

**UMOWA Nr AGR/2025/3376**  
**w sprawie najmu części nieruchomości za zaplecze budowy**

zawarta we Wrocławiu w dniu [...] pomiędzy:

**REC INVESTMENTS Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Sp. k.** z siedzibą we Wrocławiu przy ulicy Świdnickiej 36/15 (50-068 Wrocław), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000452373, o numerze NIP: 8943044570, oraz numerze REGON: 022088012, reprezentowaną przez Zarząd Komplementariusza REC INVESTMENTS sp. z o. o.:

zwaną w treści 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 Sądowego 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 Dzikuc – Prezes Zarządu**

**Andrzej Pudło - Prokurent**

zwaną w treści umowy **Fortum**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

**§ 1.**

1. Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, w rejonie ul. Duńskiej 5, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 8/5, 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/00271993/7
2. Przedmiotem niniejszej umowy będzie czasowe udostępnienie Fortum części Nieruchomości o powierzchni mieszczącej się w przedziale od **500 m<sup>2</sup> (minimalna gwarantowana powierzchnia)** do **900 m<sup>2</sup> (maksymalna powierzchnia zajęcia)**, zwana dalej **Przedmiotem Umowy**, zgodnie z mapą planowanej powierzchni zajęcia, która stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy. Dokładny obszar i powierzchnia udostępnianej Fortum części Nieruchomości zostanie określona w protokołach zdawczo-odbiorczych określonych w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Przedmiot Umowy będzie wykorzystywany przez Fortum w związku z przebudową sieci ciepłowniczej zgodnie z Porozumieniem nr **AGR/2025/3375** (dalej jako **Przebudowa**) i służyć będzie jako miejsce składowania materiałów przez wykonawcę Przebudowy, zaplecze budowy oraz do innych celów bezpośrednio związanych z Przebudową (dalej jako **Wykorzystywanie Przedmiotu Umowy**).
4. Właściciel zobowiązuje się do zapewnienia Fortum nieograniczonego dostępu do Przedmiotu Umowy w trakcie Wykorzystywania Przedmiotu Umowy.
5. Niniejsza umowa wygasa, jeżeli Nieruchomość zostanie sprzedana przed rozpoczęciem Przebudowy. Jeżeli jednak Fortum rozpocznie Przebudowę, postanowienia niniejszej umowy pozostają w mocy do czasu jej zakończenia.

**§ 2.**

1. Właściciel zobowiązuje się do czasowego udostępnienia Fortum Przedmiotu Umowy, w celu Wykorzystywania Przedmiotu Umowy. Szczegółowy zakres udostępnienia wraz z rzeczywistą powierzchnią zajęcia Przedmiotu Umowy zostanie określony w protokołach zdawczo-odbiorczych podpisywanych w chwili przekazania i zwrotu części Nieruchomości i stanowić to będzie odpowiednio rozpoczęcie i zakończenie Wykorzystywania Przedmiotu Umowy.
2. Fortum oświadcza, że przewidywany zakres czasowy zajęcia Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ustępie 1 wyniesie około 5 miesięcy. Termin Wykorzystywania Przedmiotu Umowy strony ustalają **od 1 maja do 30 września 2026 roku**. Zmiana Terminu Wykorzystywania Przedmiotu Umowy wymaga Aneksu do niniejszej Umowy.
3. Niezależnie od powyższego, Fortum zobowiązuje się poinformować Właściciela z trzydziestodniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia Wykorzystywania Przedmiotu Umowy.
4. Protokoły zdawczo-odbiorcze, o których mowa w ustępie 1, wraz z dokumentacją zdjęciową, będą podpisane przez przedstawiciela Fortum oraz przedstawiciela Właściciela.
5. Fortum należy z zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych teren, który jest Przedmiotem Umowy i będzie odpowiedzialny w maksymalnym możliwym zakresie za wszelkie zdarzenia, które w tym okresie wystąpią na wskazanym terenie.
6. Fortum zobowiązuje się do pokrycia ewentualnych szkód wyrządzonych Właścicielowi albo osobom trzecim. Za jakiegokolwiek szkody wyrządzone przy realizacji Przebudowy, w tym przez osoby działające w imieniu i/lub na zlecenie Fortum (np. za wykonawcę robót budowlanych, podwykonawców itd.), Fortum odpowiada w pełnym zakresie jak za działania własne.
7. Po zakończeniu Wykorzystywania Przedmiotu Umowy, Przedmiot Umowy zostanie przez Fortum uprzątnięty oraz wyrównany oraz przywrócony do stanu poprzedniego. Odpowiedzialność za uprzątnięcie i wyrównanie terenu oraz przywrócenie do stanu poprzedniego ponosi Fortum.
8. Fortum zobowiązuje się do wykonania operatu dendrologicznego i do pokrycia kosztów niezbędnego usunięcia drzew lub krzewów znajdujących się na Przedmiocie Umowy, a także uzyskania i wykonania na własny koszt i własnym staraniem wszelkich wymaganych zezwoleń i czynności z tym związanych (np. nasadzenia zastępcze). Właściciel wyraża zgodę na ich usunięcie, o ile będzie to zgodne z przepisami prawa powszechnie obowiązującego i zobowiązuje się do współdziałania z Fortum, tak, aby Wykorzystywanie Przedmiotu Umowy mogło zostać wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami. Po zakończeniu Wykorzystywania Przedmiotu Umowy Fortum nie odtworzy usuniętych nasadzeń i trawy na Nieruchomości, przy czym zobowiązuje się zwolnić Właściciela ze wszystkich ewentualnych obowiązków, które w związku z Wykorzystaniem Przedmiotu Umowy mogłyby zostać nałożone albo zostaną nałożone na właściciela Nieruchomości.

### § 3.

1. W zamian za czasowe udostępnienie Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w niniejszej Umowie Fortum zapłaci Właścicielowi wynagrodzenie w wysokości 8 PLN netto za każdy m<sup>2</sup> (słownie złotych: osiem złotych 00/100) realnie zajętej części Nieruchomości, za każdy miesiąc zajęcia, przy czym:
  - a. Minimalna powierzchnia zajęcia Nieruchomości nie będzie mniejsza niż 500 m<sup>2</sup>;
  - b. Rzeczywista powierzchnia zajęcia oraz wysokość wynagrodzenia ustalone zostaną na podstawie protokołu przekazania Nieruchomości, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. W przypadku zajęcia, które będzie krótsze niż pełen miesiąc, wynagrodzenie będzie proporcjonalnie odpowiadało rzeczywistej długości zajęcia.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur wystawianych prawidłowo pod względem formalnym i merytorycznym przez Właściciela, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury.
4. Strony uzgadniają następujący harmonogram wystawiania faktur:
  - a. pierwsza faktura za powierzchnię 500 m<sup>2</sup> zostanie wystawiona w terminie 14 dni od daty poinformowania właściciela o planowanym terminie rozpoczęcia Wykorzystywania Przedmiotu Umowy zgodnie z § 2 ust. 3 powyżej, za dwa miesiące zajęcia z góry;

- b. w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu przekazania Nieruchomości o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy Właściciel wystawi fakturę za powierzchnię będącą różnicą pomiędzy rzeczywiście zajętą powierzchnią Nieruchomości a powierzchnią 500 m<sup>2</sup>, za dwa miesiące zajęcia z góry;
  - c. kolejne faktury, odpowiadające rzeczywistej powierzchni zajęcia wystawiane będą w okresach miesięcznych.
- 5. Zapłata faktury wskazanej w ust. 4 lit. a powyżej jest warunkiem udostępnienia części Nieruchomości Fortum, a brak płatności przez okres dłuższy niż 14 dni powoduje automatyczne wygaśnięcie niniejszej Umowy. W takiej sytuacji Strony nie będą miały wobec siebie żadnych roszczeń i zobowiązują się do niezgłaszania takich roszczeń w przyszłości.
- 6. Faktury będą dostarczane na następujący adres: Fortum Power and Heat Polska Sp. z o. o., ul. Antoniego Słonimskiego 1a, 50-304 Wrocław lub w wersji elektronicznej na adres e-mail: 'Fortum.PL9850@bscs.basware.com' <fortum.pl9850@bscs.basware.com> za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
- 7. W wykonaniu obowiązku określonego w art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Fortum oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 w związku z art. 4 pkt 5 tej ustawy.

#### § 4.

Strony zobowiązują się do zachowania w tajemnicy warunków niniejszej Umowy zarówno w okresie trwania Umowy oraz 5 lat po jej wygaśnięciu/rozwiązaniu, nie używania i nie wykorzystywania dla jakiegokolwiek innego celu niż wykonanie postanowień Umowy, jakichkolwiek poufnych informacji dotyczących Stron, o których Strony dowiedziały się w związku z wykonaniem Umowy oraz informacji objętych tajemnicą handlową lub służbową, ani nie ujawniania ich jakiegokolwiek osobie trzeciej, za wyjątkiem spółek należących do grupy kapitałowej Fortum oraz Właściciela, jak również profesjonalnych doradców Fortum lub Właściciela, w szczególności doradców finansowych, prawnych, ekonomicznych, podatkowych i technicznych.

#### § 5.

- 1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy przez Fortum, Fortum zapłaci Właścicielowi karę umowną w wysokości 8.000 zł (słownie złotych: osiem tysięcy złotych 00/100), przy czym jeżeli będzie dotyczyło to niezgodnego z Umową zajęcia Nieruchomości w całości lub w części, np. w zakresie obszaru albo terminu zajęcia, Fortum zapłaci Właścicielowi karę umowną w wysokości 16 zł (szesnaście) za każdy dzień za każdy m<sup>2</sup> Nieruchomości zajętej niezgodnie z Umową. Zapłata kary umownej nie wyłącza dochodzenia dalej idącego odszkodowania na zasadach ogólnych. Kara umowna nie może przekraczać wartości 50 krotności przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w Polsce.
- 2. Przeniesienie przez Stronę praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony.

#### §6.

- 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 Umowie, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z 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 Umowy, a także w celach wynikających z prawnie uzasadnionych interesów administratora obejmujących m.in. ustalenie, dochodzenie roszczeń lub obronę przed nimi, przesyłanie 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 Umową, RODO oraz innymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
5. Szczegółowe informacje dotyczące przetwarzania danych osobowych przez Strony znajdują się odpowiednio na stronach [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 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) (RODO). Jeśli jednak podczas realizacji niniejszej umowy zajdą przesłanki uzasadniające zawarcie takiej umowy, strony zobowiązują się do jej zawarcia.

#### § 7.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 8.

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

#### § 9.

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

#### **Załączniki:**

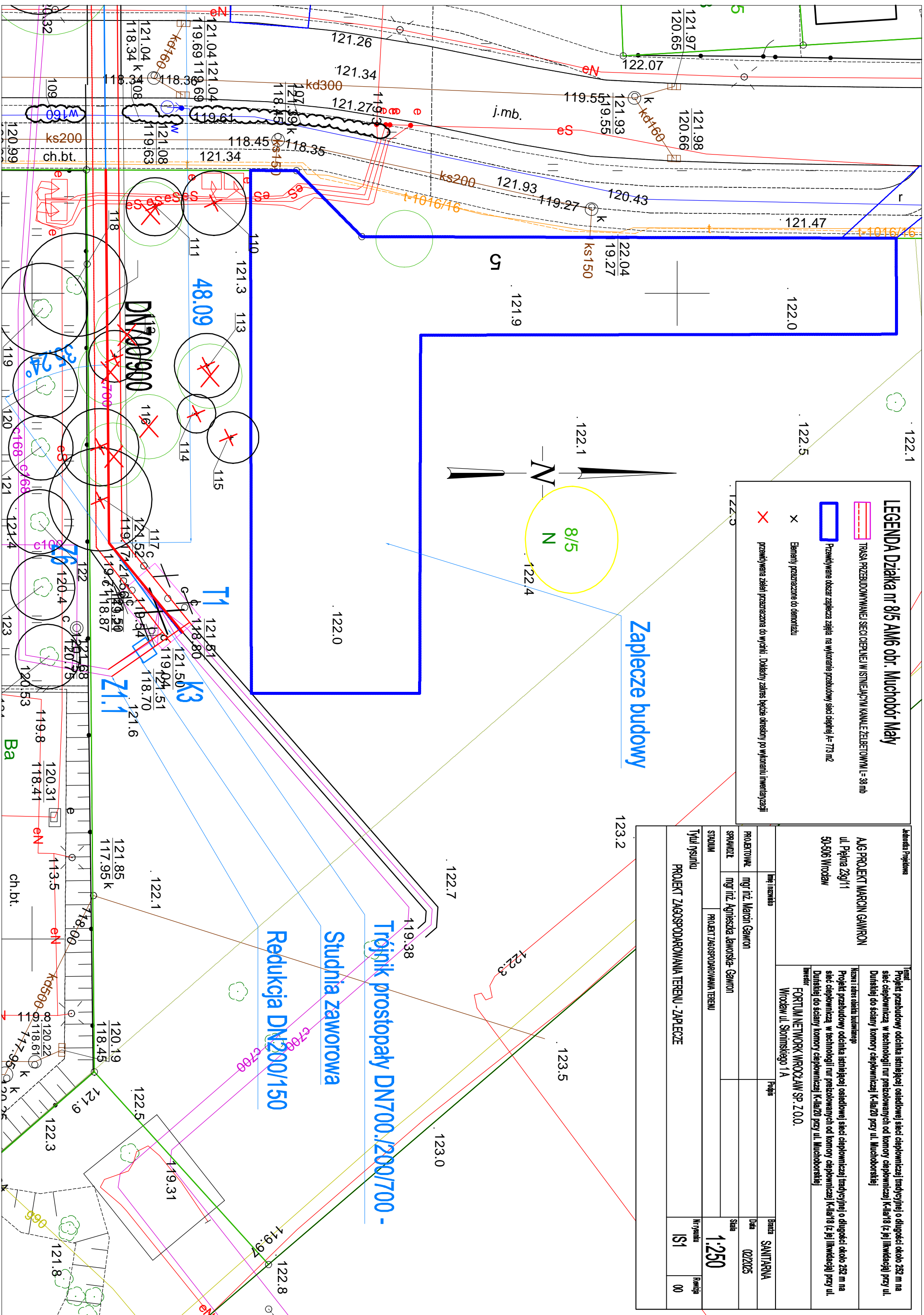
1. Mapa planowanej powierzchni zajęcia pod zaplecze budowy;

---

**Właściciel (podpis i data)**

---

**Fortum (podpis i data)**



Adresat Projektanta		Imię i nazwisko		Nazwa i adres obiektu budowlanego	
AUG PROJEKT MARCIN GAWRON		mgr inż. Marcin Gawron		Projekt przebudowy odcinka istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej (tradycyjnej) o długości: około 252 m na sieć ciepłowniczą, w technologii rur przetłokowanych od komory ciepłowniczej K-11a/18 (z jej likwidacją) przy ul. Dusznickiej do ściejny komory ciepłowniczej K-11a/20 przy ul. Muchoborskiej	
ul. Pękna 23g/11 50-506 Wrocław		mgr inż. Agnieszka Jaworska-Gawron		Dusznickiej do ściejny komory ciepłowniczej K-11a/20 przy ul. Muchoborskiej	
		STADIUM		Inwestor	
		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		FORTUM NETWORK WROCLAW SP. Z O.O. Wrocław ul. Słomskiego 1 A	
Tytuł rysunku		Profil		Branża	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - ZAPLECZE		Data		SAINTARNA	
		Sala		02/2025	
		1.250			
		Inżynier		Razem	
		IS1		00	