

RU/2023/3173669

**UMOWA Nr KNKa7.646.34.2023/21 KR**

zawarta w dniu .....10.05.....2023 r. w Katowicach

pomiędzy:

**Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna w Warszawie**, Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie - XII Wydział Gospodarczy - Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000019193, REGON 000126801, NIP 5250000251, kapitał zakładowy Spółki: 10 150 715 600 zł - w całości wpłacony, zwaną w dalszej części umowy „**PKP S.A.**”, reprezentowana przez:

1. Piotra Mielnickiego – Dyrektora Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami
2. Agatę Ograbek – Dyrektora Oddziału Infrastruktura Kolejowa

działających na podstawie pełnomocnictwa:

Repertorium A - 39479/2021 z dn. 10.11.2021

Repertorium A - 1314/2019 z dn. 11.01.2019

a

**Gmina Psary** z siedzibą w Psarach przy ul. Malinowickiej 4, 42-512 Psary, posiadająca NIP: 6252446773, REGON: 276258167, zwana w dalszej części umowy „**Inwestorem**”, reprezentowana przez:

1. Wójta Gminy Psary – Pana Tomasza Sadłonia


w dalszej części umowa będzie nazywana „**Umową**”w dalszej części umowy Inwestor oraz PKP S.A. będą łącznie nazywani „**Stronami**” lub osobno „**Stroną**”.**§ 1**

1. PKP S.A. wyraża zgodę Inwestorowi na realizację inwestycji w ramach projektu pn.: „**Budowa kanalizacji sanitarnej ciśnieniowej i przebudowa sieci wodociągowej w Gminie Psary**” w zakresie umieszczenia i pozostawienia nakładów inwestycyjnych (dalej jako „**Infrastruktura**”) w gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, będący w użytkowaniu wieczystym PKP S.A., zlokalizowanym na działce ewidencyjnej nr **2546/14 obręb Psary** zwanym w dalszej części Umowy „**Nieruchomością**” zgodnie z załącznikiem mapowym.
2. Inwestor i upoważniony przez niego wykonawca (dalej jako Wykonawca) ma prawo korzystać z tej Nieruchomości wyłącznie w celu wynikającym z Umowy po wcześniejszym uzyskaniu warunków prowadzenia robót i po pisemnym zawiadomieniu PKP S.A., nie później niż 21 dni przed terminem rozpoczęcia wymienionych robót, licząc od daty złożenia zgłoszenia.
3. Warunkiem udostępnienia Nieruchomości i zezwolenia na prowadzenie robót jest uprzednie zapłacenie pierwszej rocznej opłaty za korzystanie z Nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1 oraz podpisanie przez Wykonawcę Umowy na wejście w teren Nieruchomości nr **2546/14 obręb Psary z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.** pod rygorem naliczenia kary za bezumowne korzystanie z terenów PKP S.A. (10 – krotność rocznej opłaty netto opisanej w § 2 ust. 1) oraz powiadomienia Inspektora nadzoru budowlanego w razie nie spełnienia powyższych wymogów i rozpoczęcia prac w terenie.

## § 2

1. Za korzystanie z Nieruchomości Inwestor zobowiązany jest do uiszczenia należności wynikającej z niniejszej Umowy:
  - rocznej opłaty za umieszczenie i pozostawienie Infrastruktury na nieruchomości, o której mowa w § 1 w wysokości **454,00 zł netto** (słownie: czterysta pięćdziesiąt cztery złote) powiększoną o podatek VAT.
2. Zapłata powołanej w ust. 1 opłaty nastąpi z góry przelewem na rzecz PKP S.A., na konto wskazane na fakturze VAT w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT przez PKP S.A., na zasadach określonych poniżej:
  - pierwsza faktura VAT zostanie wystawiona przez PKP S.A. w terminie 21 dni od daty zgłoszenia zamiaru przystąpienia do prac przez Wykonawcę.
  - kolejne faktury VAT wystawiane będą przez PKP S.A. po upływie roku, od daty wystawienia poprzedniej faktury VAT i płatne będą w terminie 21 dni od daty jej wystawienia.
  - za opóźnienie w regulowaniu należności PKP S.A. będzie naliczać odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych.
3. Faktury VAT wystawiane będą na:  
**Gmina Psary, ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary**  
Wystawiane faktury VAT przesyłane będą na adres:  
**Gmina Psary, ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary**
4. Stawka opłaty rocznej będzie aktualizowana 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 VAT. Waloryzacja nie będzie dokonywana w pierwszym roku obowiązywania Umowy. W przypadku gdy faktura VAT będzie wystawiona wcześniej niż informacja o zmianie opłaty wymagane będzie wystawienie korekty do faktury VAT.
5. W przypadku wprowadzenia nowych obciążeń publiczno-prawnych dotyczących urządzeń liniowych infrastruktury technicznej, 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 VAT.
6. Strony zgodnie przyjmują, że datą spełnienia świadczenia pieniężnego jest dzień uznania rachunku bankowego PKP S.A. wskazanego na fakturze VAT.
7. Inwestor 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 przesłania faktury VAT z platformy na wskazany przez Inwestora adres e-mail.

## § 3

- 
1. PKP S.A. oświadcza, że zapoznała się z przebiegiem przedmiotowej infrastruktury na terenie Nieruchomości i wyraża zgodę na skorzystanie z niej przez Inwestora w zakresie niezbędnym dla realizacji celu określonego w § 1 ust.1.
  2. W przypadku wystąpienia potrzeby prowadzenia na Nieruchomości innych robót niż określone w § 1 ust.1, Inwestor zobowiązany jest uzyskać każdorazowo odrębną pisemną zgodę od PKP S.A. na udostępnienie terenu niezbędnego do wykonywania tych robót.
  3. Po zakończeniu budowy, o której mowa w § 1 ust.1:





- a) PKP S.A. zobowiązuje się umożliwić przedstawicielowi Inwestora każdorazowo wstęp na teren Nieruchomości, celem przeprowadzenia planowanych konserwacji, napraw czy wymiany przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1
- b) za każdorazowe wejście na Nieruchomość, Inwestor wniesie opłatę za zajęcie terenu na czas wykonywania robót, określoną na podstawie stawek obowiązujących na dzień wejścia. Inwestor jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 21 dni od daty wystawienia faktury VAT na rachunek bankowy PKP S.A. na niej wskazany.
- c) PKP S.A. zostanie każdorazowo powiadomiony pisemnie na 7 dni przed rozpoczęciem robót. Wymóg zachowania 7-dniowego terminu uprzedzenia o zamiarze wejścia na Nieruchomości, nie dotyczy sytuacji, gdy istnieje konieczność usunięcia awarii.
- d) PKP S.A. sprawdzi czy w związku z realizacją Umowy Inwestor nie spowodował szkód na majątku PKP S.A. – w przypadku stwierdzenia szkód Inwestor zapłaci PKP S.A. odpowiednie odszkodowanie. Zakres szkód zostanie ustalony we wspólnym protokole szkodowym podpisanym z Inwestorem, a wartość odszkodowania zostanie ustalona na podstawie ekspertyzy rzeczoznawcy majątkowego wybranego przez PKP S.A. spośród trzech zaproponowanych przez Inwestora. Koszt ekspertyzy ponosi Inwestor. Wypłata odszkodowań, o których mowa powyżej, nie pozbawia PKP S.A. prawa dochodzenia odszkodowania z tytułu odpowiedzialności cywilnoprawnej Inwestora na zasadach ogólnych.
- e) W przypadku odmowy przez Inwestora sporządzenia wspólnego protokołu szkodowego, bądź nie przystąpienia do jego sporządzenia w terminie 30 dni od dnia wezwania Inwestora przez PKP S.A. do jego sporządzenia, PKP S.A. jest uprawniony do jednostronnego sporządzenia ww. protokołu. Ustalenia zawarte w ww. jednostronnym protokole będą wiążące dla Inwestora.

#### § 4

1. Inwestor oświadcza, że jest czynnym podatnikiem VAT i posiada nr NIP **6252446773**.
2. PKP S.A. może bez pisemnej zgody Inwestora przenieść wierzytelności wynikające z niniejszej Umowy na osobę trzecią, na co Inwestor wyraża zgodę.

#### § 5

Inwestor zobowiązuje się:

- 1) do utrzymania porządku i czystości na terenie inwestycji i bezpośrednio wokół niej.
- 2) po wykonaniu inwestycji względnie wykonaniu robót określonych w § 3 ust. 2 i 3, przywrócić teren, o którym mowa w § 1 do stanu nie pogorszonego w stosunku do istniejącego w dniu rozpoczęcia robót;
- 3) do sporządzenia geodezyjnej dokumentacji powykonawczej (mapy powykonawczej) na terenie PKP S.A. oraz 20 metrów od granicy terenu kolejowego i dostarczenia jej do PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Katowicach ul. Damrota 8, Wydział Geodezji i Regulowania Stanów Prawnych, w terminie do 6 miesięcy po zakończeniu zadania opisanego w § 1 ust. 1. W dokumentacji powykonawczej należy podać numer uzgodnienia i klauzulę, czy wykonano zgodnie z projektem budowlanym;
- 4) do zapewnienia możliwości prowadzenia ruchu kolejowego oraz swobodnego dostępu do przedmiotu Umowy celem przeprowadzenia konserwacji i usuwania awarii linii kolejowej i urządzeń utrzymania ruchu dla PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. i upoważnionych przedstawicieli spółek powiązanych z PKP S.A.;
- 5) do zapewnienia swobodnego dostępu do przedmiotu Umowy celem przeprowadzenia konserwacji i usuwania awarii sieci elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych dla upoważnionych przedstawicieli spółek powiązanych z PKP S.A.;
- 6) do informowania PKP S.A. o wszystkich zmianach w zakresie prowadzonej działalności dotyczącej przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1;

- 7) do pisemnego powiadomienia 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., Inwestor odpowiadać będzie w pełnej wysokości;
- 8) w przypadku, gdy zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. ustawą o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.) o podatkach i opłatach lokalnych w stosunku do pozostawionej na nieruchomości budowli i powstał obowiązek uiszczenia podatku od nieruchomości przez Inwestora, Inwestor jest zobowiązany do jego prawidłowego i terminowego uiszczenia;
- 9) w przypadku gdy zgodnie z ustawą z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.), zobowiązanym do zapłaty podatku lub opłaty będzie PKP S.A., kwota wynagrodzenia należnego PKP S.A. wynikającego z Umowy zostanie powiększona o równowartość nałożonych na PKP S.A. podatków i opłat podwyższonych o należny podatek od towarów i usług. Inwestor jest zobowiązany dokonać płatności w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, na rachunek bankowy PKP S.A. wskazany w fakturze VAT. Inwestor w dacie oddania do użytkowania jest zobowiązany przekazać PKP S.A. oświadczenie o podleganiu/zwolnieniu lub nie podleganiu obowiązkowi zapłaty podatku lub opłaty;
- 10) do niezwłocznego informowania PKP S.A. o zmianach w obowiązku lub podstawie opodatkowania podatkiem lub innej opłaty wynikającej z ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1452 ze zm.). W przypadku, gdy opóźnienie w przesłaniu informacji skutkować będzie obciążeniem PKP S.A. jakimkolwiek odsetkami lub innymi kosztami powstałymi w skutek zaniżenia zobowiązania w podatku od nieruchomości spowodowanego takim działaniem, Inwestor 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;
- 11) 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).

## § 6

1. Przez cały czas trwania Umowy Nieruchomość pozostaje w użytkowaniu PKP S.A.
2. Inwestor odpowiada bezpośrednio wobec PKP S.A. i osób trzecich za szkody powstałe na terenie inwestycji nawet z przyczyn niezawinionych i wynikających z prowadzonej inwestycji, który będzie zobowiązany do ich naprawienia w oparciu o przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2022 r. poz. 1360 ze zm., dalej jako „**Kodeks cywilny**”).
3. Oszacowanie szkód zostanie określone w protokole spisany przez przedstawicieli obu Stron, a w przypadku uchylania się Inwestora od spisania protokołu ustalającego szkody, PKP S.A. uprawniona będzie dochodzić od Inwestora pokrycia rzeczywistych i udokumentowanych szkód na drodze sądowej.
4. Przeprowadzenie robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust. 1 należy do Inwestora bez zwrotu kosztów z tego tytułu przez PKP S.A.
5. PKP S.A. nie bierze odpowiedzialności za szkody:
- a) spowodowane przez siły przyrody i osoby trzecie,
  - b) powstałe w związku z budową i eksploatacją sieci na Nieruchomości.
6. Inwestor zapłaci PKP S.A. kary umowne w następujących okolicznościach:
- a) niedopełnienia obowiązku określonego w § 5 pkt 3 – w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych);



- b) niedopełnienia obowiązków wynikających z niniejszej Umowy - PKP S.A. ma prawo do naliczenia każdorazowo kary umownej w wysokości 20% brutto całkowitego wynagrodzenia o którym mowa w § 2 ust. 1 w przypadkach:
- nieprzywrócenia Nieruchomości do stanu niepogorszonego w stosunku do istniejącego w dniu rozpoczęcia robót;
  - nieutrzymania porządku i czystości na terenie inwestycji i bezpośrednio wokół niej za każdy stwierdzony przypadek nie utrzymania porządku i czystości;
  - niezyskania każdorazowo odrębnej pisemnej zgody od PKP S.A., PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. na udostępnienie terenu niezbędnego do wykonywania robót w przypadku wystąpienia potrzeby prowadzenia na Nieruchomości innych robót niż określone w §1 ust.1;
  - niezgodnienia z PKP S.A. terminu wejścia na teren nieruchomości w celu przeprowadzenia prac konserwacyjnych;
  - niedopełnienia obowiązków określonych w § 7 za każdy stwierdzony przypadek.
7. PKP S.A. zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w przypadkach, w których nie przewidziano możliwości naliczenia kar umownych.
8. Kary umowne płatne będą w terminie oraz na rachunek bankowy, które będą wskazane w nocie obciążeniowej wystawionej przez PKP S.A.
9. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora od wykonania jakichkolwiek obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
10. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.
11. W przypadku zwłoki Inwestora w opłaceniu noty obciążeniowej w terminie w niej określonym, PKP S.A. przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
12. Kary umowne mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają kumulacji.
13. PKP S.A. zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych umową mimo jej wygaśnięcia lub rozwiązania z jakichkolwiek przyczyn.
14. W razie opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia PKP S.A. ma prawo żądać ustawowych odsetek maksymalnych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

## § 7

Inwestor oraz Wykonawcy robót działający na jego rzecz są zobowiązani do przestrzegania warunków technicznych określonych dla tej inwestycji przez Spółki Grupy PKP S.A., a w szczególności:

- a) zabezpieczenia materiałów budowlanych pozostawionych na Nieruchomości wzdłuż linii kolejowych w trakcie prac przed ich kradzieżą;
- b) zabezpieczenia pod względem BHP wykopów i miejsc składowania materiałów;
- c) przeszkolenia pracowników odpowiedzialnych za wykonywanie robót w rejonie czynnych torów, urządzeń i obiektów kolejowych;
- d) zapewnienia bezzwłocznej naprawy albo odtworzenia infrastruktury będącej własnością spółek Grupy PKP S.A., jeżeli ulegnie ona uszkodzeniu w trakcie wykonywania robót i pokrycia kosztów z tym związanych;
- e) ustanowienia nadzoru odpowiednich służb PKP S.A. w trakcie wykonywania robót w rejonie kolizji z istniejącą infrastrukturą;
- f) dopuszczenia udziału przedstawicieli PKP S.A. w odbiorach poszczególnych odcinków.

## § 8

1. Umowa ulega rozwiązaniu z chwilą ustanowienia na rzecz Inwestora i jego ewentualnych następców prawnych, na prawie użytkowania wieczystego

- Nieruchomości, odpłatnej,  
za jednorazowym wynagrodzeniem, nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie posadowienia i prawie swobodnego dostępu do urządzenia, o którym mowa w § 1 ust. 1, w tym wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem z zachowaniem zarządzeń wydawanych przez właściwego zarządcę infrastruktury kolejowej w sprawie zasad wstępu na obszar kolejowy, w zakresie niezbędnym do wykonywania czynności eksploatacyjnych, konserwacji, napraw i usuwania awarii, remontów przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1.
2. Przekształcenie Umowy w notarialną Umowę ustanowienia służebności przesyłu, może nastąpić po zrealizowaniu Inwestycji, o której mowa w § 1 ust. 1 na zasadach określonych w § 1 ust. 3.
  3. PKP S.A. zobowiązuje się wszcząć procedurę ustanowienia służebności przesyłu na pisemny wniosek Inwestora skierowany do PKP S.A., po uzyskaniu uprzednio wszelkich zgód i zezwoleń wymaganych przepisami prawa.
  4. Inwestor zobowiązuje się zapłacić PKP S.A. wynagrodzenie za służebność, wraz z podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego, w wysokości ustalonej przez Strony, na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
  5. Inwestor zobowiązuje się pokryć koszty wyceny oraz zapłacić PKP S.A. wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, przed podpisaniem aktu notarialnego ustanawiającego prawo służebności przesyłu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi nie później niż na trzy dni przed podpisaniem aktu notarialnego, na podany przez PKP S.A. rachunek bankowy. Dniem spełnienia świadczenia pieniężnego jest dzień uznania pełnej kwoty wynagrodzenia na rachunek bankowy wskazany przez PKP S.A.
  6. Strony ustalają, że koszty związane z wyceną operatu, podpisaniem aktu notarialnego, koszty wpisów prawa służebności przesyłu do ksiąg wieczystych, w tym ewentualne koszty wypisów i wyrysów zostaną pokryte w całości przez Inwestora.
  7. W razie wygaśnięcia lub zniesienia służebności przesyłu, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, właściciel infrastruktury na którego rzecz wyżej wymieniona służebność została ustanowiona zobowiązuje się dokonać wszelkich czynności umożliwiających wykreślenie wyżej wymienionej służebności z księgi wieczystej, w której została ujawniona.
  8. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn Inwestora lub z przyczyn PKP S.A. i nie ustanowienia służebności przesyłu, Inwestorowi nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów oraz wynagrodzenia ujętego w § 2 ust. 1 Umowy.
  9. Udostępnioną Nieruchomość, przez którą przebiegać będzie sieć nie może być bez pisemnej zgody PKP S.A. przedmiotem użyczenia ani oddania do odpłatnego korzystania osobom trzecim.
  10. Nienależyte wykonanie zobowiązań umownych, w tym przekroczenie umownego terminu płatności powyżej 90 dni, może skutkować wpisem do Rejestru Nierzetelnych Kontrahentów Spółek Grupy PKP S.A.
  11. Zawarcie niniejszej umowy upoważnia Inwestora do złożenia oświadczenia o prawie do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane.

## § 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas **nieokreślony** i obowiązuje od daty podpisania. Każda ze Stron może rozwiązać umowę z sześciomiesięcznym okresem wypowiedzenia.
2. Umowa wygasa w razie nie przystąpienia Wykonawcy do wykonywania robót w terminie 3 lat od daty zawarcia niniejszej Umowy.
3. Umowa niniejsza wiąże również następców prawnych Stron.
4. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie cywilnym PKP S.A. zastrzega sobie prawo rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - a) zalegania z zapłatą opłaty, o której mowa w § 2 ust. 1 przez okres trzech miesięcy po terminie zapłaty,
  - b) naruszenia postanowień zawartych w umowie wskazanych w § 6 i § 7,
  - c) w przypadku stwierdzenia samowoli budowlanej,



- d) w sytuacjach nadzwyczajnych potrzeb związanych z bezpieczeństwem lub obronnością państwa polskiego,
  - e) konieczności przekazania Nieruchomości na potrzeby związane z uruchomieniem, rozwojem ruchu kolejowego, remontu głównego obiektu lub jego likwidacji,
  - f) w przypadku nierozpoczęcia robót budowlanych w czasie ważności obowiązywania uzgodnień PKP S.A. nr KNKa4.6512.667.2022.KR/16 z dnia 16.02.2022 r.
  - g) w przypadku użytkowania Nieruchomości przez Inwestora w sposób sprzeczny z umową.
- 5. Umowa może ulec rozwiązaniu za porozumieniem Stron.
  - 6. Wszelkie nakłady, powstałe w wyniku działalności Inwestora zgodnej z przedmiotem Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostaną niezwłocznie zabrane przez Inwestora po zakończeniu okresu trwania Umowy.
  - 7. W związku z przekształceniami własnościowymi PKP S.A. istnieje możliwość zmiany właściciela Nieruchomości, wówczas wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej Umowy zostaną przeniesione na nowego właściciela stosowną cesją w momencie przekazania Nieruchomości.
  - 8. Do uiszczania opłaty rocznej określonej w § 2 ust. 1 zobowiązani są docelowi właściciele lub podmioty eksploatujące pozostawioną infrastrukturę na Nieruchomości, na których własność ona przeszła.

## § 10

- 1. Inwestor zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji o wartości gospodarczej dotyczących PKP S.A., w szczególności dotyczących prowadzonej przez PKP S.A. działalności, jej klientów, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych w związku z realizacją zadań objętych umową, chyba że PKP S.A. uprzednio zwolni Inwestora na piśmie z takiego obowiązku lub obowiązek ich ujawnienia wynika z przepisów prawa. Obowiązek zachowania poufności wiąże w okresie obowiązywania 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 Inwestora 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. Inwestor uprawniony jest do przekazywania Informacji podwykonawcom tylko, gdy jest to niezbędne do realizacji Umowy oraz w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy przez podwykonawcę. Inwestor ponosi odpowiedzialność za zachowanie przez podwykonawców w poufności przekazanych Informacji jak za działanie własne.
- 6. W przypadku, gdy Inwestor 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.
- 7. Inwestor zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji otrzymanych od PKP S.A. wyłącznie w celach związanych z przedmiotem Umowy.
- 8. 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 inwestor ma obowiązek wykazać PKP S.A. przed ich ujawnieniem,
  - c) które Inwestor uzyskał od osoby trzeciej, jeżeli przepisy obowiązującego prawa ani zobowiązanie umowne wiążące tę osobę nie zakazują ujawniania przez nią tych Informacji i o ile Inwestor nie zobowiązał się do zachowania poufności,



- d) w których posiadanie Inwestor wszedł zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
- e) co do których Inwestor uzyskał pisemną zgodę PKP S.A. na ich ujawnienie.
9. PKP S.A. zastrzega, a Inwestor przyjmuje do wiadomości, iż Informacje oraz materiały przekazywane Inwestorowi lub wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu Umowy stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa PKP S.A. w rozumieniu przepisów ustawy z dnia kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz.U. z 2022 r. poz. 1233). Przekazanie, ujawnienie lub w jakikolwiek inny sposób wykorzystanie przez Inwestora 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.
10. W przypadku nieuprawnionego ujawnienia Informacji przez Inwestora lub podmioty, za których działania ponosi on odpowiedzialność, PKP S.A. może dochodzić od Inwestora odszkodowania na zasadach przewidzianych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego.

## § 11

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 Inwestora 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](mailto:iod@pkp.pl), [www.pkp.pl/RODO](http://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 Inwestora 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 Inwestora do PKP S.A., w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, danych osobowych osób związanych z Inwestorem w szczególności pracowników, pełnomocników, członków zarządu, kontrahentów, dostawców, a także innych osób nie podpisujących niniejszej Umowy, Inwestor 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 Inwestor jest źródłem, od którego PKP S.A. pozyskał ich dane,
  - d) o treści niniejszego paragrafu.

## § 12

Zmiany w sposobie korzystania z Nieruchomości wymagają zgody PKP S.A. wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 13

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem § 2 ust. 3 oraz z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 i ust. 5.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory na tle wykonania Umowy rozstrzygane będą przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby PKP S.A.

## § 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

### PKP S.A.

### INWESTOR

PKP S.A.  
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami  
w Katowicach  
ul. Damrota 8, 40-022 Katowice  
NIP 525-000-02-51

DYREKTOR

Piotr Mielnicki

DYREKTOR ODDZIAŁU

Agata Ograbek

WÓJT

Tomasz Sudłóń

GMINA PSARY  
ul. Malinowicka 4, 42-512 Psary

NIP: 625-244-67-73

REGON: 276258167

Skarbnik Gminy Psary

Katarzyna Bochenek

NACZELNIK  
Wydziału Najmu

Margorzata Delfin

RADCA PRAWNY

mgr Iwona Gondarczyk

KI-2096

STARSZY SPECJALISTA  
Wydział Najmu

Karina Rutkowska

Andrzej Borówka

ADWOKAT

Sporządziła:  
Karina Rutkowska

