

POROZUMIENIE nr AGR/2025/3375
w sprawie udostępnienia części nieruchomości na cele budowlane

zawarta we Wrocławiu w dniu złożenia ostatniego podpisu przez strony 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 niniejszego porozumienia **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 0000441524, 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 porozumienia **Fortum**,

zwanymi dalej łącznie **Stronami**,

o następującej treści:

§ 1.

1. Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, 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, a Strony oświadczają, że znana jest im jej treść.
2. Fortum oświadcza, że na Nieruchomości posadowione są urządzenia infrastruktury przesyłowej Fortum w postaci sieci ciepłowniczych kanałowych 2xDn700 o długości 38 mb, sieci ciepłowniczych preizolowanych 2xDn700 o długości 60 mb i 2xDn150 o długości 9,00 mb oraz komory K-IIa/18 o powierzchni około 30 m² dalej jako **Istniejące urządzenia przesyłowe**.
3. W dziale III prowadzonej dla Nieruchomości księgi wieczystej wpisana jest służebność przesyłu w zakresie Istniejących urządzeń przesyłowych (dalej jako **Służebność przesyłu**). Służebność przesyłu została ustanowiona na Fortum Power and Heat Polska sp. z o.o., której następcą w zakresie własności Urządzeń przesyłowych jest Fortum.
4. W ramach uprawnień wynikających ze Służebności przesyłu Fortum ma prawo wejścia na Nieruchomość i swobodnego dostępu do Urządzeń przesyłowych w celu przeprowadzenia prac związanych z ich konserwacją, remontem, modernizacją, przebudową i usuwaniem awarii.
5. W ramach niniejszego Porozumienia Właściciel wyraża zgodę na przebudowę fragmentu Istniejących urządzeń przesyłowych (dalej jako **Przebudowa**) poprzez wymianę Istniejących urządzeń przesyłowych kanałowych 2xDn700 na sieć ciepłowniczą preizolowaną 2xDn700 o długości 38,00 mb i powierzchni pasa eksploatacyjnego około 99 m², zwiększenie odrzutu z 2xDn150 na 2xDn200 oraz likwidację komory K-IIa/18 dalej jako **Urządzenia przesyłowe po przebudowie**. Szczegółowe rozwiązanie techniczne Przebudowy zostało opisane w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy, przy czym Fortum zapewnia, że Przebudowa nie pogorszy

w jakimkolwiek zakresie warunków zagospodarowania Nieruchomości – np. w zakresie możliwości zabudowy czy kosztów przyłączenia w przyszłości obiektu do sieci. Wszystkie czynności związane pośrednio lub bezpośrednio z Przebudową, w tym czynnościami przygotowawczymi, pracami projektowymi, robotami budowlanymi, obowiązkami porealizacyjnymi etc. będą ponoszone przez Fortum i Właściciel nie będzie zobowiązany do ich pokrycia lub zwrotu w jakimkolwiek zakresie.

§ 2.

1. Właściciel, realizując uprawnienia Fortum wynikające ze Służebności przesyłu, zobowiązuje się w ramach niniejszego Porozumienia do czasowego udostępnienia Fortum Nieruchomości w celu realizacji Przebudowy. 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 **90 dni**. Termin wykonania prac planowany jest na okres **od 1 maja do 30 września 2026 roku**. Jeżeli wskazany termin wykonania miałby ulec zmianie, konieczne jest zawarcie uprzednio stosownego Aneksu do niniejszego Porozumienia. Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, iż niniejsze Porozumienie nie stanowi upoważnienia czy zgody na realizację Przebudowy w terminie innym niż uzgodniony w Porozumieniu.
3. Niezależnie od powyższego, Fortum zobowiązuje się poinformować Właściciela z trzydziestodniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac, o których mowa w ustępie 1. Przed wejściem na teren Nieruchomości strony zobowiązują się do sporządzenia i podpisania stosownego protokołu przekazania, wraz z dokumentacją zdjęciową.
4. Powierzchnia Nieruchomości jaka jest niezbędna do zajęcia na czas realizacji Przebudowy wynosi **538 m²**.
5. Prace określone w § 1 oraz w ustępie 1 wykonywane będą na koszt, na zlecenie i pod nadzorem Fortum. Protokoły zdawczo-odbiorcze wydania oraz zwrotu Nieruchomości, o których mowa w ustępie 1, wraz z dokumentacją zdjęciową, będą podpisane przez przedstawiciela Fortum, wykonawcę prac oraz przedstawiciela Właściciela.
6. Fortum lub na jego zlecenie wykonawca prac, o których mowa w ustępie 1 należy zabrać zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych teren, na którym prowadzone będą prace polegające na realizacji Przebudowy i będzie odpowiedzialny w maksymalnym możliwym zakresie za wszelkie zdarzenia, które w tym okresie wystąpią na wskazanym terenie.
7. W trakcie robót budowlanych dopuszcza się zmianę organizacji dostępu do Nieruchomości. Zmiana taka winna być dokonana w uprzednim pisemnym uzgodnieniu z Właścicielem, i dotyczyć może:
 - a. konieczności wykonania nieprzewidzianych robót związanych z Przebudową;
 - b. poprawy jakości lub bezpieczeństwa dojazdu do Nieruchomości.
8. 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.
9. Po wykonaniu prac określonych w ustępie 1. Nieruchomość zostanie przywrócona do stanu pierwotnego. Odpowiedzialność za przywrócenie Nieruchomości do stanu pierwotnego ponosi Fortum.
10. 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.

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 realizację Przebudowy, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, przy czym wyłącznie w okresie i celu opisanym w niniejszym Porozumieniu.

§ 4.

Fortum oświadcza, że na odcinku T1-Z1.1 w miejscu trójkąta DN700/200/700 uwzględniono możliwość wpięcia przyłącza ciepłowniczego do projektowanego w przyszłości budynku przy ul. Duńskiej 5. Zagłębienie sieci na Nieruchomości wynosi 1,0-1,6 m, pozwoli to na wykonanie przyłącza do zwiększonego odrzutu 2xDn200. W efekcie powyższe nie pogorszy w jakimkolwiek zakresie warunków zagospodarowania Nieruchomości – np. w zakresie możliwości zabudowy czy kosztów przyłączenia w przyszłości obiektu do sieci.

§ 5.

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

§ 6.

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszego Porozumienia przez Fortum, Fortum zapłaci Właścicielowi karę umowną w wysokości 8.000 zł, przy czym, jeżeli będzie dotyczyło to niezgodnego z Porozumieniem zajęcia Nieruchomości w całości lub w części, np. w zakresie obszaru albo terminu zajęcia, Fortum zapłaci Właścicielowi karę umowną w wysokości 16 (szesnaście) zł za każdy dzień za każdy m² Nieruchomości zajętej niezgodnie z Porozumieniem. 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 niniejszego porozumienia na jakąkolwiek osobę trzecią wymaga pisemnej zgody drugiej Strony.

§ 7.

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 niniejszego porozumienia, jako osoby reprezentujące Stronę, kontaktowe lub odpowiedzialne za realizację poszczególnych zadań wynikających z niniejszego porozumienia 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 niniejszego porozumienia, 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 niniejszego porozumienia, 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 niniejszego porozumienia nie dochodzi do powierzenia 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 niniejszego porozumienia znajdą przesłanki uzasadniające zawarcie takiej umowy, strony zobowiązują się do jej zawarcia.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszym porozumieniem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 9.

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

§ 10.

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

Załączniki:

1. Projekt Zagospodarowania Terenu na dz. nr 8/5 AM6, obręb Muchobór Mały – szczegółowe rozwiązanie techniczne Przebudowy.

Właściciel (podpis i data)

Fortum (podpis i data)

LEGENDA Działka nr 8/5 AM6 obr. Muchobór Mały

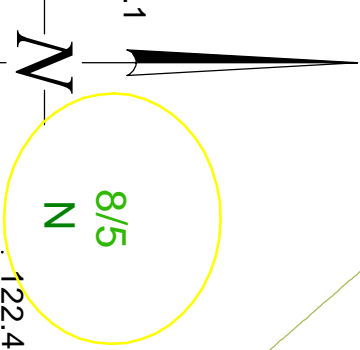
- TRASA PRZEBUDOWY SIECI Ciepłej w istniejącym kanale żelbetonowym L=38 mb
- Powierzchnia niebędąca na wykonanie przebudowy sieci ciepłej L=538 m²
- ×

Elementy przeznaczane do demontażu
- ×

przewidywana zabiegi przeznaczane do wycięcia. Dokładny zakres będzie określony po wykonaniu inwentaryzacji

Adresat Projektowa		Adresat	
A&G PROJEKT MARCIN GAWRON		Projekt przebudowy odcinka istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej tradycyjnej o długości około 252 m na sieć ciepowniczą w technologii rur przewlekanych od komory ciepłowniczej K-11a/18 (z jej likwidacją) przy ul. Dunińskiej do ścian komory ciepłowniczej K-11a/20 przy ul. Muchoborskiej	
ul. Półna 23g/11		Nazwa i adres obiektu budowlanego	
50-506 Wrocław		Projekt przebudowy odcinka istniejącej osiedlowej sieci ciepłowniczej tradycyjnej o długości około 252 m na sieć ciepowniczą w technologii rur przewlekanych od komory ciepłowniczej K-11a/18 (z jej likwidacją) przy ul. Dunińskiej do ścian komory ciepłowniczej K-11a/20 przy ul. Muchoborskiej	
		Inwestor	
		FORTUM NETWORK WROCŁAW SP. Z O.O.	
		Wrocław ul. Świdzińskiego 1 A	

Imię i nazwisko		Pojęcie		Branża	
mgr inż. Marcin Gawron				SANITARIA	
mgr inż. Agnieszka Jaworska-Gawron				Data	
SPRACUJĄCY				02/2025	
STADIUM		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		Skala	
Tytuł rysunku		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - OBSZAR NIEZBĘDNY DO WYKONANIA PRZEBUDOWY		1:250	
				Nr rysunku	
				IS1	
				Rysunek	
				00	



Obszar wzmocnienia sieci pod projektowaną drogą dojazdową płytami żelbetowymi oddziałającymi

Istniejąca komora - unieczynnienie

Istniejący pkt. stały do usunięcia

Studnia zaworowa

Studnia zaworowa

Redukcja DN200/150

Trójnik prostopady DN700./200/700 -

