

UMOWA Nr FNW-DPS-2025-016

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

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

WOJDYŁA - BUSINESS PARK SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą we Wrocławiu (54-424), ul. Muchoborska 8, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem KRS nr 0000295349, posiadającą nr NIP 8942924116 oraz REGON 02062605000000, o kapitale zakładowym w wysokości 1 842 900,00 PLN, reprezentowana zgodnie z reprezentacją wynikającą z rejestru przedsiębiorców KRS, w imieniu której działają:

Damian Niedźwiecki – Prezes Zarządu

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:

Mariusz Dzikuć – Prezes Zarządu

Andrzej Pudło - Prokurent

zwaną w treści umowy **Fortum**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Właściciel oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych we Wrocławiu, przy ul. Muchoborskiej 6a, 8, 8a, oznaczonych geodezyjnie jako działka nr 3/4, 3/15, 3/18, 3/26, 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 WR1K/00215937/7, a Strony oświadczają, że znana jest im jej treść.
2. Na Nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury przesyłowej Fortum w postaci:
 - a. sieci ciepłowniczej kanałowej 2xDn700 dalej jako **Istniejące urządzenia przesyłowe**,
 - b. sieci preizolowanej 2xDn65 i węzła cieplnego dalej jako **Przyłącze i węzeł**. Przyłącze i węzeł wykorzystywane są na wyłączne potrzeby Właściciela.
3. Właściciel wyraża zgodę na przebudowę Istniejących urządzeń przesyłowych poprzez wymianę Istniejących urządzeń przesyłowych na sieć ciepłowniczą preizolowaną 2xDn700, dalej jako **Nowe urządzenia przesyłowe**. Nowe urządzenia przesyłowe będą stanowić własność Fortum. Właściciel wyraża zgodę na posadowienie Nowych urządzeń przesyłowych na Nieruchomości.
4. Przyłącze i węzeł oraz Nowe urządzenia przesyłowe, zwane są dalej wspólnie jako **Urządzenia infrastruktury przesyłowej**.

§ 2.

1. Właściciel zobowiązuje się do czasowego udostępnienia Fortum Nieruchomości w celu posadowienia na niej Nowych urządzeń przesyłowych. Szczegółowy zakres udostępnienia Nieruchomości, w tym także sposób zabezpieczenia miejsca wykonywania prac, 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 planowany jest na okres od 1 maja do 30 września 2026 roku
3. Fortum zobowiązuje się poinformować Właściciela z trzydziestodniowym 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. Projekt przebudowy Urzędzeń infrastruktury przesyłowej przewiduje konieczność usunięcia części drzew i krzewów znajdujących się na Nieruchomości. Właściciel wyraża zgodę na usunięcie wskazanych przez Fortum drzew i krzewów i zobowiązuje się do współdziałania z Fortum, tak aby prace te mogły zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Fortum zobowiązuje się do odtworzenia drzew i krzewów, które zostały usunięte (nasadzenia kompensacyjne) zgodnie z właściwą decyzją administracyjną zezwalającą na usunięcie tych drzew i krzewów, a w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków wynikających z tej decyzji Fortum zobowiązuje się uiszczenia wynikających z tej decyzji opłat, a także zwrotu Właścicielowi wszelkich kosztów poniesionych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Fortum obowiązków wynikających z powyższej decyzji. Plan zakresu usunięcia drzew i krzewów stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej umowy.
6. Wykonawca prac, o których mowa w ustępie 1 należyście zabezpieczy przed dostępem osób niepowołanych teren, na którym prowadzone będą prace polegające na posadowieniu na Nieruchomości Nowych urządzeń przesyłowych.
7. Fortum zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych Właścicielowi lub osobom trzecim, jeśli przyczyna ich będzie spowodowana wykonaniem prac bezpośrednio związanych z posadowieniem na Nieruchomości Nowych urządzeń przesyłowych.
8. 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.

§ 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. 305¹ 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 Urzędzeń infrastruktury przesyłowej oraz korzystania i eksploatacji tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem,
 - b. korzystania z Nieruchomości, na której posadowione są Urządzenia infrastruktury przesyłowej, polegającego na swobodnym dostępie do tych urządzeń w celu przeprowadzenia prac związanych z eksploatacją, konserwacją, remontem, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii Urzędzeń infrastruktury przesyłowej.Wykonywanie powyższych uprawnień związanych z ustanowioną służebnością ograniczone będzie do działki 3/15, wchodzących w skład Nieruchomości, przez które biegną Urządzenia infrastruktury przesyłowej, których dotyczy służebność.
2. Fortum zobowiązuje się do ponoszenia wszelkich kosztów związanych z eksploatacją, konserwacją, remontami, modernizacją, rozbudową i usuwaniem awarii Urzędzeń infrastruktury przesyłowej, 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 Urządzeń infrastruktury przesyłowej.
5. Do niniejszej umowy został dołączony plan sytuacyjny z zaznaczonym posadowieniem Nowych urządzeń przesyłowych, który stanowi **załącznik nr 1** oraz plan sytuacyjny z zaznaczonym posadowieniem **Przyłącza i węzła**, który stanowi **załącznik nr 2** i które stanowią będą załączniki 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 **30 dni od daty podpisania protokołu zwrotu części Nieruchomości**, o którym mowa w paragrafie 2 ust. 1.
7. Koszt ustanowienia służebności przesyłu poniesie Fortum (wynagrodzenie za czynności notarialne, cztery wypisy Aktu Notarialnego, opłatę sądową, podatek od czynności cywilnoprawnych). Faktura VAT za ww. czynności zostanie wystawiona na Fortum i będzie płatna 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 Nowych urządzeń
2. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 doliczony zostanie podatek VAT w odpowiedniej wysokości, ustalonej na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
3. Właściciel oświadcza, iż Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, w pełni wyczerpuje jego roszczenia związane z ustanowieniem służebności, o której mowa w § 2 ust. 1 nin. Umowy oraz związane z dotychczasowym posadowieniem Istniejących urządzeń przesyłowych na Nieruchomości.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 płatne będzie po otrzymaniu przez Fortum wypisu Aktu Notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz Fortum na zasadach określonych w § 2 niniejszej Umowy, przelewem na konto wskazane na fakturze.
5. Mając na uwadze, że Przyłącze i węzeł wykorzystywane są na wyłączne potrzeby Właściciela, służebność przesyłu w ich zakresie zostanie ustanowiona nieodpłatnie.

§ 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, Przyłącza i węzła oraz 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, Przyłącza i węzła oraz 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 znajdą 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 przesyłowych na Nieruchomości.
2. Plan sytuacyjny – posadowienie Przyłącza i wężła na Nieruchomości.
3. Plan zakresu usunięcia drzew i krzewów.

Właściciel (podpis i data)

Fortum (podpis i data)





