

UMOWA

zawarta w dniu 10.12.2020 r. w Krakowie (dalej „Umowa”) pomiędzy:

Miejskim Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej S.A. z siedzibą w Krakowie, adres: al. Jana Pawła II 188, 30-969 Kraków, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000058452, REGON: 350653461, NIP: 675-000-12-02, kapitał zakładowy: 35.600.000,00 zł (opłacony w całości), reprezentowanym przez:

- 1) Jerzego Marcinko – Wiceprezesa Zarządu,
- 2) Witolda Warzechę – członka Zarządu,

zwanym dalej „**MPEC**”

a

Spółdzielnią Mieszkaniową „Nowy Prokocim” z siedzibą w Krakowie, adres: ul. Kurczaba 25, 30-868 Kraków, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000089612, REGON: 357489645, NIP: 679-265-93-72, reprezentowaną przez:

- 1) Zbigniewa Socha – Prezesa Zarządu,
- 2) Bogdana Piaszczyński – Zastępcę Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Spółdzielnią Mieszkaniową**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”.

§ 1

Przedstawiciele Stron oświadczają, że posiadają stosowne umocowania do zawarcia Umowy.

§ 2

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że jest współwłaścicielem, w części 2055/4275, nieruchomości położonej w Krakowie, obręb 53, jednostka ewidencyjna Kraków-Podgórze, oznaczonej jako działka numer 1278/7, o powierzchni 8 508 m², zabudowanej budynkiem przy ul. Kozietulskiego 5 w Krakowie, dla której Sąd Rejonowy dla Krakowa-Podgórze, IV Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Krakowie prowadzi księgę wieczystą nr KR1P/00381985/7 (zwanej dalej „**Nieruchomością**”), na dowód czego przedkłada wydruk powołanej księgi z portalu Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych, prowadzonego przez Ministerstwo Sprawiedliwości.
2. Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza ponadto, że:
 - 1) wykonuje zarząd Nieruchomością, w rozumieniu ustawy z dnia 15.12.2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych;
 - 2) do dnia podpisania Umowy nie zawierała żadnych umów mających za przedmiot zobowiązanie do zbycia udziału w prawie własności Nieruchomości (np. umowa przedwstępna);
 - 3) stan prawny Nieruchomości ujawniony w przedstawionych dokumentach nie uległ zmianie.

§ 3

MPEC oświadcza, że:

1. Jest właścicielem zlokalizowanej na Nieruchomości infrastruktury służącej do przesyłania i dystrybucji energii cieplnej, tj.: sieci wysokoparametrowych o średnicach: 2 x Dn 600, 2 x Dn 500 i 2 x Dn 400 (wykonanych w technologii tradycyjnej-kanalowej), 2 x Dn 150, 2 x Dn 65 i 2 x Dn 50 (wykonanych w technologii rur preizolowanych), przyłączy wysokoparametrowych o średnicy 2 x Dn 50 (wykonanych w technologii rur preizolowanych), doprowadzających czynnik grzewczy do budynków przy ul. Kozietulskiego 1 i 5 w Krakowie oraz komory ciepłowniczej 1PKXIV, zwanej dalej **„Istniejącą infrastrukturą ciepłowniczą”**.
2. W związku z realizacją przedsięwzięcia inwestycyjnego polegającego na przebudowie odcinka Istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, zachodzi konieczność budowy nowoprojektowanej infrastruktury służącej do przesyłania i dystrybucji energii cieplnej, tj. sieci wysokoparametrowej o średnicy 2 x Dn 600 (wykonanej w technologii rur preizolowanych), zwanej dalej **„Projektowaną infrastrukturą ciepłowniczą”**, której przebieg przez teren Nieruchomości przedstawiony został kolorem różowym na mapie sytuacyjnej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy. W związku z powyższym konieczne jest wejście na teren Nieruchomości oraz czasowe jej zajęcie, celem wykonania prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej.
3. Prace projektowe, uzyskanie wszystkich niezbędnych zgód formalno-prawnych oraz prace realizacyjne związane z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej zostaną wykonane i sfinansowane przez MPEC.

§ 4

1. Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że w sposób nieodwołalny i bez ograniczenia czasowego:
 - 1) wyraża MPEC oraz podmiotom działającym w jego imieniu zgodę na wejście na teren Nieruchomości i wybudowanie na Nieruchomości Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji. Przekazanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową terenu Nieruchomości w celu wykonania prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym stan Nieruchomości w chwili przekazania;
 - 2) wyraża zgodę na wycinkę istniejącego na Nieruchomości drzewostanu i krzewostanu, w zakresie niezbędnym do zrealizowania budowy Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej. Uzyskanie zezwolenia na wycięcie zieleni, o której mowa w poprzednim zdaniu, wszelkie koszty związane z uzyskaniem tego zezwolenia oraz wszelkie koszty związane z realizacją tego zezwolenia (np. koszty wycięcia zieleni, koszty nasadzeń, opłaty za usunięcie zieleni) pozostają po stronie MPEC. W przypadku obciążenia tymi kosztami Spółdzielni Mieszkaniowej, MPEC zobowiązuje się do ich zwrotu w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty;
 - 3) wyraża MPEC oraz osobom przez niego upoważnionym nieograniczoną w czasie zgodę na eksploatację Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej (po jej wybudowaniu) oraz Istniejącej infrastruktury ciepłowniczej, przebiegającej przez Nieruchomość, z prawem wejścia, przechodu i przejazdu w celu dokonywania czynności związanych z konserwacją, pracami remontowo-modernizacyjnymi oraz usuwaniem awarii (zwaną dalej **„Eksploatacją”**). Każdorazowe wejście na teren Nieruchomości w celu wykonywania powyższych prac, za wyjątkiem prac związanych z usuwaniem awarii, winno odbyć się przy udziale osoby wskazanej przez Spółdzielnię Mieszkaniową, po uprzednim pisemnym poinformowaniu Spółdzielni Mieszkaniowej o terminie i zakresie

wykonywanych robót, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Po każdorazowym wejściu na teren Nieruchomości w celu wykonywania powyższych prac, MPEC zobowiązuje się do niezwłocznego doprowadzenia terenu Nieruchomości do stanu sprzed zajęcia, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 5 ust. 1;

- 4) nie będzie podejmować żadnych działań faktycznych lub prawnych, które mogłyby opóźnić, utrudnić lub uniemożliwić realizację budowy Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej oraz Eksploatację urządzeń ciepłowniczych, w szczególności zobowiązuje się nie składać protestów, zarzutów, skarg, zażaleń i odwołań w postępowaniach administracyjnych dotyczących tejże budowy oraz eksploatacji;
- 5) nie będzie utrudniać dostępu do Nieruchomości czy też w inny sposób wpływać na przyjęty przez MPEC harmonogram prowadzenia robót lub wykonywanie uprawnień wynikających z udzielonego MPEC prawa dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w zakresie związanym z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej i Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych.

§ 5

1. Strony zgodnie postanawiają, że przekazanie przez Spółdzielnię Mieszkaniową terenu Nieruchomości w części niezbędnej do realizacji prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub prowadzenia Eksploatacji urządzeń ciepłowniczych, o której mowa w § 5 pkt 3), nastąpi za protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym jej stan w chwili przekazania. Ponadto w protokole, o którym mowa w zdaniu poprzednim, dotyczącym przekazania terenu Nieruchomości, Strony określają:
 - a) obszar zajęcia terenu Nieruchomości, niezbędny do wykonania prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych, wraz ze wskazaniem miejsca składowania sprzętu, materiału budowlanego i rurociągów potrzebnych do budowy Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacji urządzeń ciepłowniczych,
 - b) harmonogram realizacji poszczególnych faz prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych. MPEC zastrzega sobie prawo do zmiany harmonogramu w przypadku zaistnienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac oraz okoliczności wynikłych podczas budowy Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacji urządzeń ciepłowniczych, a których nie można było przewidzieć na etapie sporządzania harmonogramu.
2. Z chwilą przekazania przez Spółdzielnię Mieszkaniową Nieruchomości, MPEC ponosi pełną odpowiedzialność za jej zabezpieczenie, w części terenu niezbędnego do wykonania prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych.
3. MPEC oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody wynikające z przeprowadzanych prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych oraz że szkody te będą usunięte sprawnie i niezwłocznie przez MPEC na jego własny koszt – nie później niż w terminie 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia. W przypadku nie usunięcia szkód w wyżej wymienionym terminie Spółdzielnia Mieszkaniowa będzie miała prawo ich usunięcia we własnym zakresie na koszt i ryzyko MPEC. Spółdzielnia Mieszkaniowa oświadcza, że na poczet zastępczego usunięcia szkód powstałych na Nieruchomości, w związku z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, zostanie zaliczona kaucja, o której mowa w § 6 pkt 4), na co MPEC wyraża zgodę.



4. MPEC oświadcza, że przy realizacji prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej będzie dążył do zachowania na terenie Nieruchomości istniejących drzew i krzewów.
5. Po zakończeniu prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej lub Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych, MPEC przekaze Spółdzielni Mieszkaniowej teren Nieruchomości za protokołem zdawczo-odbiorczym, określającym jej stan w chwili zwrotu.
6. Strony zgodnie postanawiają, że na podstawie Umowy, MPEC uzyskuje prawo do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego w zakresie związanym z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej.

§ 6

MPEC zobowiązuje się do:

- 1) poinformowania Spółdzielni Mieszkaniowej o terminie rozpoczęcia prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, najpóźniej na 14 dni przed ich rozpoczęciem;
- 2) zabezpieczenia terenu prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej i oznakowania ich w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo osób znajdujących się na Nieruchomości;
- 3) doprowadzenia terenu Nieruchomości do stanu sprzed jej zajęcia, tj. jej wyrównania i odtworzenia po zakończeniu prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 5 ust. 1;
- 4) wpłacenia, przelewem na rachunek bankowy Spółdzielni Mieszkaniowej prowadzony w Banku Pekao S.A., o numerze: 38 1240 4432 1111 0000 4734 9579, kaucji zwrotnej w wysokości 1.000,00 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100), tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Spółdzielni Mieszkaniowej związanych z usunięciem szkód powstałych na Nieruchomości, w związku z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, po zakończeniu prac związanych z jej budową. Kaucja, o której mowa w zdaniu poprzednim, podlegać będzie zwrotowi w kwocie nominalnej na rzecz MPEC, przelewem na konto wskazane przez MPEC, w terminie 36 miesięcy od dnia podpisania przez Strony protokołu, o którym mowa w § 5 ust. 5, o ile nie zostanie ona zaliczona na pokrycie kosztów zastępczego usunięcia szkód powstałych na Nieruchomości w związku z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej.

§ 7

1. Z tytułu udostępnienia terenu Nieruchomości, o której mowa w § 2 ust. 1, Spółdzielnia Mieszkaniowej przysługuje jednorazowe wynagrodzenie w wysokości ustalonej w drodze negocjacji, w kwocie 12.730,50 zł brutto (słownie: dwanaście tysięcy siedemset trzydzieści złotych 50/100), w tym podatek VAT w wysokości 2.380,50 zł (słownie: dwa tysiące trzysta osiemdziesiąt złotych 50/100), 10.350,00 zł netto (słownie: dziesięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt złotych 00/100).
2. Kwota, o której mowa powyżej, zostanie zapłacona przez MPEC na podstawie prawidłowo wystawionej przez Spółdzielnię Mieszkaniową faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy, wskazany w tejże fakturze, w terminie 7 dni od jej otrzymania przez MPEC. Faktura, o której mowa w zdaniu poprzednim, zostanie wystawiona przez Spółdzielnię Mieszkaniową w terminie 7 dni od poinformowania przez MPEC o terminie rozpoczęcia prac związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nie obejmuje zniszczeń w obrębie Nieruchomości, wynikłych bezpośrednio z wykonywania robót związanych z budową Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej oraz późniejszą Eksploatacją urządzeń ciepłowniczych, które to szkody będą pokrywane odrębnie w wysokości ustalonej przez Strony, na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 8

Ustalone na podstawie Umowy wynagrodzenie, określone w § 7 ust. 1 stanowi zaspokojenie wszelkich roszczeń Spółdzielni Mieszkaniowej, względnie jej następców prawnych, w stosunku do MPEC, z tytułu udzielenia zgody na wejście na teren Nieruchomości, wybudowanie i pozostawienie na Nieruchomości Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej wraz z urządzeniami niezbędnymi do jej eksploatacji oraz korzystania z Nieruchomości, w sposób opisany w Umowie.

§ 9

1. MPEC oświadcza, że w celu prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, będzie przetwarzał dane osobowe:
 - a) zawarte w Umowie i innych dokumentach z nią związanych oraz systemach elektronicznych używanych w celu jej wykonania,
 - b) na które składają się w szczególności informacje w zakresie imienia i nazwiska oraz danych kontaktowych pracowników bądź współpracowników Stron,
 - c) w zakresie wymaganym i dozwolonym przez przepisy prawa, na które składają się w szczególności dane osobowe pracowników i współpracowników Stron, wyłącznie w zakresie i celu niezbędnym do realizacji Umowy i na okres jej obowiązywania, w tym także przewidzianych w niej uprawnień dodatkowych, aż do przedawnienia mogących wynikać z jej roszczeń.
2. Wykonywanie przez MPEC operacji przetwarzania danych w zakresie lub w celu przekraczającym zakres i cel opisany w niniejszym paragrafie wymaga każdorazowo pisemnej zgody drugiej Strony.
3. Dostęp do danych osobowych i ich przetwarzanie będzie się odbywać z zastrzeżeniem dopełnienia wymogów wynikających z przepisów prawa, w tym również tych, które wejdą w życie po dniu zawarcia Umowy, w tym określonych w rozporządzeniu 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) oraz innych obowiązujących regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i odpowiednich regulacji je zastępujących. Strona otrzymująca dane osobowe zobowiązuje się zapoznać i przeszkolić upoważnione osoby z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych oraz zobowiązać je do ich stosowania, a także do zachowania w tajemnicy danych osobowych uzyskanych w związku z wykonywaniem Umowy (zobowiązanie w formie pisemnej). Postanowienie to nie będzie miało zastosowania, gdy zobowiązanie tych osób będzie wynikało z innej podstawy prawnej.
4. Strony oświadczają, iż w celu ochrony danych osobowych stosować będą środki zabezpieczające dane osobowe, w szczególności ich poufność i integralność, o których mowa w obowiązujących wymaganiach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i regulacji je zastępujących.
5. Strona otrzymująca dane ponosi odpowiedzialność za przetwarzanie tych danych niezgodnie z postanowieniami Umowy, a także z naruszeniem mających zastosowanie regulacji prawnych w obszarze ochrony danych osobowych.

6. Każda ze Stron jest zobowiązana powiadomić drugą Stronę o każdej kontroli organu nadzorczego w obszarze ochrony danych osobowych, która ma chociażby pośredni związek z przetwarzaniem danych osobowych związanych z Umową oraz o każdej czynności dotyczącej składania wyjaśnień. Obowiązek ten istnieje nawet po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy.
7. Strony zobowiązują się współpracować w wywiązywaniu się z obowiązków odpowiadania na żądania osoby, której dane dotyczą, w zakresie wykonywania jej praw określonych w mających zastosowanie regulacjach prawnych w obszarze ochrony danych osobowych, jak i w zakresie zgłaszania naruszeń ochrony danych osobowych organowi nadzorczemu oraz zawiadomieniu osoby, której dane dotyczą.
8. Strona otrzymująca dane jest zobowiązana do każdorazowego informowania Inspektora Ochrony Danych Osobowych drugiej Strony (lub innej wskazanej osoby odpowiedzialnej za ochronę danych osobowych u tej Strony) o incydentach i naruszeniach bezpieczeństwa danych osobowych, administrowanych przez drugą Stronę.
9. Administratorem danych osobowych jest Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, al. Jana Pawła II 188, 30-969 Kraków. W przypadku pytań dotyczących przetwarzania przez MPEC danych osobowych prosimy o kontakt:
 - pisemny na adres: Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A. w Krakowie, al. Jana Pawła II 188, 30-969 Kraków,
 - osobisty w siedzibie MPEC,
 - za pomocą skrzynki mailowej z naszym Inspektorem Ochrony Danych: iod@mpec.krakow.pl.

§ 10

1. Strony zobowiązują się do informowania na bieżąco o wszelkich zmianach i okolicznościach, które mogłyby mieć znaczenie dla terminowej i należytej realizacji Umowy.
2. W sprawach istotnych pisma będą doręczone za pomocą listu poleconego. Jako sprawy istotne uważa się w szczególności sprawy finansowe i dotyczące okoliczności mogących mieć znaczenie dla terminowej i należytej realizacji Umowy.
3. MPEC wskazuje adres do korespondencji:

Miejskie Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej S.A.
al. Jana Pawła II 188, 30-969 Kraków.
4. Spółdzielnia Mieszkaniowa wskazuje adres do korespondencji:

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Nowy Prokocim” z Krakowie
ul. Kurczaba 25, 30-868 Kraków.

§ 11

1. Strony zobowiązują się do zachowania w poufności warunków Umowy. Przez obowiązek ten rozumie się w szczególności zakaz ujawniania lub udostępniania, bez zgody odpowiednio MPEC i Spółdzielni Mieszkaniowej, osobom trzecim, danych lub informacji uzyskanych w związku z zawarciem i wykonywaniem Umowy. Obowiązek zachowania poufności wiąże Strony zarówno w okresie obowiązywania Umowy, jak i po jego upływie. Obowiązek zachowania poufności rozciąga się na wszystkie osoby uczestniczące ze strony odpowiednio MPEC i Spółdzielni Mieszkaniowej w realizacji Umowy.

2. Strony mają prawo ujawnić informacje zawarte w Umowie w przypadkach wynikających z obowiązującego prawa, a ponadto dla potrzeb postępowań administracyjnych i sądowych. Strony mają także prawo ujawnić informacje zawarte w Umowie podmiotom, którym powierzają czynności prawne i faktyczne, związane z realizacją budowy Projektowanej infrastruktury ciepłowniczej, w szczególności wykonawcom robót oraz swoim doradcom technicznym i prawnym.

§ 12

1. Wszelkie zmiany do Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z realizacją Umowy Strony będą rozwiązywać w sposób polubowny, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia poddadzą rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla MPEC.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

MPEC

Spółdzielnia Mieszkaniowa

CZŁONEK ZARZĄDU
ds. Inwestycji
mgr inż. Witold Warzecha

VICEPREZES ZARZĄDU
mgr Jerzy Marcinko

Z-CA PREZESA ZARZĄDU
d/s GZM S.M. „Nowy Prokocim”

Bogdan Piaszczyński

PREZES ZARZĄDU
S.M. „Nowy Prokocim”

Zbigniew Socha

SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
„NOWY PROKOCIM”
30-868 Kraków, ul. Kurczaba 26
tel. 012 658 64 81, fax 012 657 04 91
NIP 679-26-59-372

ZAREJESTROWANO W MPEC S.A.

Nr **693/14/20**

Data **15.12.20**

Podpis **[signature]**

RADCA PRAWNY
Mariusz Barietto
KA-3457

[signature]

