spowodowana wykonaniem prac bezpośrednio związanych z posadowieniem na Nieruchomości Nowych urządzeń infrastruktury przesyłowej.
7. Po wykonaniu prac określonych w ustępie 1. Nieruchomość zostanie przywrócona do stanu pierwotnego, uzgodnionego w protokole przekazania Nieruchomości. Odpowiedzialność za przywrócenie Nieruchomości do stanu pierwotnego ponosi Fortum.
8. Fortum zobowiązuje się do wykonania przebudowy sieci w technologii, która umożliwi wykonanie miejsc parkingowych dla samochodów osobowych nad Nowymi urządzeniami przesyłowymi oraz pozwole na ruch tych pojazdów na powierzchni.
9. W przypadku zbycia Nieruchomości przed posadowieniem na niej Nowych urządzeń przesyłowych, właściciel zobowiązuje się:
  - a. poinformować nabywcę Nieruchomości o treści niniejszej Umowy;
  - b. w treści umowy zbycia Nieruchomości - zobowiązać nabywcę Nieruchomości do wyrażenia zgody na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), o której mowa w paragrafie 3 niniejszej Umowy.

### § 3.

Właściciel wyraża zgodę na dysponowanie Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U z 2020 r. poz. 1333 ze zm.), niezbędną do uzyskania, przez Fortum, stosownej decyzji umożliwiającej budowę Nowych urządzeń przesyłowych, zgodnie z zapisami Prawa Budowlanego.

### § 4.

1. Właściciel na podstawie art. 305<sup>1</sup> i n. Kodeksu cywilnego zobowiązuje się do ustanowienia na rzecz Fortum oraz jej każdorazowego następcy prawnego służebności przesyłu na Nieruchomości, obejmującej prawo do:
  - a. posadowienia na Nieruchomości Nowych urządzeń przesyłowych oraz korzystania i eksploatacji tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
  - b. korzystania z Nieruchomości, na której posadowione są Nowe urządzenia przesyłowe, polegającego na swobodnym dostępie do tych urządzeń w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii Nowych urządzeń przesyłowych.
2. Fortum zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii Nowych urządzeń przesyłowych, w tym do ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem Nieruchomości w stanie nie pogorszonym w zakresie, o którym mowa powyżej.
3. Obowiązek podatkowy i inne ciężary publiczne związane z Nieruchomością nadal będą obciążać Właściciela.
4. Służebność przesyłu, o której mowa w ust. 1, ustanowiona zostanie do czasu istnienia na Nieruchomości Nowych urządzeń przesyłowych.
5. Do niniejszej umowy został dołączony plan sytuacyjny z zaznaczonym posadowieniem Nowych urządzeń przesyłowych, który stanowi załącznik nr 1 i który stanowić będzie załącznik do Aktu Notarialnego, o którym mowa w ust. 6.

6. Oświadczenie o ustanowieniu przez Właściciela służebności przesyłu na rzecz Fortum oraz każdorazowego następcy prawnego, sporządzone w formie Aktu Notarialnego, zostanie złożone w siedzibie Fortum w terminie **14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy**.
7. Koszt ustanowienia służebności przesyłu poniesie Fortum (wynagrodzenie za czynności notarialne, cztery wypisy Aktu Notarialnego, opłatę sądową, podatek od czynności cywilnoprawnych). Podstawę zapłaty za powyższe czynności stanowi faktura wystawiona przez notariusza. Faktura VAT zostanie wystawiona na Fortum i będzie płaćta przelewem, po otrzymaniu Aktu Notarialnego, w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Fortum.

#### § 5.

1. Za ustanowienie służebności przesyłu, o której mowa w paragrafie 4 niniejszej umowy, oraz za zrzeczenie się roszczeń bezpośrednio lub pośrednio związanych z posadowieniem na Nieruchomości Istniejących urządzeń przesyłowych i Nowych urządzeń przesyłowych Fortum zobowiązuje się wypłacić Właścicielowi
2. Właściciel oświadcza, iż Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, w pełni wyczerpuje jego roszczenia związane z ustanowieniem służebności, o której mowa w § 4 ust. 1 nin. Umowy oraz związane z posadowieniem Istniejących urządzeń przesyłowych i Nowych urządzeń przesyłowych na Nieruchomości.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płaćne będzie po otrzymaniu przez Fortum wypisu Aktu Notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz Fortum na zasadach określonych w § 4 niniejszej Umowy, przelewem na konto wskazane na rachunku.

#### § 6.

Właściciel oświadcza, że zawarcie niniejszej umowy wyczerpuje roszczenia windykacyjne, negatoryjne oraz roszczenia uzupełniające określone w art. 224 i 225 k.c. jakie przysługiwałyby mu w związku z posadowieniem na Nieruchomości Istniejących urządzeń przesyłowych i Nowych urządzeń przesyłowych oraz że nie będzie dochodził od Fortum, obecnie jak i w przyszłości, jakichkolwiek roszczeń we wskazanym powyżej zakresie, które w sposób pośredni lub bezpośredni związane byłyby z posadowieniem na Nieruchomości Istniejących urządzeń przesyłowych i Nowych urządzeń przesyłowych lub dopuszczalne byłyby na podstawie obowiązujących przepisów prawa.

#### § 7.

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej umowy zarówno w okresie trwania niniejszej umowy oraz po jej wygaśnięciu, nieużywania i niewykorzystywania dla jakiegokolwiek innego celu niż wykonanie postanowień niniejszej umowy, jakichkolwiek poufnych informacji dotyczących Stron, o których Strony dowiedziały się w związku z wykonaniem niniejszej umowy oraz informacji objętych tajemnicą handlową lub służbową, ani nieujawniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, za wyjątkiem spółek należących do grupy kapitałowej Fortum, jak również profesjonalnych doradców Fortum, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych.

#### § 8.

1. Jeżeli niniejsza umowa nie stanowi inaczej, Fortum nie składa żadnych oświadczeń, gwarancji ani zapewnień na rzecz Właściciela i żadne oświadczenia, gwarancje ani zapewnienia nie będą wiążące dla Fortum, chyba że będą złożone w drodze zmiany niniejszej umowy.
2. Przeniesienie przez Właściciela praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga pisemnej zgody Fortum.



## §9.

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt. 7 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 (dalej „RODO”), w odniesieniu do danych osobowych osób, wskazanych w niniejszej umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z niniejszej umowy i zobowiązuje się udostępnić te dane drugiej Stronie w następującym zakresie: (i) imię i nazwisko, (ii) pełniona funkcja, (iii) adres e-mail, (iv) numer telefonu.
2. Każda ze Stron będzie przetwarzać dane osób, o których mowa w ust. 1 powyżej, na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i f RODO, w celu wykonania niniejszej umowy, a także w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora obejmujących m.in. ustalenie, dochodzenie roszczeń lub obronę przed nimi, przysyłanie danych osobowych w ramach grupy przedsiębiorstw do wewnętrznych celów administracyjnych oraz zapewnienie bezpieczeństwa sieci i informacji.
3. Osoby, których dane dotyczą mają prawo do dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu oraz prawo do wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
4. Każda ze Stron zobowiązuje się do przetwarzania danych zgodnie z niniejszą umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
5. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Fortum znajdują się na stronie internetowej [www: https://www.fortum.pl/nowa-polityka-prywatnosci](https://www.fortum.pl/nowa-polityka-prywatnosci).
6. Strony zgodnie oświadczają, że w związku z realizacją niniejszej umowy nie dochodzi do powierzania przetwarzania danych osobowych przez żadną ze stron drugiej stronie. W związku z powyższym nie ma konieczności zawierania umowy o powierzenie przetwarzania danych osobowych w rozumieniu art. 28 ust. 3 RODO. Jeśli jednak podczas realizacji niniejszej umowy zajdą przesłanki uzasadniające zawarcie takiej umowy, strony zobowiązują się do jej zawarcia.

## § 10.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

## § 11.

Zmiana, uzupełnienie treści umowy wymagają pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez strony.

## § 12.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## Załączniki:

1. Plan sytuacyjny – posadowienie Nowych urządzeń infrastruktury przesyłowej na Nieruchomości.
2. Klauzula informacyjna.

*Alicja Świątek 24.02.2025*  
*Marian Świątek 24.02.2025*  
 Właściciel (podpis i data)

PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI PEŁNOMOCNIK SPÓŁKI  
 Starszy specjalista ds. terenowo-prawnych Starszy specjalista ds. terenowo-prawnych  
*Balicka* *Cwynar*  
 Anna Balicka Katarzyna Cwynar  
 18.02.2025  
 Fortum (podpis i data)

*Radosław Kapulka*  
 RADCA PRAWNY  
 Radosław Kapulka









## KLAUZULA INFORMACYJNA

*Zgodnie z art. 13 ust. 1 i ust. 2 oraz 14 ust. 1 i ust. 2 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.*

**W związku z pozyskaniem Pani/Pana danych osobowych informujemy, że:**

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Fortum Network Wrocław Spółka z o.o. z siedzibą przy ul. Antoniego Słonimskiego 1a 50-304 Wrocław.
2. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych grupy Fortum to: [privacy@fortum.com](mailto:privacy@fortum.com).
3. Dodatkowa osoba do kontaktu u Administratora to: Pani Irena Krysiak, e-mail [irena.krysiak@fortum.com](mailto:irena.krysiak@fortum.com); adres korespondencyjny: 42-215 Częstochowa ul. Brzeźnicka 32/34.
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu zawarcia umowy i wypełnienia jej warunków, podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy, wykonywania rozliczeń finansowych, udzielania pomocy i odpowiadania na Pani/Pana zapytania, oraz realizowania naszych prawnie uzasadnionych interesów w szczególności: prowadzenia naszych kampanii reklamowych i innych działań marketingowych, sprzedaży naszych produktów/usług, propozycji nowych produktów i usług, dochodzenia roszczeń i obrony przed nimi, zapobiegania oszustwom, przesyłania danych osobowych w ramach grupy Fortum do wewnętrznych celów administracyjnych, zapewnienia odporności sieci i naszych systemów informatycznych na przypadkowe zdarzenia albo niezgodne z prawem lub nieprzyjemne działania naruszające dostępność, autentyczność, integralność i poufność przechowywanych lub przesyłanych danych osobowych oraz zapewnienia bezpieczeństwa związanych z nimi usług oferowanych lub udostępnianych poprzez te sieci i systemy.
5. Administrator posiada dane osobowe bezpośrednio przekazane przez Panią /Pana lub z baz danych udostępnianych przez oficjalne organy, lub z innych źródeł publicznie dostępnych.
6. Będziemy przetwarzać Pani/Pana dane identyfikacyjne (np. imię i nazwisko, numery dowodu osobistego i paszportu, narodowość, miejsce i data urodzenia, płeć, zdjęcie, adres IP); dane kontaktowe (np. adres pocztowy i adres e-mail, numer telefonu); dot. sytuacji rodzinnej (np. stan cywilny, liczba dzieci); numer rachunku bankowego; dane zebrane podczas Pani/Pana interakcji z nami poprzez: nasze oddziały, nasze strony internetowe, nasze aplikacje, nasze strony w mediach społecznościach, spotkania, rozmowy osobiste, rozmowy telefoniczne, e-mail; monitorowanie (monitoring na terenie naszych biur i obiektów przemysłowych).
7. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych, czyli podmiotami, którym możemy ujawnić (udostępnić) Pani/Pana dane osobowe, mogą być podmioty z Grupy Fortum, organy administracji publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów administracji publicznej oraz organy wymiaru sprawiedliwości, podmioty przetwarzające dane osobowe w naszym imieniu oraz inne zaufane podmioty współpracujące z nami, jeśli będzie to konieczne, abyśmy mogli wykonywać nasze usługi, np. kurierzy, banki, ubezpieczyciele, kancelarie prawne, agencje reklamowe.
8. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji celu przetwarzania, czyli przez czas trwania umowy i przedawnienia roszczeń, jeśli przetwarzanie odbywa się na podstawie zgody – dopóki zgoda nie zostanie wycofana; a także w oparciu o obowiązek przechowywania niektórych danych na podstawie przepisów prawa – np. ustawy o rachunkowości, prawa energetycznego i ustaw podatkowych.
9. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do właściwego organu nadzorczego w zakresie ochrony danych osobowych: Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
10. Ma Pani/Pan prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo wniesienia sprzeciwu.

11. Jeżeli przetwarzanie danych odbywa się na podstawie Pani/Pana zgody, ma Pani/Pan prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie bez wpływu na zgodność z prawem przetwarzania którego dokonano na podstawie zgody przed jej cofnięciem.
12. Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, jednakże konsekwencją ich niepodania może być brak możliwości realizacji umowy, świadczenia usługi, likwidacji szkody, udziału w akcjach marketingowych, konkursach – w zależności od celu, dla którego zbieramy Pani/Pana dane.
13. Pani/Pana dane mogą być przetwarzane w sposób zautomatyzowany w tym również w formie profilowania. Dzięki temu możemy dopasować naszą ofertę do Pani/Pana potrzeb. Nie będziemy jednak, na podstawie dokonanego profilowania, podejmować wobec Pani/Pana decyzji, które opierają się wyłącznie na zautomatyzowanym przetwarzaniu, w tym profilowaniu, i wywoływałyby wobec Pani/Pana skutki prawne lub w podobny sposób istotnie na Panią/Pana wpływały.

24.02.2025  
Marek Ścieguelo  
24.02.2025  
Alicja Ścieguelo