

**Umowa nr KNWr4.022.PA.....2025 na korzystanie z nieruchomości
zawarta w dniu2025 r. pomiędzy:**

Polskimi Kolejami Państwowymi Spółką Akcyjną z siedzibą w Warszawie, Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nrem KRS 0000019193, NIP 5250000251, REGON 000126801, kapitał zakładowy Spółki 10 150 715 600,00 zł w całości wpłacony, reprezentowany przez:

- 1. Agatę Ograbek** – na podstawie pełnomocnictwa Repertorium A nr 13966/2024 z dnia 06.05.2024 r.,
- 2. Bartosza Mazura** – na podstawie pełnomocnictwa Repertorium A nr 16189/2024 z dnia 27.05.2024 r., zwaną dalej „**PKP S.A.**”,

a

CIEPŁO JAWOR Sp. z o. o. z siedzibą w Jaworze przy Stanisława Moniuszki 2a, 59-400 Jawor, wpisaną do rejestru przedsiębiorstw Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Legnicy, V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000189855, NIP 6951396354, REGON 390763879 kapitał zakładowy w kwocie 10 650 000,00 zł, reprezentowaną przez:

- 1. Justynę Alaba** – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „**Korzystającym**”.

§ 1

Przedmiot korzystania

1. PKP S.A. jako użytkownik wieczysty zezwala Korzystającemu, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2, na korzystanie z nieruchomości położonej w Jaworze, tj. gruntu o powierzchni **14,50 m²**, stanowiącego część działki nr **137/3 AM-10 obręb Ogrody** (nr inwentarzowy: D-50LA-11-0000314-0000, SAT: 680025543), posiadającej urzędzoną księgę wieczystą nr LE1J/00025011/5 prowadzona przez Sąd Rejonowy w Jaworze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych.
2. Korzystanie polegające na zajęciu na czas prowadzenia prac budowlanych działki wymienionej w §1 ust. 1, na której posadowiono tory linii kolejowej nr 137 relacji KATOWICE - LEGNICA wymaga uprzedniej zgody PKP Polskich Linii Kolejowych S.A., które pobiorą odrębną opłatę z tego tytułu (wynagrodzenie za zajęcie gruntu na czas prac budowlanych związanych z inwestycją).
3. Przedmiot korzystania – teren o powierzchni **14,50 m²** (tj. 14,50 m x 1 m) – zaznaczono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Cel korzystania

1. PKP S.A. wyraża zgodę z zastrzeżeniem § 1 ust. 2, na budowę i pozostawienie infrastruktury na terenie działki wymienionej w § 1 ust. 1, w ramach inwestycji pn. „Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN (20kV) dla kotłowni zlokalizowanej w Jaworze przy ul. Kuzienniczej 4” w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 137 relacji KATOWICE – LEGNICA w km 262,638 - zgodnie z mapą stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Korzystający oświadcza, że zgodnie z przyjętym kosztorysem robót wielkość zamierzonych nakładów wyniesie (słownie: netto).
3. Korzystający oświadcza, że zna stan przedmiotu korzystania i nie wnosi do niego żadnych zastrzeżeń. Korzystający z tytułu mogących się ujawnić wad przedmiotu korzystania nie będzie rościł wobec PKP S.A. żadnych pretensji.
4. W przypadku zmiany zakresu i rodzaju prowadzonej działalności na przedmiocie korzystania Korzystający zobowiązany jest uzyskać zgodę PKP S.A. i zawrzeć stosowny aneks do umowy.

§ 3**Oplaty**

- 1.1 Strony ustalają, że dniem rozpoczęcia prac będzie r oraz że dniem zakończenia prac będzie r.
- 1.2 Począwszy od r. Korzystający będzie płacić, **opłatę** roczną za rok kalendarzowy za pozostawienie urządzenia obcego w wysokości:

netto

Słownie:

przy czym pierwsza opłata roczna będzie dotyczyć okresu od r. do 31.12.2025r., a każda następna opłata roczna okresu od 01 stycznia do 31 grudnia każdego kolejnego roku kalendarzowego, którego dotyczy. Opłata netto zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 1.3 Opłata roczna, o której mowa w ust. 1.2 za pozostawienie na nieruchomości PKP S.A. urządzenia obcego będzie z zastrzeżeniem ust. 1.4 płatna na rachunek bankowy PKP S.A. z góry za okresy roczne na podstawie faktur wystawionych do 31 marca każdego roku, za który dokonywana będzie płatność, w terminie do 21 dni od dnia ich wystawienia Korzystającemu.
- 1.4 Opłata za pierwszy rok kalendarzowy zostanie ustalona proporcjonalnie od daty wskazanej w ust. 1.2 do końca roku, a faktura będzie wystawiona w ciągu 30 dni od zakończenia prac wskazanego w ust. 1.1, z terminem płatności 21 dni od daty wystawienia.
- 1.5 W przypadku rozwiązania umowy opłata za pozostawienie w gruncie/na nieruchomości PKP S.A. urządzenia obcego zostanie ustalona proporcjonalnie do czasu trwania umowy w danym roku kalendarzowym.
2. W celu zabezpieczenia dostarczenia protokołu zdawczo-odbiorczego zgodnie z § 4 ust. 1 - 4 oraz mapy powykonawczej będącej częścią dokumentacji powykonawczej, Korzystający przed podpisaniem umowy wpłaci na konto PKP S.A. **kaucję zabezpieczającą w wysokości**
3. **Kaucję należy wpłacić na rachunek bankowy prowadzony przez Bank Pekao S.A. nr należący do PKP S.A. tytułem „Kaucja z tytułu umowy nr KNWr4.022.PA.....2025 – inwestor CIEPŁO JAWOR Sp. z o. o.”.**
4. Dowód uiszczonej wpłaty należy przekazać wraz z podpisaną umową do Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu.
5. Korzystający nie ma prawa do odsetek wynikających z tytułu wpłaty kaucji.
6. PKP S.A. jest uprawniona do dokonania potrąceń z kaucji w celu zaspokojenia roszczeń do korzystania przez Korzystającego, wynikających z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 17.
7. Do pisemnego wniosku o zwrot kaucji Korzystający dołączy kopię protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego zgodnie z § 4 ust. 1- 4 oraz mapę powykonawczą będącą częścią dokumentacji powykonawczej zgodnie z wytycznymi wskazanymi w § 4 ust. 18 nin. umowy.
8. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wpływu kompletu dokumentów, o którym mowa w § 3 ust.7 oraz wniosku o jej zwrot oraz pozytywnej weryfikacji przez PKP S.A.
9. Kwota opłaty rocznej będzie wzrastać od dnia 1 stycznia każdego roku o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych publikowany za rok poprzedni przez Główny Urząd Statystyczny w Monitorze Polskim i obowiązywać przez okres 12 miesięcy kalendarzowych, bez konieczności odrębnego powiadamiania i sporządzania aneksu do umowy. Powyższy wzrost opłaty będzie każdorazowo uwzględniany w przesłanych fakturach. Waloryzacja nie będzie dokonywana w pierwszym roku obowiązywania umowy.
10. W przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych dotyczących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej korzystającego, które obciążać będą PKP S.A., stawka opłaty rocznej będzie ulegać zwiększeniu o ich wysokość, bez konieczności sporządzania aneksu do umowy. Powyższy wzrost opłaty będzie uwzględniony w przesłanych fakturach.

11. Korzystający oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 6951396354.
12. PKP S.A. oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP 5250000251.
13. Z tytułu opóźnienia w opłacie należności pieniężnych Korzystający uiści odsetki ustawowe za opóźnienia w transakcjach handlowych.
14. Za datę wpłaty przyjmuje się datę wpływu środków pieniężnych na konto PKP S.A. wskazane na fakturze, w związku z czym Korzystający powinien dokonywać wpłat z odpowiednim wyprzedzeniem, jeżeli realizuje je za pośrednictwem innego banku lub urzędu pocztowego.
15. 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 Użytkownika adres e-mail.
16. PKP S.A. oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 1.3 i 1.4 jest przypisany do Wykonawcy w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust 1 ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 z późn.zm).

§ 4

Obowiązki Korzystającego

Do obowiązków Korzystającego należy:

1. W celu korzystania z Działki i wykonania prac wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy Korzystający zobowiązany jest do spisania protokołu zdawczego zgodnie z załącznikiem nr 2.
2. Po zakończeniu prac Korzystający zobowiązuje się przywrócić udostępnioną część Działki do stanu pierwotnego i przekazać go PKP S.A. w stanie nie pogorszonym po jego uporządkowaniu, bez prawa dochodzenia z tego tytułu zwrotu poniesionych kosztów od PKP S.A. na podstawie protokołu odbiorczego powykonawczego zgodnie z załącznikiem nr 2.
3. Celem spisania protokołów, o których mowa w ust. 1, 2 Korzystający zobowiązany jest skontaktować się z PKP S.A. Rejonem Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Legnicy, tel. nr
4. Protokoły, o których mowa w ust. 1 i 2 należy niezwłocznie dostarczyć na adres: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, Wydział Ewidencji Nieruchomości, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław.
5. W przypadku nieuporządkowania przez Korzystającego udostępnionej części Działki, PKP S.A. może uczynić to we własnym zakresie na koszt i ryzyko Korzystającego.
6. Uzyskanie wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń (lub koncesji) właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów, a wiążących się z potrzebami prowadzonej działalności. Postanowienia te obowiązują również przy zmianie sposobu korzystania z nieruchomości.
7. Dokonywanie na własny koszt remontów przedmiotu inwestycji, określonego w § 2 ust. 1 oraz utrzymanie go w należyтым stanie technicznym na potrzeby prowadzonej przez siebie działalności.
8. Przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych oraz ochrony mienia wraz z ponoszeniem kosztów ubezpieczenia z tego tytułu i innych ryzyk.
9. Nieprzenoszenie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bez zgody PKP S.A. na osoby trzecie (w tym zwłaszcza podnajmu) pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy bez odszkodowania.
10. Zapewnienie swobodnego dostępu do przedmiotu umowy celem przeprowadzenia konserwacji i usuwania awarii sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych posadowionych na Przedmiocie Korzystania i będących własnością PKP dla upoważnionych przedstawicieli spółek PKP.

11. Zapewnienie swobodnego dostępu do przedmiotu umowy celem przeprowadzenia konserwacji i usuwania awarii sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych posadowionych na Przedmiocie Korzystania i będących własnością PKP dla upoważnionych przedstawicieli spółek PKP.
12. Informowanie PKP S.A. o wszystkich zmianach w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej przedmiotu umowy.
13. Pisemne powiadomienie PKP S.A. o każdorazowej zmianie swego adresu lub statusu prawnego. Zaniedbanie tych obowiązków powodować będzie, iż korespondencja wysyłana pod dotychczasowy adres traktowana będzie jako doręczona. Za skutki prawne wynikłe z niedopełnienia powyższych obowiązków i szkodzące interesom PKP S.A., Korzystający odpowiadać będzie w pełnej wysokości.
14. W przypadku, gdy zgodnie z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych w stosunku do pozostawionej na nieruchomości linii lub budowli/urządzeń towarzyszących tej linii powstał obowiązek uiszczania podatku od nieruchomości przez Korzystającego, Korzystający jest zobowiązany do jego prawidłowego i terminowego uiszczania. W przypadku gdy zgodnie z Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych, zobowiązana z tego tytułu do zapłaty podatku jest PKP S.A., kwota należnej PKP S.A. opłaty rocznej zostanie powiększona o równowartość nałożonych na PKP S.A. podatków i opłat podwyższonych o należny podatek od towarów i usług. Korzystający jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury 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 od nieruchomości.
15. Korzystający ma obowiązek niezwłocznego informowania PKP S.A. o zmianach w obowiązku lub podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości w zakresie eksploatowanych urządzeń. W przypadku, gdy zwłoka w przesłaniu informacji skutkować będzie obciążeniem PKP S.A. odsetkami za zwłokę lub innymi kosztami powstałymi w skutek zaniżenia zobowiązania w podatku od nieruchomości 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 będzie załączona specyfikacja obciążenia.
16. Korzystający przez okres obowiązywania niniejszej umowy ma obowiązek posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody mogące zostać wyrządzone wskutek prowadzonej działalności gospodarczej (polisa OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej).
17. Korzystający jest zobowiązany do usunięcia przyczyn negatywnego oddziaływania na środowisko urządzeń, o których mowa w § 2 ust. 1 umowy i przywrócenia go do stanu właściwego. W przypadku stwierdzenia jakichkolwiek nieprawidłowości wywierających negatywny wpływ na środowisko, PKP S.A. może wypowiedzieć umowę oraz domagać się rekompensaty finansowej za spowodowane szkody.
18. Korzystający zobowiązany jest do sporządzenia geodezyjnej dokumentacji powykonawczej (zarejestrowanej przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej) na terenie PKP S.A. oraz 20 m od granicy terenu kolejowego i dostarczenia jej do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu, ul. Joannitów 13, 50-525 Wrocław. W dokumentacji powykonawczej należy podać nr uzgodnienia i klauzulę, czy wykonano zgodnie z projektem budowlanym.
19. Korzystający zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia o zmianie dnia rozpoczęcia prac wskazanych w § 2 ust.1 lub o zaniechaniu inwestycji na nieruchomości PKP S.A. przed datą rozpoczęcia prac wskazaną w § 3 ust. 1.1.

§ 5

Obowiązki PKP S.A.

1. Do obowiązków PKP S.A. należy wydanie Korzystającemu przedmiotu korzystania na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego w dniu rozpoczęcia prac oraz odbiór w dniu zakończenia robót i w dniu zakończenia obowiązywania umowy.
2. PKP S.A. zobowiązuje się do udostępnienia Korzystającemu przedmiotu korzystania poprzez dostęp w celu i w zakresie związanym z eksploatacją, konserwacją, remontem, usuwaniem awarii, modernizacją przedmiotu inwestycji, przy czym każdorazowo roboty będą prowadzone bez zbędnej zwłoki, a nieruchomość zostanie doprowadzona do stanu pierwotnego. Udostępnienie przedmiotu korzystania musi być poprzedzone pisemnym powiadomieniem PKP S.A. przez Korzystającego.

§ 6

Warunki rozwiązania umowy

1. Umowa obowiązuje **od dnia zawarcia na czas nieoznaczony**. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym PKP S.A. zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - zalegania z należnymi, wymagalnymi opłatami przez okres półroczny po terminie zapłaty,
 - naruszenia postanowień zawartych w umowie wskazanych w § 4,
 - w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej,
 - w sytuacjach nadzwyczajnych potrzeb związanych z bezpieczeństwem lub obronnością państwa polskiego,
 - konieczności przekazania przedmiotu korzystania na potrzeby związane z uruchomieniem, rozwojem ruchu kolejowego, remontu głównego obiektu lub jego likwidacji,
 - w przypadku nierozpoczęcia robót budowlanych w czasie ważności obowiązywania uzgodnienia PKP S.A. nr KNWr2a.6314.297.2022.PM/6 nr rejestru uzgodnień U/271/2023 z dnia 20.01.2023r.
3. Umowa może ulec rozwiązaniu za porozumieniem stron.

§ 7

Warunki zagospodarowania przedmiotu korzystania

1. Wszelkie prace inwestycyjne, które zamierza prowadzić Korzystający powinny być realizowane z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa budowlanego, bhp, ppoż. itd. Obowiązkiem Korzystającego jest uzyskanie niezbędnych zezwoleń i uzgodnień ze strony PKP S.A., jak i właściwych organów administracji państwowej i samorządowej.
2. Wszelkie prace związane z w/w przedsięwzięciem należy zrealizować we własnym zakresie i na własny koszt oraz zgodnie z Prawem Budowlanym, za zgodą PKP S.A. i zachowaniem zasad bezpieczeństwa.

§ 8

Inne warunki umowy

1. Niniejsza umowa potwierdza prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane dla działek wymienionych w § 1 ust. 1. Zgoda związana jest z inwestycją pn. „Budowa przyłącza elektroenergetycznego SN (20kV) dla kotłowni zlokalizowanej w Jaworze przy ul. Kuzienniczej 4” w skrzyżowaniu z linią kolejową nr 137 relacji KATOWICE – LEGNICA w km 262. Podczas prowadzenia prac budowlanych obowiązują warunki podane w uzgodnieniu PKP S.A. PKP S.A. nr KNWr2a.6314.297.2022.PM/6 nr rejestru uzgodnień U/271/2023 z dnia 20.01.2023. Przekazanie i przejęcie terenu budowy odbywa się komisyjnie z udziałem przedstawicieli zainteresowanych zakładów PKP, a w szczególności z udziałem upoważnionych pracowników spółki PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. pod przewodnictwem zarządcy lub administratora Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości odpowiedzialnego za teren, na którym realizowana jest budowa.
2. **Nadzór nad pracami będzie pełnił:**

- ze strony PKP S.A.: Zarządca Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Wałbrzychu tel. nr
 - ze strony Korzystającego:
3. Strony zgodnie oświadczają, że Korzystający jest właścicielem poczynionych nakładów, wymienionych w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
 4. Korzystający ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wynikające z tytułu użytkowania przedmiotu korzystania wobec PKP oraz osób trzecich.
 5. Korzystający zobowiązany jest zwrócić PKP S.A. przedmiot korzystania w należytym stanie wynikającym z jego prawidłowej eksploatacji w dniu zakończenia umowy, chyba że PKP S.A. wskaże inny termin wydania. Przekazując PKP S.A. przedmiot korzystania Korzystający zobowiązany jest do usunięcia wszelkich zainstalowanych urządzeń, które nie były wcześniej uzgodnione, jak również składowanych rzeczy.
 6. W przypadku opóźnienia w przekazaniu przedmiotu korzystania Korzystający za każdy dzień opóźnienia zostanie obciążony karą umowną w wysokości 2/365 trzykrotnej opłaty rocznej brutto, o której mowa w § 3 ust. 1.2 PKP S.A. zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania, jeśli szkoda przewyższa wartość naliczonej kary umownej. . Kara będzie płatna w terminie 21 dni od daty wystawienia noty obciążeniowej przez PKP S.A. Do kar wskazanych w niniejszym ustępie stosuje się odpowiednio zapisy § 9 ust. 11-15.
 7. Korzystający wyraża zgodę na przejęcie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Spółki powstałe w wyniku restrukturyzacji organizacyjnej spółki „Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna”, dokonywanej na podstawie ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji i restrukturyzacji przedsiębiorstwa państwowego „Polskie Koleje Państwowe” (Dz.U. z 2024 r. poz. 561).
 8. Dowodem wydania PKP S.A. przedmiotu korzystania po ustaniu lub rozwiązaniu stosunku korzystania jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony. Strony niniejszym zgodnie oświadczają, że brak sporządzenia przedmiotowego protokołu stanowi dowód na bezumowne korzystanie przez Korzystającego z przedmiotu korzystania.
 9. Wszelkie nakłady, powstałe w wyniku działalności Korzystającego zgodnej z przedmiotem umowy, zostaną niezwłocznie zabrane przez Korzystającego do dnia zakończenia okresu trwania niniejszej umowy. W przypadku zaniechania ww. obowiązku przez Korzystającego, PKP S.A. ma prawo je usunąć na koszt i ryzyko Korzystającego lub obciążać Korzystającego kwotą wskazaną w §3 ust. 1.2 z uwzględnieniem waloryzacji o której mowa w §3 ust. 10 za każdy rozpoczęty okres korzystania z nieruchomości.
 10. Nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w tym przekroczenie umownego terminu płatności powyżej 90 dni, może skutkować wpisem do Rejestru Nierzetelnych Kontrahentów Spółek Grupy PKP.
 11. Strony uzgadniają, iż wyłączają możliwość jednostronnego potrącenia przez Korzystającego roszczeń należnych mu względem PKP S.A. powstałych w związku z niniejszą umową lub na podstawie innych tytułów z roszczeniami PKP S.A. związanymi z zadłużeniem Korzystającego z tytułu czynszu.
 12. Podczas prac budowlanych Korzystający jest zobowiązany do ochrony znaków geodezyjnych, tj. zabezpieczenia zniszczonych, uszkodzonych lub przemieszczonych znaków geodezyjnych oraz zgłaszania powyższego do Wydziału Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami we Wrocławiu.

§ 9

Informacje poufne

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, jego klientów, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych 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 Umowy oraz w okresie 3 lat od jej wygaśnięcia lub rozwiązania.

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, o ile Umowa nie stanowi inaczej.
5. 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 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.
6. Korzystający zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji otrzymanych od PKP S.A. wyłącznie w celach związanych z przedmiotem Umowy.
7. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji:
 - a) których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną,
 - b) które są powszechnie znane i dostępne, co Korzystający ma obowiązek wykazać PKP S.A. przed ich ujawnieniem,
 - c) 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,
 - d) w których posiadanie Korzystający wszedł zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
 - e) co do których Korzystający uzyskał pisemną zgodę PKP S.A. na ich ujawnienie.
8. 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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233). 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.
9. 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 rocznej opłaty brutto określonej w § 3 ust. 1.2 Umowy, za każdy przypadek nieuprawnionego ujawnienia Informacji.
10. Kary umowne płatne będą w terminie wskazanym w nocie obciążeniowej wystawionej przez PKP S.A.
11. PKP S.A. niezależnie od kary wskazanej w ust. 9, może dochodzić od Korzystającemu odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
12. Zapłata kary umownej nie zwalnia Korzystającego od wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
13. W przypadku zwłoki Korzystającego w opłaceniu noty obciążeniowej w terminie w niej określonym, PKP S.A. przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

14. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.
15. PKP S.A. zachowuje prawo do dochodzenia kary umownej przewidzianej Umową pomimo jej rozwiązania lub wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn.

§ 10

Administrator danych osobowych

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, 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. Wszelkie zmiany w umowie wymagają formy pisemnej w postaci aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie ewentualne opłaty, mogące wyniknąć w związku z zawarciem niniejszej umowy, ponosi Korzystający.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu sądowi we Wrocławiu.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Korzystającego i PKP S.A.

PKP S.A.

Korzystający

.....

.....

.....

.....

Załączniki:

1. Załącznik graficzny
2. Protokół zdawczo-odbiorczy*
3. Instrukcja Envelo

**dokument będzie sporządzony w dniu przekazania nieruchomości w celu rozpoczęcia robót i w dniu odbioru po zakończeniu robót*

