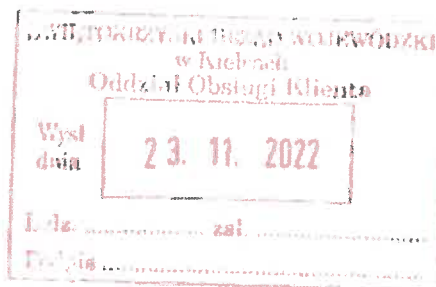




WOJEWODA ŚWIĘTOKRZYSKI

Znak: IR.II.7840.4.45.2022



ala

Kielce, dnia

22.11.2022r.

DECYZJA Nr 40/CD/2022

Na podstawie art. 28, art. 33 ust.1, art. 34 ust. 4, art. 36, art. 81 ust. 1 pkt 2, art. 82 ust. 3 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2000 ze zm.)

po rozpatrzeniu

wniosku Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach działającego przez pełnomocnika z dnia 23.09.2022r., uzupełnionego w dniach 19.10.2022r., 21.10.2022r. oraz 25.10.2022r.

zatwierdzam projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla

Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

obejmujące:

inwestycję polegającą na „Budowie odcinka ścieżki rowerowej zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1289T w msc. Zagnańsk o dł ok. 97 m wraz z budową fragmentu przejazdu z płyt typu "Miroslaw" i przebudową przejazdu kolejowo-drogowego kat A w km 171,722 linii kolejowej nr 8, zlokalizowane na terenach zamkniętych kolejowych w km DP1289T od 11+574 do km 11+671” w ramach zadania inwestycyjnego „Etap II – Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk – Zadanie 4 Przebudowa przejazdu kat. A w km 171,722 linii kolejowej nr 8”, inwestycja na działce o nr ewid. 591/20 obręb 17 Zagnańsk, jednostka ewid. 260419_2.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany został opracowany w miesiącu wrześniu 2022r.

Projekt zagospodarowania terenu i projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez:

Projektant:

mgr inż. Anna Świdorska-Łakomic - uprawnienia nr ewid. SWK/0098/PWBD/18 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności inżynierskiej drogowej bez ograniczeń, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewid. SWK/BD/0124/18).

Sprawdzający:

mgr inż. Paweł Nepelski - uprawnienia Nr ewid. SWK/0050/POOD/11 do projektowania bez ograniczeń w specjalności drogowej, członek Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa (nr ewid. SWK/BD/0219/11),
oraz inni zgodnie z załączonym Projektem zagospodarowania terenu i projektem architektoniczno-budowlanym.

- z zachowaniem następujących warunków, zgodnie z art. 36 ust. 1 oraz art. 42 ust. 3 ustawy – Prawo budowlane:

I. Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:

1. Przy realizacji inwestycji należy zachować wszystkie warunki i wymagania określone w projekcie zagospodarowania terenu i projekcie architektoniczno-budowlanym oraz wymagania wynikające z warunków technicznych inwestycji i opinii zawartych w dokumentacji projektowej. Roboty budowlane należy prowadzić zgodnie z warunkami zawartymi w stanowiskach organów lub jednostek, wydanych na wniosek i będących w dyspozycji inwestora, a mianowicie:
 - opinii Kolejowego Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej nr 59/8/2021 z dnia 14.05.2021 r., znak: KNKr2b-6314/84/2021/WO.
2. W związku z art. 75 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz.U. z 2021 r. poz. 1973 ze zm.):
 - w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedmiotowe przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz podjąć działania w celu maksymalnego ograniczenia hałasu i zanieczyszczenia powietrza,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podejmować działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, w szczególności przez kompensację przyrodniczą.
3. Postępowanie z odpadami powstającymi w trakcie wykonywania robót budowlanych winno być zgodne z wymogami określonymi w ustawie z dnia 15 marca 2019 r. o odpadach (j.t. Dz. U. z 2022 r., poz. 699 ze zm.).

II. Nakładam na inwestora obowiązek ustanowienia inspektora nadzoru:

- inwestorskiego w specjalności drogowej (art. 14 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy – Prawo budowlane) lub innej upoważniającej do wykonywania robót w zakresie objętym niniejszym pozwoleniem, zgodnie z wymaganiami § 2 ust. 1 pkt 15 oraz § 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 19 listopada 2001r. w sprawie rodzajów obiektów budowlanych, przy których realizacji jest wymagane ustanowienie inspektora nadzoru inwestorskiego (Dz. U. Nr 138, poz. 1554).

III. Inwestor jest zobowiązany zawiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, co najmniej 14 dni przed zamierzonym terminem przystąpienia do użytkowania.

IV. Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy - stosownie do wymogu art. 45 ust. 3 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

Niniejszą decyzję wydaję na wniosek Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach działającego przez pełnomocnika z dnia 23.09.2022r., uzupełnionego w dniach 19.10.2022r., 21.10.2022r. oraz 25.10.2022r.

Do wniosku o pozwolenie na budowę pełnomocnik Inwestora załączył wymagane przepisami art. 33 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.):

- 3 egz. projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi oraz zaświadczeniem, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Prawa budowlanego, aktualnym na dzień opracowania projektu,
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działki, na której planowane jest przedsięwzięcie, przyjętego uchwałą Nr 44/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 maja 2021r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r., poz. 2067),
- postanowienie Starosty Kieleckiego z dnia 18.10.2022r., znak: B-IV.673.1.2022 o uzgodnieniu przebiegu i charakterystyki technicznej dróg wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego linii kolejowej nr 8, wyprowadzonych poza granice terenu zamkniętego.

Niniejszą decyzję wydaję na podstawie projektu budowlanego, po sprawdzeniu (zgodnie z art. 35 ust. 1 Prawa budowlanego):

1. Zgodności projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego z:
 - miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Brody dla miejscowości Brody uchwalonego Nr 44/VIII/2021 Rady Gminy Zagnańsk z dnia 27 maja 2021r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. z 2021 r., poz. 2067). Planowane zamierzenie znajduje się w obszarze oznaczonym w ww. planie symbolem: KK – teren kolei, dla którego przeznaczeniem podstawowym jest linie kolejowe i obiekty związane z prowadzeniem ruchu kolejowego oraz budynki związane z przeładunkiem i magazynowaniem towarów; na obszarze tym dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej i komunikacyjnej (§40, pkt 1);
 - wymaganiami ochrony środowiska.
2. Kompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzeń.
3. Posiadania przez projektanta i projektanta sprawdzającego odpowiednich uprawnień budowlanych w tym dołączenie kopii zaświadczenia, o którym mowa w art. 12 ust. 7.

W toku postępowania tut. organ po dokonaniu analizy dokumentów, pismami z dnia 29.09.2022r. wezwał inwestora do uzupełnienia wniosku i dokumentacji projektowej. W odpowiedzi na powyższe inwestor uzupełnił wniosek w dniu 19.10.2022r.

O wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, zgodnie z art. 10 i art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego, strony postępowania zostały powiadomione pismem z dnia 21.10.2022 r. znak: IR.II.7840.4.45.2022.

W związku z wystąpieniem braków w dokumentacji projektowej tut. organ postanowieniem z dnia 21.10.2022r. nałożył na inwestora obowiązek uzupełnienia projektu budowlanego.

W dniach 21.10.2022r. oraz 25.10.2022r. inwestor uzupełnił dokumentację projektową. Ponadto pismem z dnia 19.10.2022r. (data wpływu do urzędu 21.10.2022r.) Inwestor dokonał korekty wniosku wyłączając z zakresu wniosku przebudowę systemu odwodnienia (rowu).

Pismem z dnia 28.10.2022r., znak: IR.II.7840.4.45.2022 zawiadomiono wnioskodawcę oraz właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości objętych wnioskiem o zebraniu materiału dowodowego w przedmiotowej sprawie oraz o możliwości zapoznania się z aktami sprawy, składania wypowiedzi i zastrzeżeń co do zebranych dowodów i materiałów w sprawie, zgodnie z art. 10 i art. 61 Kodeksu postępowania administracyjnego.

Projekt budowlany został opracowany przez osoby posiadające prawo wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie i należące do właściwej izby samorządu budowlanego. Projektanci zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy Prawo budowlane złożyli oświadczenie o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

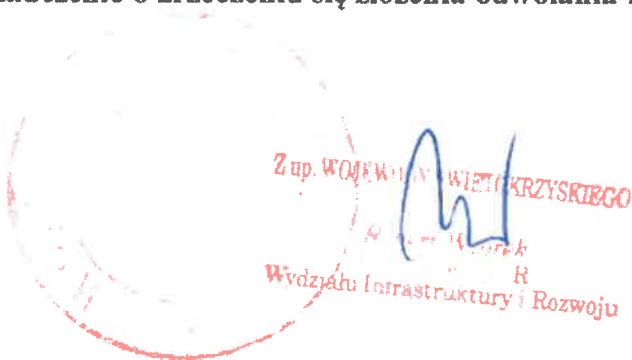
Stosownie do art. 7 pkt 3 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o opłacie skarbowej (j.t. Dz. U. 2022r. poz. 2142 ze zm.) Inwestor jest zwolniony z opłaty skarbowej.

Od decyzji stronom przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Stosownie do zapisu art. 127a Kpa w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Oświadczenie o zrzeczeniu się złożenia odwołania nie może zostać cofnięte.

Stwierdza się, że decyzja ma
data 14.12.2022
stało się ostateczne i podlega
Kielce, 25.12.2022

Z up. WOJEWODY ŚWIĘTOKRZYSKIEGO
Małgorzata Mamla
Kierownik Oddziału Budownictwa
Wydział Infrastruktury i Rozwoju



POUCZENIE

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:

1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane;

2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru

inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;

3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 45a ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na którego budowę wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk łącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

5. Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie zostanie rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub jeżeli budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

Załączniki:

Zatwierdzony projekt budowlany sporządzony w miesiącu wrześniu 2022r.

Otrzymują:

1. Pani Anna Świdarska-Łakomicz – pełnomocnik Inwestora,
2. PKP S.A., Aleje Jerozolimskie 124A, 02-305 Warszawa,

Do wiadomości:

1. Gmina Zagnańsk – ePUAP,
2. Świętokrzyski Wojewódzki Inspektor Nadzoru Budowlanego – ePUAP,
3. PKP OGN w Krakowie, Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków,
4. a/a.

INSPEKTOR WOJEWÓDZKI

Sylwia Mitrega

KIEROWNIK
Oddziału Inspektorstwa

Renata Munda 5

Polskie Koleje Państwowe S.A.
Centrala
Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa



POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE
Spółka Akcyjna w KIELCACH
Wzrost Infrastruktury i Rozwoju
al. IX Wileków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 41/342 16 89, fax 41/342 11 93
NIP 6570243056

PKP S.A. Oddział Gospodarowania
Nieruchomościami w Krakowie
ul. Rondo Mogiłskie 1
31-516 Kraków
tel.: +48 12 393 13 13
fax: +48 12 393 11 69
e-mail: sekretariat.knkr@pkp.pl

Kolejowy Zespół Uzgadniania
Dokumentacji Projektowej w Lublinie

Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach
ul. Wrzosowa 44
25-211 Kielce
Inwestor: j.w.

Lublin, 14.05.2021 r.
Znak sprawy: KNKr2b-6314/84/2021/WO
UNP: 2021 - 0223200

Dotyczy: uzgodnienia lokalizacji trasy projektowanej sieci energetycznej oraz ścieżki rowerowej wraz z inną niezbędną infrastrukturą w km 171,722 w zakresie kolizji z sieciami uzbrojenia terenu.

Działka ewidencyjna: 591/20, obr. 0017 Zagnańsk, gm. Zagnańsk
Linia kolejowa: nr 008 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny Osobowy

OPINIA nr 59/8/2021 **Kolejowego Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej**

Na podstawie art. 2 pkt. 9, art. 4 ust. 2 i 2a ustawy z dnia 17 maja 1989 r. „Prawo geodezyjne i kartograficzne” (Dz. U. z 2020r. poz. 276 z późn. zm.), Decyzji Nr 14 Ministra Infrastruktury z dnia 18.09.2020r. w sprawie ustalenia terenów, przez które przebiegają linie kolejowe, jako terenów zamkniętych (Dz. Urz. Ml z 2020r., poz. 38).

Po rozpatrzeniu wniosku o uzgodnienie projektu, Kolejowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej działający w PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie uzgadnia projekt pod następującymi warunkami:

Warunki ogólne.

1. Inwestor jest zobowiązany do wyznaczenia przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę.
2. Po zrealizowaniu obiektu należy zlecić uprawnionej jednostce wykonawstwa geodezyjnego wykonanie inwentaryzacji powykonawczej (w przypadku przewodów podziemnych – przed ich zasypaniem).
3. Inwentaryzację geodezyjną z przedmiotowej inwestycji dla terenu zamkniętego PKP uprawniony wykonawca winien zgłosić do Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie (tel. 81 472 56 70), wykonać operat geodezyjny zgodnie z uzyskanymi wytycznymi i zaktualizować mapy kolejowe. Po sprawdzeniu operat zostanie włączony do zasobu kolejowego.
4. Opinia dotyczy wyłącznie zakresu robót prowadzonych na terenie kolejowym zamkniętym. Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora z obowiązku uzyskania zezwoleń wymaganych obowiązującymi przepisami (w szczególności przepisami prawa budowlanego).
5. PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie nie będzie ponosiła odpowiedzialności za ewentualne wypadki i straty powstałe dla PKP jak i Inwestora (właściciela) oraz osób postronnych w trakcie budowy, a następnie eksploatacji obiektu / urządzenia – całą odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Inwestor przedmiotowego zadania.
6. Wszelkie zmiany w projekcie zagospodarowania w zakresie lokalizacji sieci uzbrojenia terenu wymagają uzgodnienia tutejszego Zespołu.
7. **Opinia ważna jest do dnia 13.05.2024 r.**

Warunki jednostek branżowych:

PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych, 25-502 Kielce, ul. Paderewskiego 43/45
Uzgodnienie nr IZ05EN.2161.27.2021 z dnia 19.04.2021r.
Uzgadnia zgodnie z warunkami podanymi w piśmie nr IZ05EN.2161.27.2021 z dnia 19.04.2021r.

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o., 00-682 Warszawa, ul. Hoża 86/1
Uzgodnienie nr OS2-5717-118/2021r z dnia 09.03.2021r.
Uzgadnia z warunkami podanymi w piśmie nr OS2-5717-118/2021r z dnia 09.03.2021r.

PKP TELKOL sp. z o.o., 02-305 Warszawa, Al. Jerozolimskie 142B
Uzgodnienie nr RU3-504-057/2021 z dnia 24.02.2021r.
Uzgadnia zgodnie z warunkami podanymi w piśmie nr RU3-504-057/2021 z dnia 24.02.2021r.

TK Telekom sp. z o.o., 03-743 Warszawa, ul. Kijowska 10/12A
Uzgodnienie nr LBPSs-508-0065/21 z dnia 02.02.2021r.
Uzgadnia zgodnie z warunkami podanymi w piśmie nr LBPSs-508-0065/21 z dnia 02.02.2021r.

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków.

PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie – uzgadnia lokalizację trasy projektowanej sieci energetycznej oraz ścieżki rowerowej wraz z inną niezbędną infrastrukturą w km 171,722 na działce nr 591/20, obr. 0017 Zagnańsk, gm. Zagnańsk – zgodnie z załączoną mapą pod następującymi warunkami:

1. Inwestor winien skontaktować się z Wydziałem Najmu (tel. nr 81 472 58 55), w celu przeprowadzenia negocjacji dla zawarcia umowy cywilnoprawnej o charakterze zobowiązaniowym na trwałe pozostawienie w terenie działki kolejowej nr 591/20, obr. 0017 Zagnańsk, gm. Zagnańsk ok. **10mb sieci energetycznej (na obszarze objętym umową „D50”), oraz umowy na zajęcie terenu kolejowego pod projektowaną nawierzchnię ścieżki rowerowej (pole powierzchni wynosi około 271m², w tym ok. 138m², na obszarze objętym umową „D50”).**
2. Polskie Koleje Państwowe Spółka Akcyjna nie będzie ponosił żadnej odpowiedzialności za ewentualne wypadki, uszkodzenia i straty powstałe w trakcie prowadzenia robót wobec Wykonawcy, Właściciela oraz osób trzecich na terenie kolejowym, udostępnionym dla przedmiotowej inwestycji.
3. Niniejsze uzgodnienie nie zwalnia Inwestora od uzyskania uzgodnień i pozwoleń wymaganych dla przedmiotowej inwestycji.
4. **Powyższe uzgodnienie nie upoważnia inwestora do wejścia w teren w celu wykonania prac budowlanych. Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane zostanie nabyte po podpisaniu umowy z tut. Oddziałem (pkt 1) .**
5. **Przed rozpoczęciem prac na terenie kolejowym należy wystąpić do PKP PLK S.A. Zakładu Linii Kolejowych w Kielcach oraz Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Kielcach o wydanie zezwolenia na prowadzenie robót oraz o udostępnienie terenu dla ich wykonania.**

W terenie objętym pracami ziemnymi przed rozpoczęciem robót ziemnych należy wykonać inwentaryzację osnowy geodezyjnej i zabezpieczyć odszukane punkty przed uszkodzeniem i przemieszczeniem. Przypominamy iż punkty osnowy geodezyjnej podlegają ochronie (podstawa prawna Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999r., w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych. [Dz.U.99.45.454-z późniejszymi zmianami].

Na projektach zagospodarowania znajdują się sieci uzbrojenia terenu uzgodnione **opinią KZUDP nr 16/8/2019** z dnia 29.01.2019r.– Inwestor: PKP PLK S.A. Centrum Realizacji Inwestycji, ul. Targowa 74, 03-734 Warszawa
Przed rozpoczęciem robót ziemnych należy skoordynować prace w celu uniknięcia kolizji na etapie wykonywania prac ziemnych.

Niniejszą opinią uzgodniono lokalizację trasy projektowanej sieci energetycznej oraz ścieżki rowerowej wraz z inną niezbędną infrastrukturą w km 171,722 w granicy działki nr 591/20.

Opieczętowane mapy z projektowaną siecią uzbrojenia terenu, stanowią integralną część niniejszej opinii (załączniki nr 1).

Opracowała:
Weronika Oleszek
Specjalista
e-mail: weronika.oleszek@pkp.pl
tel. kontaktowy+48 81 472 12 42

Z up. Dyrektora Oddziału
GŁÓWNY SPECJALISTA
Maria Sztuka

Adres do korespondencji:

PKP S.A. Oddział Gospodarowanie Nieruchomościami w Krakowie
Wydział Geodezji i Regulacji Stanów Prawnych
ul. Okopowa 5
20-022 Lublin

OWOJEWÓ
w KIELCACH
Wydział Infrastruktury i Rozwoju
al. IX Wieków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 41/342 16 89, fax 41/342 11 93
NIP 6570243056

Klauzula Informacyjna RODO

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 kontrahenta oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu lub osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej sprawy.
2. PKP S.A. oświadcza, że powołała administratora bezpieczeństwa informacji/wyzaczyła inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w PKP S.A.: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl/kontakt.
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez PKP S.A. na podstawie art. 6 ust.1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej sprawy w kategorii dane zwykłe – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej sprawy.
5. Dane osobowe osób wskazanych 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 sprawa została zakończona, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń itp.
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.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, jest wymagane w celu realizacji wniosku, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością jego realizacji. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru PKP S.A.) brakiem realizacji wniosku z winy kontrahenta. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem kontrahenta 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 podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Kontrahent zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej korespondencji, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego artykułu.

WYKONAWCA: WYDZIAŁ WYBUDOWY
W KIELCACH
Wycieczka Inżynieryjna i Rozwoju
al. IX Wielkich Kielc 3, 25-106 Kielce
tel. 41/342 11 89, fax 41/342 11 93
WWW.4570243055

404/8

482/7

BVI

RVI

483

1
5918/2021
14.05.2021r.

KOLEJOWY ZESPÓŁ UZGADNIANIA
DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ
KSIĘGOWA
Wizytówka Olczak
Inżynierska

YKSY 7x2,5
Rura osłonowa HDPE 110/6.3 - 3.0m

YKSY 14x1
YKSY 7x2,5
YKY 5x4

YKSY 14x1
YKY 5x4
Rura osłonowa HDPE 110/6.3 - 3.0m

YKSY 14x1
YKY 3x4
Rura osłonowa HDPE 110/6.3 - 3.0m

591/20

591/1

1718





GRUPA KAPITAŁOWA

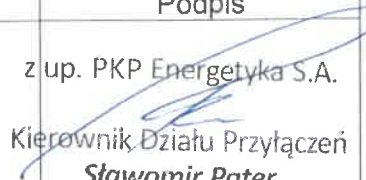
PKP ENERGETYKA
OBSŁUGA

Kielce, dnia 09.03.2021r
OS2-5717-118/2021r

ARKUSZ UZGODNIENIŃ DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

Dla: Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach , ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

Dotyczy: Uzgodnienie projektu przebudowy przejazdu kolejowo – drogowego kat. A w km 171,722 linii kolejowej nr 8 – teren Gminy Zagnańsk.

Lp.	Uwagi	Podpis
1.	PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o. Obszar Serwisowy Centralny działając z upoważnienia PKP Energetyka S.A. uzgadnia projekt przebudowy przejazdu kolejowo – drogowego kat. A w km 171,722 linii kolejowej nr 8 bez uwag.	z up. PKP Energetyka S.A.  Kierownik Działu Przyłączeń Sławomir Pater

Sporządził: Dariusz Jas, tel. 697049126, e mail: d.jas@pkpenergetyka.pl

Adres do korespondencji: PKP Energetyka - Obsługa Sp. z o.o._Obszar Serwisowy Centralny Dział Eksploatacji i Realizacji Usług ul. Towarowa 35, 25-616 Kielce.

Wszelką korespondencję w przedmiotowej sprawie prosimy kierować na powyższy adres.

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.
ul. Hoża 86/l
00-682 Warszawa
KRS: 0000610778
NIP: 7010564340
REGON: 36412143400000
Kapitał zakładowy: 2.000.000,- PLN

PKP Energetyka Obsługa Sp. z o.o.
Obszar Serwisowy Centralny
Dział ds. Realizacji Usług Utrzymawczych
ul. Tuwima 28
90-002 Łódź
Tel.: 42 205 55 70
Tel.: 42 205 53 72

Region Kraków
Rondo Mogilskie 1
31-516 Kraków

Tadeusz Marszałek
e-mail: Tadeusz.Marszalek@telkol.pl
Tel: + 48 12 3932285
mob:+48697045353
Nr ref: RU3-504-057/2021

**Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-
Inżynierskie PROSTA PROJEKT**
ul. Hauke-Bosaka 1/209
25-217 Kielce

Dotyczy: opracowania dokumentacji projektowej dla zadania pn: "Etap II - Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk" – uzgodnienie przebudowy przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 171.722 linii kolejowej nr 8..

W odpowiedzi na pismo znak PP/21/P-ZAG/PN/064 z dn. 21.01.2021, PKP TELKOL uzgadnia bez uwag plan sytuacyjny dla realizacji w/w zadania. Na załączonej mapie, kolorem pomarańczowym, zakreślono czynną infrastrukturę techniczną będącą własnością Spółki. Jest to kabel teletechniczny ziemny typu TKD 89x2.

Uzgodnienie, warunki techniczne dotyczą wyłącznie infrastruktury własności PKP TELKOL.

Za uzgodnienie, opinię, warunki techniczne zostanie wystawiona i przesłana pocztą faktura VAT

Powyższe warunki są ważne do dnia 23.02.2023 r.

W załączeniu 1 kpl. uzgodnionej dokumentacji.

Z poważaniem

DYREKTOR REGIONU

KRAKÓW

Z up.

Tadeusz Marszałek

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

linia: nr8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny Osobowy
 km: 171+630 – 171+805
 szlak: Zagnańsk – Kostomfoty
 w HILCACH
 Wzrostek Infrastruktury i Transportu
 al. IX Wieków Kiełc 3, 25-515 Kiełc
 obszar: 0017 Zagnańsk, woj. świętokrzyski
 tel. 41/342 16 89, fax 41/342 11 93
 NIP 6570243056
 działki: 591/20

Niniejszą mapę wykonano na podstawie aktualizacji mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500 z KODGIK Lublin.
 Stan na dzień: 15.01.2021r.
 DER: KNR2.6.315.151.2020
 Układ odniesienia Kronstadt 86 PL–KRON86–NH
 Pokład współrzędnych 2000 strefa 7




Wszelkie trwałe obiekty budowlane podlegają wytyczeniu oraz geodezyjnej inwentaryzacji przez jednostki wykonawstwa geodezyjnego

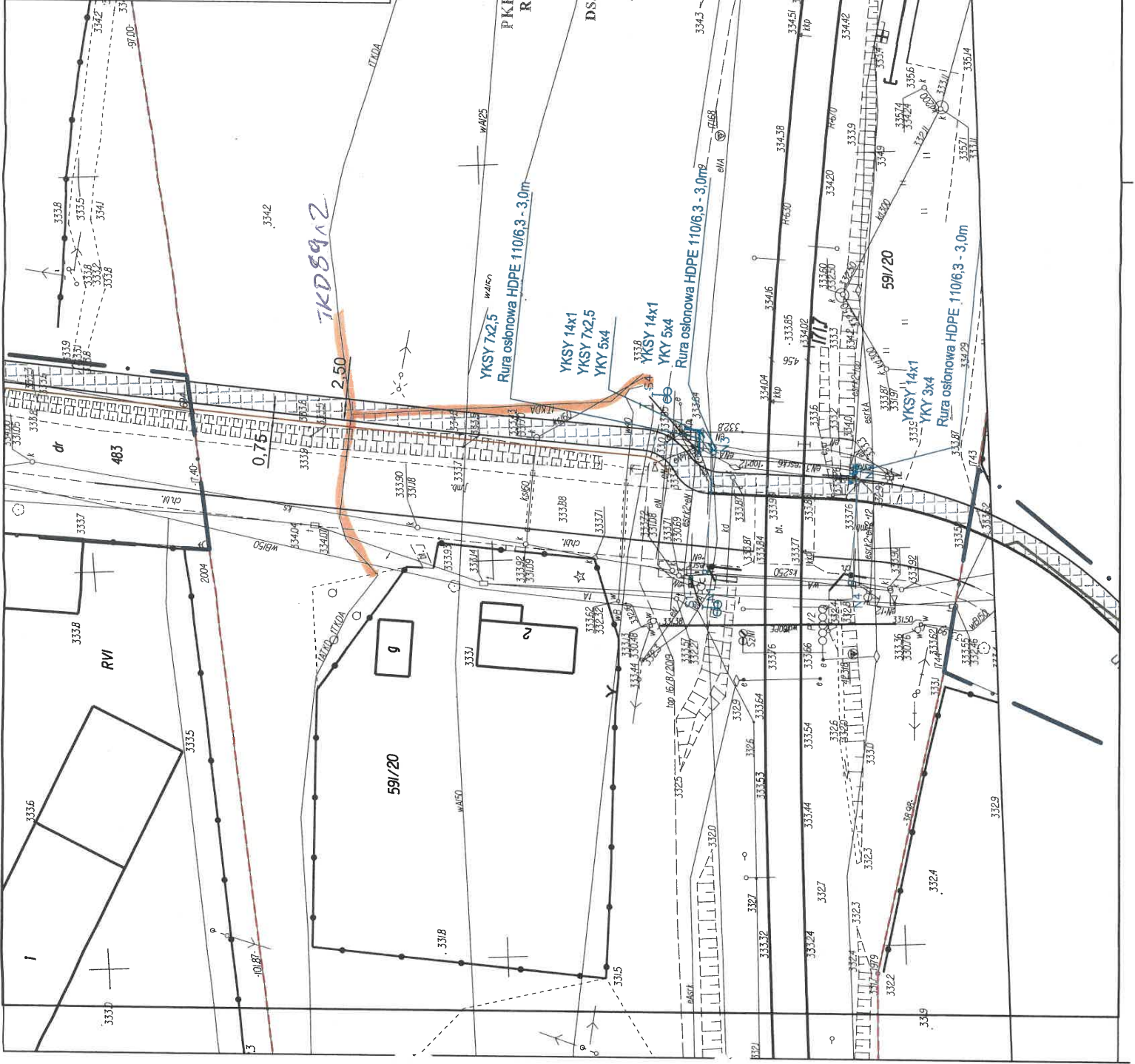
--- Zakres opracowania

LEGENDA srk

- Projektowana trasa kabla srk
- Przepust w miejscu kolizji
- Napęd rogatkowy z drukiem
- Sygnalizator drogowy
- Mufa kablowa

str. 28

  	
OLKOLRA ENERGIA ul. Brzezińska 262, 92-103 Łódź. tel. 698 016 016, bure@olkolra.pl, www.olkolra.pl	
Z E S P Ó L P R O J E K T O W Y	
FUNKCJA	NR UPRAWNIEN
IME I NAZWISKO	SWK/007/PWBK/18
mgr inż. Matej Kłosiński	brzoza srk
Spraudził	LOD/3916/PWBK/19
mgr inż. Radosław Gawiaryś	brzoza srk
Opracował	
Opracował	
INWESTYCJA	
Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach	
Wzrostka 44	
25-271 Kielce	
Zamawiający	
Gmina Zagnańsk	
ul. Spacera 8	
26-050 Zagnańsk	
Nazwa opracowania	
Zadanie 4 Przebudowa przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 171,722 (linii kolejowej nr 8	
RYSUNEK	
Projekt Budowlany	
data: 10.2020	
skala: 1:500	
Nazwa rysunku	
Plan sytuacyjny – wysokościowy	
nr rys.: PL-1	



PKP Polskie Linie Kolejowe S.A.
Zakład Linii Kolejowych
w Kielcach
Dział Energetyki i Inwestycji
ul. Paderewskiego 43/45, 25-502 Kielce
T: + 48 41 278 68 04
F: + 48 41 278 68 00
sekretariat.kielce@plk-sa.pl
www.plk-sa.pl

PKP
POLSKIE LINIE KOLEJOWE S.A.
tel. 41/342 10 09, fax 41/342 11 93
NIP 6570743056

IZ05EN.2161.27.2021
dot. wydania opinii

Kielce, 19.04.2021 r.

PROSTA PROJEKT

ul. Hauke Bosaka 1/209
25-217 Kielce

PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach, w nawiązaniu do pisma nr PP/21/P-ZAG/PN/066 z dnia 21.01.2021 r. wyraża zgodę na odstępstwo od warunków zapisanych w Ustawie o Transporcie Kolejowym dotyczącego opracowania dokumentacji projektowej dla zadania pn.: Etap II – Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie gminy Zagnańsk oraz w nawiązaniu do pisma nr PP/21/P-ZAG/PN/059 z dnia 21.01.2021 r. dotyczącego projektu przebudowy przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km. 171,722 na linii kolejowej nr 8 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, w odniesieniu do inwestycji pn.: Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie gminy Zagnańsk, uzgadnia w/w projekt z uwagami:

1. Przedstawiony zakres należy również uzgodnić z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków;
2. Zaprojektowane drągi rogatkowe są niewłaściwe, należy zabudować drągi typu ZAA lub ZAAs;
3. Projektowane drągi rogatkowe muszą być wyposażone w latarki (światła migowe) oraz instalację elektryczną do zasilania latarek;
4. Napędy rogatkowe należy dostosować do nowych drągów rogatkowych;
5. Nie wyrażamy zgody na mufowanie kabli do napędu N2, należy zastosować nowe kable od szafy sterującej do napędu;
6. Należy zabudować nowe kable do sygnalizatora S2 z uwagi na zmianę lokalizacji;
7. Należy przeanalizować ustawienie kamer w odniesieniu do zmienianych urządzeń. Obraz z kamery musi obejmować działające sygnalizatory oraz zamknięte rogatki. W przypadku braku spełnienia tego warunku należy dokonać zmiany lokalizacji kamer;

8. Nie wyklucza się istnienia innych podziemnych sieci nN (niezinwentaryzowane sieci kablowe srk, teletechniczne, energetyczne) występujących w terenie a nie ujętych w opiniowanym opracowaniu. Należy zachować szczególną ostrożność. W związku z powyższym roboty ziemne, należy wykonywać ręcznie. W przypadku uszkodzenia kabla, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do naprawy pod nadzorem właściciela staraniem własnym i na własny koszt;
9. Podczas prowadzonych prac pod siecią trakcyjną 3kV DC oraz w jej obrębie, jeśli zajdzie potrzeba wyłączenia napięcia to takie wyłączenie należy uzgodnić z tutejszym Zakładem Linii Kolejowych oraz PKP Energetyka S.A.;
10. Ze względu na poszerzenie przejazdu kolejowo-drogowego o budowany chodnik należy dostosować istniejące oświetlenie zewnętrzne przejazdu do budowanej ścieżki rowerowej, natężenie oświetlenia musi być zgodne z PN-EN 12464-2 Tablica 5.1;
1. Przed fizycznym rozpoczęciem robót Wykonawca zobowiązany będzie do odbycia szkoleń z warunków miejscowych oraz z warunków BHP;
 2. Przed fizycznym rozpoczęciem robót należy wystąpić do tutejszego Zakładu o wydanie przepustek na poruszanie się po terenie kolejowym;
 3. Przed fizycznym rozpoczęciem robót należy z tutejszym Zakładem zawrzeć umowę na udostępnienie terenu na czas robót. Do wypełnionego wniosku należy załączyć kopię umowy z PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, Rondo Mogiłskie 1, 31-516 Kraków na pozostawienie urządzeń w terenie kolejowym;
 4. Wykonywanie robót ziemnych związanych układaniem linii kablowych w pobliżu już istniejących i na skrzyżowaniach z nimi należy wykonać zgodnie z zasadami usuwania kolizji i obowiązujących technologii wykonania robót w tym zakresie;
 5. Jednocześnie informuję, że za wydanie opinii w/w sprawie zostanie wystawiona faktura na kwotę 512,04 zł netto.

DYREKTOR
Robert Hurkała
Robert Hurkała
zastępca

Katowice 02/02/2021

Sławomir Słupski
Zespół ds. Uzgodnień Branżowych
i Dokumentacji Technicznej Sieci
e-mail: s.slupski@tktelekom.pl
tel.: + 48 32 710 55 53

PROSTA PROJEKT

**ul. Hauke-Bosaka 1/209
25-217 Kielce**

Nr ref.: LBPSs-508-0065/21

**dotyczy: "Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek
rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk"**

W odpowiedzi na pismo nr PP/21/P-ZAG/NP/063 z dnia 21.01.2021r. dotyczące przebudowy przejazdu kolejowo-drogowego kat A na skrzyżowaniu z linią kolejową nr 8 Warszawa – Kraków w km 171.722 w związku z budową ścieżki rowerowej TK Telekom spółka z o.o. nie wnosi uwag i uzgadnia przedstawiony projekt bez zastrzeżeń.

Z poważaniem

SŁAWOMIR SŁUPSKI
ds. DOKUMENTACJI TECHNICZNEJ


Sławomir Słupski



PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Krakowie
Rondo Mogiłskie 1
31-516 Kraków
tel: +48 12 393 13 13
fax: +48 12 393 11 69
e-mail: sekretariat.knkr@pkp.pl

Biuro Oddziałowe
w KIELCACH
Pracownia Infrastruktury i Projektów
ul. IX Wielków Kielc 3, 25-516 Kielce
tel. 41/342 16 89, fax 41/342 11 93
NIP 6570243056

**Specjalistyczne Biuro Inwestycyjno-
Inżynierskie "PROSTA PROJEKT"**
ul. Hauke Bosaka 1/209
25-217 Kielce

Kraków, 24.08.2021 r.
Znak sprawy: KNKr4.6512.91.2021.ŁM/6
UNP: 2021-0388658

Dotyczy: zadania pn.: „Etap II – Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk”

Sąsiedztwo do dz. nr ewid.: 591/20, obręb 0017 Zagnańsk, jedn. ewid. Zagnańsk, powiat kielecki, woj. świętokrzyskie – linia kolejowa nr 008 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny

Inwestor: Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

W odniesieniu do pisma nr PP/21/P-ZAG/NP/088 z dnia 26 stycznia 2021 r. uzupełnionego pismem nr PP/21/P-ZAG/PN/715 z dnia 12 lipca 2021 r. oraz mając na uwadze pisma PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach, znak: IZ05EN.2161.27.2021 z dnia 19 kwietnia 2021 r. oraz znak: IZ05EN.2161.27.1.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r., PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie informuje, że **nie wnosi sprzeciwu** do udzielenia odstąpienia od przepisów zawartych w art. 53 i 54 ustawy z dnia 28 marca 2003 r. o *transporcie kolejowym* (tekst jedn. Dz. U. z 2020 r. poz. 1043 z późn. zm.) dla realizacji zamierzenia inwestycyjnego polegającego m.in. na budowie ścieżki rowerowej oraz kanalizacji deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą w ramach zadania pn. „Etap II – Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk”, w sąsiedztwie do działki nr ewid.: 591/20, obręb 0017 Zagnańsk, stanowiącej część linii kolejowej nr 008 Warszawa Zachodnia – Kraków Główny, pod następującymi warunkami:

1. Wykonanie robót odbędzie się zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, z uwzględnieniem zapisów pism PKP Polskich Linii Kolejowych S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach, znak: IZ05EN.2161.27.2021 z dnia 19 kwietnia 2021 r. oraz znak: IZ05EN.2161.27.1.2021 z dnia 24 czerwca 2021 r.
2. Inwestor zobowiązany jest do zapewnienia dojazdu i dojścia do obszaru kolejowego w trakcie wykonywania robót.
3. Każdocześni właściciele oraz użytkownicy inwestycji nie będą w przyszłości występować do Polskich Kolei Państwowych S.A. oraz każdoczesnego następcy prawnego posiadającego prawo użytkowania wieczystego obszaru kolejowego z roszczeniami odszkodowawczymi wynikającymi z negatywnego oddziaływania spowodowanego bliskim sąsiedztwem z terenem kolejowym.

Opracował:
Łukasz Mielicki
Specjalista
e-mail: lukasz.mielicki@pkp.pl
tel. kontaktowy: +48 601 804 623

Z-CY DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Eksploatacji

Małgorzata Wond-Robak

p.o. Z-CY DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Obrotu Nieruchomościami

Tomasz Szorek

Klauzula informacyjna RODO

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 kontrahenta oraz osób fizycznych wskazanych przez ten podmiot jako osoby do kontaktu/koordynatorzy/osoby odpowiedzialne za wykonanie niniejszej sprawy.
2. PKP S.A. oświadcza, że powołała administratora bezpieczeństwa informacji/wyzaczyła inspektora ochrony danych o którym mowa w art. 37-39 RODO. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w PKP S.A.: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl/kontakt.
3. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, będą przetwarzane przez PKP S.A. na podstawie art. 6 ust. 1 lit. f) RODO jedynie w celu i zakresie niezbędnym do wykonania zadań administratora danych osobowych związanych z realizacją niniejszej sprawy w kategorii dane zwykle – imię, nazwisko, zajmowane stanowisko i miejsce pracy, numer służbowego telefonu, służbowy adres email.
4. Dane osobowe osób, o których mowa w ust. 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim o ile nie będzie się to wiązało z koniecznością wynikającą z realizacji niniejszej sprawy.
5. Dane osobowe osób wskazanych 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 sprawa została zakończona, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń itp.
7. Osobom, o których mowa w ust. 1, przysługuje prawo do żądania od administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia kontaktowe inspektora ochrony danych w PKP S.A.: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl/kontakt.
8. Osobom, o których mowa w ust. 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w ust. 1, jest wymagane w celu realizacji wniosku, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością jego realizacji. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru PKP S.A.) brakiem realizacji wniosku z winy kontrahenta. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem kontrahenta 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 podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. Kontrahent zobowiązuje się poinformować osoby fizyczne nie podpisujące niniejszej korespondencji, o których mowa w ust. 1, o treści niniejszego artykułu.

GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA

DOKUMENTACJA BADAŃ PODŁOŻA GRUNTOWEGO

dla budowy ścieżki rowerowej w ciągu drogi powiatowej Kielce - Zagnańsk

w miejscowości

Z A G N A Ń S K

gmina: Zagnańsk

powiat: kielecki

województwo: świętokrzyskie

Opracował	Numer uprawnień	Podpis
mgr Wiesław Mróz	070972	

Kielce, grudzień 2020 r.

SPIS TREŚCI:

1. WSTĘP.....	3
2. POŁOŻENIE, RZEŻBA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
3. BUDOWA GEOLOGICZNA	4
4. WARUNKI WODNE.....	4
5. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA	4
6. PODSUMOWANIE.....	6

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW GRAFICZNYCH:

Zał. nr 1	Mapa dokumentacyjna.
Zał. nr 2	Objaśnienia symboli i znaków.
Zał. nr 3	Tabela parametrów geotechnicznych.
Zał. nr 4	Karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych.

1. WSTĘP

Opracowanie sporządzone na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 27 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) ustala geotechniczne warunki posadowienia dla inwestycji polegającej na budowie ścieżki rowerowej Kielce - Zagnańsk w miejscowości Zagnańsk, gmina: Zagnańsk, powiat: kielecki, województwo: świętokrzyskie.

Dla potrzeb opracowania wykorzystano PN-EN 1997-1: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne; PN-EN 1997-2: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego; PN/B-04452: 2002. Geotechnika. Badania polowe; PN-B-02481: 1998. Geotechnika. Terminologia podstawowa; PN-B-02479: 1998. Geotechnika. Dokumentowanie geotechniczne. Zasady ogólne; PN-86/B-02480. Grunty budowlane. Określenia i symbole, podział i opis gruntów; PN-88/B-04481. Grunty budowlane. Badania próbek gruntów; PN-81/B-03020. Grunty budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie; PN-B-10736:1999. Roboty ziemne. Wykopy otwarte dla przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych. Warunki techniczne wykonania. PN-S-02205; 1998 Drogi samochodowe – Roboty ziemne – Wymagania i badania.

W ramach prac terenowych, w grudniu 2020 r., wykonano 12 otworów geotechnicznych systemem ręcznym o głębokości do 2,0 m p.p.t.

W czasie prac polowych wykonano badania makroskopowe gruntów, obserwacje położenia zwierciadła wód gruntowych.

Na podstawie wykonanych badań sporządzono niniejszą dokumentację składającą się z:

- części tekstowej
- części graficznej (zał. nr 1–4)

Przedmiotowe opracowanie składa się z dokumentacji badań podłoża gruntowego dla budowy ścieżki rowerowej Kielce - Zagnańsk w miejscowości Zagnańsk, określającej:

- opis metodyki polowych badań gruntów, ich wyniki i interpretację,
- model geologiczny podłoża gruntowego,
- zestawienie wyprowadzonych wartości parametrów geotechnicznych dla każdej warstwy,
- przydatność gruntów na potrzeby posadowienia obiektu budowlanego
- projektowe profile geotechniczne.

2. POŁOŻENIE, RZEŻBA I ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren badań położony jest wzdłuż drogi powiatowej Kielce – Zagnańsk, w miejscowości Zagnańsk, gmina: Zagnańsk, powiat: kielecki, województwo: świętokrzyskie.

Geomorfologicznie są to fragmenty wzgórz denudacyjnych zbudowanych z osadów dolnego triasu pokrytych cieńką warstwą czwartorzędowych osadów wodnolodowcowych i lodowcowych.

Teren jest częściowo zagospodarowany.

3. BUDOWA GEOLOGICZNA

W podłożu dokumentowanego terenu, pod warstwą nasypów i gleby występują czwartorzędowe osady:

- wodnolodowcowe wykształcone w postaci piasków drobnych i glin pylastych;
- lodowcowe wykształcone w postaci glin zwięzłych.

Poniżej występują osady zwietrzelinowe piaskowców dolnego triasu wykształcone w postaci zwietrzelin, piasków drobnych, zwietrzelin gliniastych, piasków gliniastych.

Budowę geologiczną przedstawiają karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych - zał. nr 4.

4. WARUNKI WODNE

W czasie prac terenowych nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Wody gruntowe mogą się pojawiać na stropie gruntów spoistych w strefie głębokości do 1 m.

Współczynnik filtracji wg Z. Pazdro, B. Kozerski 1990 dla:

- zwietrzelin wynosi $k > 10^{-3}$ m/s – grunty bardzo dobrze przepuszczalne;
- piasków drobnych wynosi $k = 10^{-4} - 10^{-5}$ m/s - grunty średnio przepuszczalne;
- zwietrzelin gliniastych, piasków gliniastych wynosi $k = 10^{-5} - 10^{-6}$ m/s - grunty słabo przepuszczalne;
- glin piaszczystych, glin pylastych, glin zwięzłych wynosi $k = 10^{-6} - 10^{-8}$ m/s - grunty półprzepuszczalne.

Warunki wodne przedstawiają karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych - zał. nr 4.

5. GEOTECHNICZNE WARUNKI POSADOWIENIA

W podłożu dokumentowanego terenu wyróżniono 12 warstw geotechnicznych.

Stopień zagęszczenia gruntów niespoistych określono na podstawie badań na terenach sąsiednich.

Stopień plastyczności wynosi $I_L \leq 0,00$

- warstwa **VId** obejmuje mało wilgotne, półzwarne piaski gliniaste

Stopień plastyczności wynosi $I_L \leq 0,00$

- warstwa **VIe** obejmuje wilgotne, twardeplastyczne zwiąrzeliny gliniaste

Stopień plastyczności wynosi $I_L = 0,15$

- warstwa **VIIf** obejmuje wilgotne, twardeplastyczne piaski gliniaste

Stopień plastyczności wynosi $I_L = 0,15$

Wartości wyprowadzone parametrów geotechnicznych wyznaczone metodą **B i C** wg PN – 81/B – 03020 Grunty budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne przedstawia tabela parametrów geotechnicznych - zał. nr 3. Wartości obliczeniowe, na podstawie wartości charakterystycznych, można określić na podstawie PN-81/B-03020, dla których dla których należy zastosować współczynnik materiałowy $\gamma_m = 0,9$ lub 1,1.

Parametry obliczeniowe można również określić w oparciu o częściowe współczynniki bezpieczeństwa określone na podstawie załącznika krajowego do PN-EN 1997-1: Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne.

Sposób zalegania warstw geotechnicznych przedstawiają karty dokumentacyjne otworów geotechnicznych - zał. nr 4.

Głębokość przemarzania w rejonie badań wynosi $h_z = 1,2$ m.

6. PODSUMOWANIE

1. Nasypy niekontrolowane (warstwa **I**), glebę (warstwa **II**) w rejonie projektowanych nawierzchni drogowych zaleca się je usunąć.
2. Poniżej w podłożu występują grunty rodzime, mineralne, nie skaliste, niespoiste, średnio zagęszczone (warstwy **IVa i VIb**), spoiste, półzwarne (warstwy **V, VIId**), spoiste, twardeplastyczne (warstwy **IVb, VIIf**), grunty kamieniste (warstwa **VIa**), grunty kamieniste gliniaste (warstwy **VIc i VIe**), nośne, nadające się jako podłoże dla posadowienia ścieżki rowerowej.
3. Na podstawie badań polowych ustalono, że w podłożu występują **warunki gruntowe proste**. W podłożu występują warstwy gruntów jednorodnych, ciągłych, genetycznie i litologicznie, zalegających poziomo. Poniżej poziomu posadowienia nie występują: mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne i nasypy niekontrolowane. Zwierciadło wód gruntowych występuje poniżej projektowanego poziomu posadowienia. Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Obiekt budowlany proponuje się zaliczyć do I kategorii

geotechnicznej.

4. Przy prowadzeniu robót ziemnych grunty należy chronić przed zmianą stanu, konsystencji, przemarzaniem i wibracjami.
5. Przy prowadzeniu robót ziemnych poniżej zwierciadła wód podziemnych konieczne będzie odwodnienie wykopów.
6. Grunty warstw geotechnicznych **IVa, VIa, VIb** należy zaliczyć do grupy nośności podłoża **G1**, jako grunty niewysadzinowe, grunty warstw geotechnicznych **VIc i VIe** należy zaliczyć do grupy nośności podłoża **G2** jako grunty wątpliwe, grunty warstw geotechnicznych **IVb, V, VI d, VI f** należy zaliczyć do grupy nośności **G4** jako grunty bardzo wysadzinowe.

GREENGEO Kamila Mróz
ul. Sienna 28, 25-725 Kielce

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał. Nr. 4

O-36

Wiercnica:

Miejscowość: Zagnańsk
Gmina: Zagnańsk (gmina wiejska)
Powiat: kielecki
Województwo: świętokrzyskie






Obiekt: Ścieżka rowerowa w ciągu drogi powiatowej

System wiercenia:

Rzędna:

Skala 1 : 20

Data wiercenia:

Wiercenie	Głębokość zwiarcia wody [m p.p.t.]	Stratygrafia	Skala [m]	Profil	Przelot [m]	Opis Litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Czwartorzęd Czwartorzęd	1.0			nasyp niekontrolowany (gleba+kamienie), czarny	nN(Gb+K)	II	-	-
					1.00	nasyp niekontrolowany (piasek gliniasty), wiśniowy	nN(Pg)			
					1.30	gleba	Gb	III		
					1.50	glina pylasta, szara	Gπ	IVb	w	tpl
					1.80	piasek drobny, jasnożółty	Pd	IVa		szg
			2.0		2.00					

GREENGEO Kamila Mróz
ul. Sienna 28, 25-725 Kielce

KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO

Zał.Nr: 4

O-37

Wierznica:

Miejscowość: Zagnańsk
Gmina: Zagnańsk (gmina wiejska)
Powiat: kielecki
Województwo: świętokrzyskie



Obiekt: Ścieżka rowerowa w ciągu drogi powiatowej

System wiercenia:

Rzędna:

Skala 1 : 20

Data wiercenia:

Wiercenie	Głębokość zwiarcadła wody [m p.p.t]	Stratygrafia	Skala [m]	Profil	Przelot [m]	Opis Litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		Czwartorzęd Czwartorzęd	1.0			nasyp niekontrolowany (gleba+kamienie), czarny	nN	II	-	-
		Trias Trias	2.0		1.20	piasek gliniasty, wiśniowy	Pg	Vld	mw	pzw
			2.00		2.00					

UMOWA Nr KNKr7.022.PA.3720.2023

zawarta w dniu 21.03.2023r. w Lublinie

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A. z siedzibą w Warszawie, Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset pięćdziesiąt tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, w imieniu której działa PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie z siedzibą w 31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1 reprezentowaną przez:

1. *Tomasz Szorek – Zastępca Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działający na podstawie udzielonego przez Zarząd PKP S.A. Pełnomocnictwa: Repertorium A numer 1031/2023 z dnia 11 stycznia 2023r.,*
2. *Paulina Lipińska – p.o. Naczelnika Wydziału Najmu w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działający na podstawie udzielonego przez p.o. Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie i Zastępcy Dyrektora Oddziału ds. Eksploatacji w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie Pełnomocnictwa dalszego: Repertorium A numer 7086/2022 z dnia 12 października 2022r.,*

zwaną w dalszej części umowy „PKP S.A.”,

a

Powiat Kielecki, Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach

ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

REGON: 291009372, NIP: 959-16-45-790

reprezentowany przez:

1. *Zbigniew Wróbel – Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach*

zwany w dalszej części umowy „INWESTOR”

§ 1

PKP S.A. oświadcza, iż w stosunku do **działki nr 591/20 obr. 0017 Zagnańsk** (linia kolejowa nr 008: Warszawa Zachodnia – Kraków Główny Osobowy km: 171,722) (stan prawny nieuregulowany), wszczęte zostało postępowanie w sprawie stwierdzenia nabycia z mocy prawa, prawa użytkowania wieczystego na rzecz PKP S.A., zwaną w dalszej treści umowy „Nieruchomością”.

§ 2

Inwestor oświadcza, iż na nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy przeprowadzi roboty budowlane związane z umieszczeniem i pozostawieniem **sieci energetycznej o długości około 10mb**, zwanej w dalszej części umowy „Inwestycją”.

§ 3

1. PKP S.A. wyraża zgodę na umieszczenie i pozostawienie przez Inwestora **sieci energetycznej o długości około 10mb** na działce wskazanej w § 1.

2. Umowę w zakresie prowadzonej inwestycji zawiera się do czasu zakończenia robót związanych z umieszczeniem i pozostawieniem przedmiotowej infrastruktury, **nie dłużej niż do dnia 13.05.2024r.**
Roboty na terenie kolejowym trwać będą 2 dni.
3. W przypadku konieczności zmiany terminu zakończenia Inwestycji, Inwestor wystąpi pisemnie do PKP S.A. o zmianę terminu obowiązywania umowy określonego w ust. 2. Zmiana terminu nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
4. Inwestor zobowiązany jest do zawarcia umowy z PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach na udostępnienie terenu i zezwolenie na prowadzenie robót na Nieruchomości określonej w § 1.
5. Przekazanie terenu nastąpi po zawarciu niniejszej umowy i umowy na wejście w teren na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego przez przedstawiciela PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach, Inwestora oraz przedstawiciela PKP S.A.
6. Czas wykonywania robót na terenie pasa linii kolejowej dotyczący posadowienia Inwestora **sieci energetycznej o długości około 10mb** zostanie określony w odrębnej umowie zawartej ze Spółką PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach.
7. Wszelkie czynności związane z przekazaniem nieruchomości określonej w §1 wykonywane są przy udziale Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w **Kielcach, ul. Mielczarskiego 10, tel. 41-27 83 497 lub ~~513-190-482~~. 605 913450** (e-mail: *dominik.wrona@poczta.onet.pl*)

§4

1. PKP S.A. oświadcza, że zapoznała się z projektem przebiegu przedmiotowej infrastruktury i wyraża zgodę na skorzystanie z nieruchomości określonej w § 1 przez Inwestora w zakresie niezbędnym dla realizacji celu określonego w § 2.
2. W przypadku wystąpienia potrzeby prowadzenia na przedmiocie umowy innych robót niż określone w § 2, Inwestor zobowiązany jest uzyskać każdorazowo odrębną pisemną zgodę od PKP S.A., PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach na udostępnienie terenu niezbędnego do wykonania tych robót.
3. W przypadku wystąpienia awarii przedmiotowej infrastruktury, Inwestor przystąpi do natychmiastowego jej usunięcia. Równocześnie Inwestor zobowiązany jest do bezzwłocznego powiadomienia o tym fakcie PKP S.A. i uzgodnienia z nim dalszego trybu postępowania.

§ 5

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłaty PKP S.A. opłaty w wysokości :
a) **3 000,00 zł netto** (słownie: *trzy tysiące złotych 00/100*) powiększonej o podatek VAT wg właściwej stawki obowiązującej w dniu wykonania usługi/dostawy towarów tytułem wynagrodzenia **za umieszczenie i pozostawienie sieci energetycznej (10mb)** na nieruchomości o której mowa w §1.
2. Zapłata powołanej w ust.1 opłaty nastąpi przelewem na rzecz **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, 31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1, na konto wskazane na fakturze** w terminie do 21 dni od daty wystawienia faktury VAT przez PKP S.A.
PKP S.A. wystawi fakturę po otrzymaniu podpisanej umowy oraz spisanego przez strony protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa w §3 ust. 5 umowy.
3. Inwestor upoważnia PKP S.A. do wystawienia faktury VAT bez podpisu Inwestora.
4. Inwestor oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.
5. PKP S.A. oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku VAT.

6. PKP S.A. oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy jest przypisany do PKP S.A. w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96 ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.)
7. PKP S.A. oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2022 r., poz. 893 z późn. zm.).

§ 6

Inwestor zobowiązuje się:

1. zawiadomić PKP S.A. w terminie 7 dni o rozpoczęciu robót objętych realizacją przedmiotowej Inwestycji na nieruchomościach opisanych w § 1 umowy - w celu sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 5 umowy.
2. do utrzymania porządku i czystości na terenie inwestycji i bezpośrednio wokół niego.
3. po wykonaniu inwestycji względnie wykonaniu robót określonych w § 4 ust. 2 i 3, przywrócić teren o który mowa w § 1 do stanu nie pogorszonego w stosunku do istniejącego w dniu rozpoczęcia robót.
4. po upływie terminu określonego § 3 ust. 2 niezwłocznie zwolnić i przekazać przedmiot umowy przedstawicielowi PKP S.A. wskazanemu w § 3 ust. 5, na podstawie protokołu przekazania, przy czym w przypadku nie przekazania terenu niezwłocznie po upływie terminu obowiązywania umowy lub nie doprowadzenia go do stanu pierwotnego i nie sporządzenie protokołu zdawczo-odbiorczego, Inwestor zapłaci dodatkowo PKP S.A. karę umowną w wysokości 400,00 zł za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości opisanej w § 1 umowy.
5. do wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z przedmiotowej inwestycji. Dla terenu zamkniętego PKP przedstawiciel (uprawniony geodeta) ma obowiązek zgłosić robotę geodezyjną do Kolejowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie (tel. 081/472-57-68 lub 472-12-42), wykonać operat geodezyjny zgodnie z uzyskanymi wytycznymi i zaktualizować mapy kolejowe w terminie 2 m-cy od zakończenia inwestycji na terenie PKP. Po sprawdzeniu operat zostanie włączony do zasobu kolejowego.
6. zawiadomić PKP S.A. o odstąpieniu od realizacji przedmiotowej Inwestycji nie później niż do dnia określonego w § 3 ust. 2 umowy.
7. zawiadomić PKP S.A. najpóźniej do dnia określonego w § 3 ust. 2 umowy o zamiarze rozpoczęcia realizacji przedmiotowej Inwestycji po terminie wyznaczonym dla wykonania robót, określonym w § 3 ust. 2 umowy.

§ 7

1. Przez cały czas trwania umowy przedmiot umowy pozostaje we władaniu PKP S.A.
2. Po zrealizowaniu Inwestycji przez Inwestora, PKP S.A. jako użytkownik Nieruchomości nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne uszkodzenia przedmiotowej infrastruktury powstałe w tych przypadkach, w których Inwestor nie dopełni obowiązku geodezyjnej inwentaryzacji.
3. Inwestor odpowiada bezpośrednio wobec PKP S.A. i osób trzecich za szkody powstałe na terenie inwestycji nawet z przyczyn niezawinionych i wynikające z prowadzonej Inwestycji.
4. W przypadku kolizji ułożonej przedmiotowej infrastruktury z inwestycjami prowadzonymi na przedmiocie umowy przez PKP S.A. lub Spółki Grupy PKP oraz z innych ważnych przyczyn Inwestor zobowiązuje się do dokonania w ustalonym przez strony terminie przełożenia przedmiotowej infrastruktury na własny koszt bez prawa żądania zwrotu z tego

tytułu od PKP S.A. Inwestor zobowiązuje się do bezpłatnego dokonywania ewentualnych uzgodnień inwestycji PKP S.A. na terenie nieruchomości oraz zabezpieczenia własnej Inwestycji na czas prowadzenia robót przez PKP S.A.

5. Przeprowadzenie robót budowlanych na przedmiocie umowy należy do Inwestora bez zwrotu kosztów z tego tytułu przez PKP S.A.
6. **Inwestor zobowiązuje się do przestrzegania zaleceń zawartych w piśmie nr: KNKr2b-6314/84/2021/WO z dnia 14.05.2021r. – opinii 59/8/2021 KZUDP, które stanowi załącznik nr1 do umowy.**
7. Inwestor zapłaci PKP S.A. kary umowne w wysokości 20% brutto całkowitej opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1, każdorazowo w następujących okolicznościach:
 - a) niedopełnienia obowiązku określonego w § 6 ust. 1
 - b) niedopełnienia obowiązku określonego w § 6 ust. 5
 - c) niedopełnienia obowiązku określonego w § 6 ust. 6
 - d) niedopełnienia obowiązku określonego w § 6 ust. 7
 - e) prowadzenie inwestycji po upływie terminu określonego w § 3 ust. 2
8. Inwestor jest zobowiązany stosować się do wszelkich poleceń wydanych przez uprawnione służby PKP S.A., a zatwierdzonych w dokumentacji projektowej.

§ 8

1. Inwestor zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich informacji dotyczących PKP S.A., w szczególności dotyczących prowadzonej przez PKP S.A. działalności, jego klientów, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, lub innych posiadających wartość gospodarczą, uzyskanych od PKP S.A. w związku z zawarciem niniejszej Umowy w tym jej treści oraz warunków zawarcia, 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 po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu.
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.
5. 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.
6. Inwestor zobowiązuje się do wykorzystywania informacji poufnych 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 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.
8. PKP S.A. zastrzega, a Inwestor przyjmuje do wiadomości, iż informacje oraz materiały przekazywane Inwestorowi lub wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu 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 (tekst jednolity: Dz.U.2020.1913). 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.
9. PKP S.A. ma prawo naliczania kary umownej w wysokości 20% brutto całkowitej opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1a,b,c,d w przypadku użycia informacji dotyczących umowy do innych celów niż związane z realizacją niniejszej umowy. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od doręczenia wezwania PKP S.A. na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. PKP S.A. może dochodzić odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.
10. Zapłata kary umownej nie zwalnia Inwestora z obowiązku zachowania poufności wynikającego z niniejszego paragrafu.

§ 9

1. PKP S.A. oświadcza, iż jest administratorem danych osobowych w rozumieniu Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. 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 Inwestora oraz pozyskanych od Inwestora danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Inwestora oraz osób fizycznych wskazanych przez Inwestor jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za wykonanie Umowy (o ile Inwestor takie osoby wskazał).
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w PKP S.A.: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl zakładka kontakt.
3. Jednocześnie PKP S.A. informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych może lub mogą być:
- a) art. 6 ust.1 lit. b) RODO – wymogi kontraktowe, tj. konieczność dysponowania danymi na potrzeby wykonania zawartej Umowy,
- b) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – wymogi ustawowe, tj. konieczność wypełnienia przez PKP S.A. obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa,
- c) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – uzasadnione wymogi administratora, tj. konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów Pracodawcy.
4. Dane osobowe, o których mowa w pkt 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, jednakże zgodnie z obowiązującym prawem dane PKP S.A. może przekazywać podmiotom przetwarzającym je na zlecenie PKP S.A. np. dostawcom usług IT, audytorom, doradcom, na podstawie umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. sądy lub organy ścigania – oczywiście tylko gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną.
5. Dane osobowe osób wskazanych w pkt 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.

6. Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, będą przetwarzane przez okres od dnia zawarcia Umowy do 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym zakończył się okres najmu, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inny obowiązek wymagany przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w pkt 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, jeżeli ono przysługuje na podstawie art. 20 RODO.
8. Osobom, o których mowa w pkt 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 pkt 1, jest wymagane do zawarcia Umowy, *odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy.* Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru PKP S.A.) rozwiązaniem Umowy z winy Inwestora w przypadku gdy nie będzie możliwe realizacja Umowy bez ww. danych osobowych. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Inwestora niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, PKP S.A. nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. W przypadku udostępnienia przez Inwestora do PKP S.A. danych osobowych związanych z Inwestorem pracowników, pełnomocników, członków zarządu, wspólników, współpracowników, kontrahentów, dostawców, beneficjentów rzeczywistych lub innych osób, PKP S.A. prosi o poinformowanie tych osób:
 - 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. pozyskała ich dane.

§ 10

1. Pod warunkiem uregulowania stanu prawnego nieruchomości na rzecz PKP S.A. Strony po złożeniu wniosku przez Inwestora podejmą działania mające na celu ustanowienie służebności przesyłu na rzecz Inwestora.
2. Wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności zostanie ostatecznie ustalona w oparciu o wycenę własną lub na podstawie zleconego przez PKP S.A. operatu szacunkowego, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego na mapie z inwentaryzacji powykonawczej.
3. Wynagrodzenie PKP S.A. z tytułu ustanowienia służebności, stanowić będzie różnicę pomiędzy kwotą opłaty, o której mowa w § 5 ust. 1a Umowy, a kwotą wynikającą z wyceny lub operatu, o którym mowa w ust. 2. Jeśli kwota, o której mowa w § 5 ust. 1a Umowy będzie wyższa niż kwota wynikająca z wyceny lub operatu, o którym mowa w ust. 2, PKP S.A. nie będzie zobowiązana do zwrotu Inwestorowi różnicy wynikającej z tych kwot, a Inwestor oświadcza, iż zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu.
4. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 3 nastąpi przelewem na rzecz: PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, 31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1, na konto wskazane w fakturze w terminie do 21 dni od daty doręczenia

- faktury VAT przez PKP S.A. Faktura VAT zostanie wystawiona przez PKP S.A. po sporządzeniu operatu szacunkowego, o którym mowa w ust.2.
5. Inwestor zobowiązuje się zapłacić PKP S.A. wynagrodzenie za ustanowienie służebności, wraz z podatkiem VAT w stawce obowiązującej w dniu powstania obowiązku podatkowego.
 6. Strony ustalają, że koszty związane z podpisaniem aktu notarialnego w tym koszty wypisów z aktu notarialnego, koszty wpisów prawa służebności do ksiąg wieczystych, koszty związane ze zleceniem przez PKP S.A. wykonania operatu szacunkowego oraz wszelkie koszty niewymienione, ale związane z ustanowieniem służebności zostaną pokryte w całości przez Inwestora.
 7. Jeżeli wysokość wynagrodzenia ustalonego na podstawie ust. 3 za ustanowienie służebności przekroczy kwotę 30.000,00 EURO, niniejsza Umowa nie wywołuje żadnych skutków prawnych, Inwestor nie zyskuje na jego podstawie żadnych uprawnień i niezbędne jest zawarcie nowej umowy po uzyskaniu zgód wymaganych przez obowiązujące przepisy i regulacje wewnętrzne określające podział kompetencji w spółce PKP S.A.
 8. Z uwagi na trwające postępowanie wszczęte na wniosek PKP S.A. w celu uzyskania prawa użytkownika wieczystego do Nieruchomości Inwestor oświadcza, że w przypadku nie uzyskania przez PKP S.A. tytułu prawnego do Nieruchomości:
 - a) nie będzie zgłaszać do PKP S.A. roszczeń o zwrot wniesionych opłat za korzystanie z Nieruchomości w trakcie prowadzenia robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji poniesionych na podstawie niniejszego porozumienia,
 - b) z dniem wejścia na Nieruchomość w celu wykonywania robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji, przejmuje odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Nieruchomości będące skutkiem prowadzonej Inwestycji,
 - c) nie będzie zgłaszać do PKP S.A. roszczeń o zwrot dodatkowych kosztów opłat, wynagrodzeń lub odszkodowań żądanych przez właściciela za korzystanie z Nieruchomości, ani nie będzie występować wobec PKP S.A. z żadnymi roszczeniami, w tym odszkodowawczymi z tytułu żądań właściciela Nieruchomości dotyczących wykonanej na podstawie niniejszego porozumienia infrastruktury, w tym usunięcia lub przebudowy teje infrastruktury.

§ 11

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

§ 12

1. PKP S.A. zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) użytkownika terenu przez Inwestora w sposób sprzeczny z umową,
 - b) dwu miesięcznej zwłoki w zapłacie kwoty określonej w § 5 ust.1,
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie na mocy porozumienia stron w formie pisemnej.

§ 13

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory na tle wykonania umowy rozstrzygane będą przez Sąd rzeczowo właściwy w Lublinie.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla PKP S.A., jeden egzemplarz dla Inwestora.

PKP S.A. :

INWESTOR :

Z-CIA DYREKTORA ODDZIAŁU
ds. Obrót Nieruchomościami
Tomasz Szorek
Tomasz Szorek

p.o. NACZELNIK WYDZIAŁU
Paulina Lipińska
Paulina Lipińska

Z up. Zarządu Powiatu w Kielcach
Zbigniew Wróbel
Zbigniew Wróbel
Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg
w Kielcach

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
w Kielcach
25-211 Kielce, ul. Wrzosowa 44
tel. 41-200-17-48, fax 41-344-51-45

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Krakowie
31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1
(7)

PROTOKÓŁ Z NEGOCJACJI WARUNKÓW UMOWY

1. OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W NEGOCJACJACH ZE STRONY PKP S.A. ODDZIAŁ GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI W KRAKOWIE RONDO MOGIŁSKIE 1:

1. Agnieszka Wróbel – *KNKr7 Kraków*
2. Elżbieta Grabek – *KNKr7 Kraków*

2. OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W NEGOCJACJACH ZE STRONY INWESTORA:

Powiat Kielecki, Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach

ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce

REGON: 291009372, NIP: 959-16-45-790

Podczas negocjacji reprezentowana przez :

Pan Zbigniew Wróbel – Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach

Tożsamość ustalona na podstawie nr PESEL: 61121203255

(tel.: 41 200-17-48; email Pan Rafał Zajęcki: zajECKI.r@pzdkielce.pl)

3. PRZEDMIOT UMOWY:

Część działki PKP S.A. nr 591/20 obr. 0017 Zagnańsk, gm. Zagnańsk z przeznaczeniem na umieszczenie i pozostawienie sieci energetycznej o długości około 10mb, zwanej „Inwestycją”.

4. OPIS PRZEDMIOTU UMOWY:

Teren częściowo utwardzony

5. ISTNIEJĄCE INSTALACJE:

Zgodnie z pismem nr: KNKr2b-6314/84/2021/WO z dnia 14.05.2021r.

6. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY:

Czas wykonania robót określa się na około 2 dni w okresie do **13.05.2024r.**

W przypadku zmiany terminu wejścia w teren Inwestor wystąpi pisemnie do PKP S.A. z prośbą o zmianę.

Czas wykonywania robót w pasie linii kolejowej - dotyczy posadowienia: **sieci energetycznej o długości około 10mb**, zostanie określony w odrębnej umowie zawartej ze Spółką PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach.

7. OKRES WYPOWIEDZENIA UMOWY:

Rozwiązanie umowy na mocy porozumienia stron, forma pisemna.

8. POWIERZCHNIA PRZEDMIOTU UMOWY:

Umieszczenie i pozostawienie **sieci energetycznej o długości około 10mb.**

9. PROPOZYCJA STAWKI UMOWY ZE STRONY PKP S.A.:

-3 500,00 zł netto powiększonej o podatek VAT wg właściwej stawki obowiązującej w dniu wykonania usługi/dostawy towaru - *za umieszczenie i pozostawienie sieci energetycznej (10mb)*

10. PROPOZYCJA STAWKI UMOWY ZE STRONY INWESTORA:

-2 500,00 zł netto powiększonej o podatek VAT wg właściwej stawki obowiązującej w dniu wykonania usługi/dostawy towaru - *za umieszczenie i pozostawienie sieci energetycznej (10mb)*

11. OKREŚLENIE WYSOKOŚCI WYNEGOCJONOWANEJ PRZEZ STRONY STAWKI:

-**3 000,00 zł** netto powiększonej o podatek VAT wg właściwej stawki obowiązującej w dniu wykonania usługi/dostawy towaru - *za umieszczenie i pozostawienie sieci energetycznej (10mb)*

12. WARUNKI PŁATNOŚCI:

- 1) Inwestor zapłaci PKP S.A. jednorazową opłatę za umiejscowienie przedmiotowej infrastruktury.
- 2) Zapłata nastąpi do **21 dni** od wystawienia faktury VAT.
- 3) Faktura zostanie wystawiona po spisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez przedstawiciela PKP S.A. Rejon Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Kielcach i Inwestora.

13. OKREŚLENIE WYJŚCIOWE STAWKI ZA MEDIA I ZASADY ICH ROZLICZENIA:

Brak

14. DODATKOWE UWAGI I USTALENIA:

- 1) Inwestor jest zobowiązany do utrzymania porządku i czystości na terenie inwestycji i bezpośrednio wokół niej, oraz przywrócenia części działki objętej inwestycją do stanu sprzed rozpoczęcia robót.
- 2) W trakcie trwania umowy Inwestor odpowiada bezpośrednio za szkody powstałe na terenie inwestycji wobec PKP S.A. i osób trzecich nawet z przyczyn niezawinionych.
- 3) Inwestor zobowiązany jest do usunięcia ewentualnej szkody na własny koszt bez zwrotu z tego tytułu środków przez PKP S.A. w terminie uzgodnionym przez strony.
- 4) Przeprowadzenie robót budowlanych na terenie inwestycji należy do Inwestora bez zwrotu kosztów przez PKP S.A.
- 5) Inwestor zobowiązuje się do przestrzegania zaleceń zawartych w piśmie nr KNK_r2b-6314/84/2021/WO z dnia 14.05.2021r. – opinii 59/8/2021 KZUDP.
- 6) Przekazanie terenu nastąpi po zawarciu umowy i spisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez przedstawiciela Oddziału – PKP S.A. Rejon Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Kielcach, ul. Mielczarskiego 10, tel. 41-27 83 497 lub 605-913-450.
- 7) Czas trwania robót liczony będzie od momentu spisania protokołu przez przedstawiciela PKP S.A., Rejonu Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w Kielcach i Inwestora.
- 8) Inwestor zobowiązuje się do zawarcia umowy na zajęcie terenu w celu wykonania robót budowlanych z PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach i przedłożenia Oddziałowi protokołu zdawczo-odbiorczego sporządzonego w związku z wydaniem mu przez PKP PLK S.A. Zakład Linii Kolejowych w Kielcach nieruchomości celem prowadzenia inwestycji.
- 9) Strony umowy są zobowiązane traktować wszelkie informacje zawarte w niniejszej umowie jako tajemnicę przedsiębiorstwa PKP S.A. Strony nie użyją tych informacji do innych celów niż związane z realizacją niniejszej umowy i nie ujawnią ich osobom trzecim bez pisemnej zgody drugiej strony.
- 10) Niezależnie od postanowień odpowiedzialność Stron umowy wynikającą z nieupoważnionego udostępnienia tajemnicy przedsiębiorstwa PKP S.A. stanowi czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U z 2003 r. Nr 153, poz. 1503 z późn. zm.).
- 11) Niniejszy protokół podlega akceptacji przez Dyрекcję tutejszego Oddziału.
- 12) **Klauzula RODO:**

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 Inwestora oraz pozyskanych od Inwestora danych osobowych osób fizycznych reprezentujących Inwestora oraz osób fizycznych wskazanych przez Inwestor jako osoby do kontaktu i innych osób odpowiedzialnych za wykonanie Umowy (o ile Inwestor takie osoby wskazał).
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych w PKP S.A.: iod@pkp.pl, www.pkpsa.pl zakładka kontakt.
3. Jednocześnie PKP S.A. informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych może lub mogą być:
 - a) art. 6 ust.1 lit. b) RODO – wymogi kontraktowe, tj. konieczność dysponowania danymi na potrzeby wykonania zawartej Umowy,
 - b) art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – wymogi ustawowe, tj. konieczność wypełnienia przez PKP S.A. obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa,
 - c) art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – uzasadnione wymogi administratora, tj. konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów Pracodawcy.
4. Dane osobowe, o których mowa w pkt 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, jednakże zgodnie z obowiązującym prawem dane PKP S.A. może przekazywać podmiotom przetwarzającym je na zlecenie PKP S.A. np. dostawcom usług IT, audytorom, doradcom, na podstawie umów o powierzenie przetwarzania danych osobowych oraz podmiotom uprawnionym do uzyskania danych na podstawie obowiązującego prawa np. sądy lub organy ścigania – oczywiście tylko gdy wystąpią z żądaniem w oparciu o stosowną podstawę prawną.

5. Dane osobowe osób wskazanych w pkt 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, będą przetwarzane przez okres od dnia zawarcia Umowy do 10 lat od końca roku kalendarzowego w którym zakończył się okres najmu, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np.: z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, dochodzenie roszczeń lub inny obowiązek wymagany przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
7. Osobom, o których mowa w pkt 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, jeżeli ono przysługuje na podstawie art. 20 RODO.
8. Osobom, o których mowa w pkt 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 pkt 1, jest wymagane do zawarcia Umowy, odmowa podania danych osobowych skutkuje niemożnością zawarcia i realizacji Umowy. Wniesienie żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania może skutkować (według wyboru PKP S.A.) rozwiązaniem Umowy z winy Inwestora w przypadku gdy nie będzie możliwe realizacja Umowy bez ww. danych osobowych. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania jak w zdaniu drugim skutkuje obowiązkiem Inwestora niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, PKP S.A. nie będzie podejmowała zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. W przypadku udostępnienia przez Inwestora do PKP S.A. danych osobowych związanych z Inwestorem pracowników, pełnomocników, członków zarządu, wspólników, współpracowników, kontrahentów, dostawców, beneficjentów rzeczywistych lub innych osób, PKP S.A. prosi o poinformowanie tych osób:
 - 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. pozyskała ich dane.

PODPISY STRON:


SPECJALISTA

 Agnieszka Wróbel
 (KNKr7 Kraków)
 GŁÓWNY SPECJALISTA

 Elżbieta Grabek
 (KNKr7 Kraków)

P.O. NACZELNIK WYDZIAŁU


 Paulina Lipińska

Z-CA DYREKTORA ODDZIAŁU
 ds. Obrót Nieruchomościami

 Tomasz Szczęrek

Z up. Zarządu Powiatu w Kielcach


 Zdzisław Wróbel
 Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg
 w Kielcach

(Inwestor)

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
 w Kielcach

25-211 Kielce, ul. Wrzosowa 44
 tel 41-200-17-48, fax 41-344-51-45



**Teren o pow. 133 m² posadowiony na działce oznaczonej
geodezyjnie jako działka nr 591/20, Obręb ZAGNAŃSK**

**Powiat Kielecki - Powiatowy Zarząd Dróg
w Kielcach
ul. Wrzosowa 44
21-211 Kielce**

UMOWA NAJMU NR KNKr7.022.KB.4306.2023

Spis treści

UMOWA NAJMU	3
ROZDZIAŁ (A) – ZMIANY DO STANDARDU NAJMU	5
ROZDZIAŁ (B) – WARUNKI SZCZEGÓŁOWE UMOWY	8
ROZDZIAŁ (C) – STANDARDOWE WARUNKI NAJMU	10
SŁOWNICZEK	10
ODDANIE W NAJEM	11
CZAS TRWANIA NAJMU	11
PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU NAJMU/ JEGO STAN/ZASADY UŻYTKOWANIA	12
EKSPLOATACJA PRZEDMIOTU NAJMU	14
CZYN SZ NAJMU	14
ZMIANY WYSOKOŚCI CZYN SZU/INDEKSACJA/OPLATY PUBLICZNOPRAWNE	14
OPLATY ZA MEDIA I USŁUGI	15
TERMINY PŁATNOŚCI	16
UBEZPIECZENIA	17
ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY	17
PRZYCZYNY ROZWIĄZANIA UMOWY	19
KARY ZA PRZEDWCZESNE ROZWIĄZANIE UMOWY	21
OGRANICZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI WYNAJMUJACEGO	21
NAKŁADY I WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU	21
KARY UMOWNE	22
POUFNOŚĆ	22
PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH	23
POSTANOWIENIA KOŃCOWE	24
DORĘCZENIA I KONTAKTY	25
ZAŁĄCZNIKI	

Aneks nr 1/2023 z dnia 27.10.2023 r.

do umowy KNKr7.022.KB.4306.2023 z dnia 31.05.2023 r.

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m.st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset piętnaście tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, w imieniu której działa **PKP S.A. Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie, 31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1**, zwaną w treści niniejszej umowy „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

1. Krzysztofę Probierz – p.o. Zastępcy Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działającego na podstawie udzielonego przez Zarząd PKP S.A. Pełnomocnictwa: Repertorium A numer 16251/2023 z dnia 20 czerwca 2023 r.,
2. Paulinę Lipińską - Pracownika Spółki PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działającego na podstawie udzielonego przez p.o. Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie i Zastępcy Dyrektora Oddziału ds. Eksploatacji w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie Pełnomocnictwa dalszego: Repertorium A numer 7086/2022 z dnia 12 października 2022r,

a **Powiat Kielecki - Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach** z siedzibą w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 21-211 Kielce, adres do korespondencji: ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce, NIP: 9591645790, REGON: 291009372 reprezentowany przez **Zbigniewa Wróbla – Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg**, zwany dalej: „Najemcą”

dot. najmu terenu o pow. 133 m2 posadowionego na działce oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 591/20, Obręb ZAGNAŃSK.

ROZDZIAŁ (A) – WARUNKI SZCZEGÓŁOWE UMOWY

- I. W związku z koniecznością ustalenia daty wydania Przedmiotu Umowy oraz ustaleniem warunków najmu zmienia się § 1 pkt. E i H, które otrzymują brzmienie:

§ 1.

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki niniejszej Umowy.

W przypadku rozbieżności pomiędzy poniższymi postanowieniami, a pozostałymi postanowieniami Umowy, postanowienia zawarte w poniższym zestawieniu w tym wartości wskazane poniżej, mają pierwszeństwo przed pozostałymi postanowieniami Umowy.

<p>A. Określenie Przedmiotu Najmu §2 pkt 1 Umowy</p>	<p>Nieruchomość zgodnie z Załącznikiem nr 1</p>	
<p>B. Określenie Działalności Najemcy, która będzie wyłącznie prowadzona na Przedmiocie Najmu i jego Nazwy</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rodzaj działalności: Administrowanie siecią dróg w skład, którego wchodzi powiat kielecki. 2. Przeznaczenie: posadowienie ścieżki rowerowej w ramach zadania inwestycyjnego: „Etap II- Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk – Zadanie 4 Przebudowa przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 171.722 linii kolejowej nr 8” - obejmujące budowę odcinka ścieżki rowerowej zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1289T w miejscowości Zagnańsk o dł. 97 m, na działce o nr. ewid.591/20, obręb 17 Zagnańsk 3. Nazwa Najemcy: Powiat Kielcecki - Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 21-211 Kielce 	
<p>C. Dane Przedmiotu Najmu:</p> <p>a) Powierzchnia gruntu</p> <p>b) Numery ewidencyjne działek</p> <p>c) Obręb i adres</p>	<p>133,00</p> <p>591/20</p> <p>Obr. Zagnańsk, Zagnańsk</p>	<p>m²</p>
<p>D.</p> <p>Rodzaj Umowy ze względu na okres obowiązywania</p> <p>-----</p> <p>Okres najmu - §3 Umowy</p>	<p>Umowa na czas nieokreślony</p> <p>-----</p> <p>Od dnia protokolarnego przejęcia Przedmiotu Najmu</p>	

E. Czynsz	1,70 PLN (netto) (słownie: jeden złotych i 70/100) Czynsz miesięcznie za cały Przedmiot Najmu: 226,10 PLN (netto) (słownie: dwieście dwadzieścia sześć złotych i 10/100);	za m ² powierzchni gruntu miesięcznie płatność 50% od Dnia protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu do Dnia rozpoczęcia prac budowlanych związanych z budową ścieżki rowerowej płatność 100% od Dnia rozpoczęcia prac budowlanych związanych z budową ścieżki rowerowej do dnia zakończenia Umowy
F. Rodzaje zabezpieczeń Kwoty zabezpieczeń - § 11 Umowy	Nie dotyczy – jednostka budżetowa JST Nie dotyczy	
G. Terminy przekazania zabezpieczeń przez Najemcę i ich warunki:		
a) Kaucja lub Gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa	Nie dotyczy	
b) akt dobrowolnego poddania się egzekucji co do zapłaty kwot wynikających z Umowy i wydania Przedmiotu Najmu	Nie dotyczy	
c) akt dobrowolnego poddania się egzekucji co do wydania Przedmiotu Najmu	Nie dotyczy	
d) Oświadczenie współmałżonka [jeśli dotyczy]	Nie dotyczy	
H. Dzień wydania Przedmiotu Najmu	Dzień protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu jednakże nie później niż do dnia 30.10.2023r.	
I. Indeksacja oraz data pierwszej indeksacji	Roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS 1 kwietnia 2024r.	
J. Wysokość polis ubezpieczeniowych OC Najemcy	Najemca zwolniony z obowiązku posiadania polisy	
K. Właściwość sądu	Lublin	
L. Numer rachunku bankowego Wynajmującego	Numer rachunku bankowego Wynajmującego, na który Najemca będzie dokonywał płatności jest wskazany na każdej fakturze wystawionej przez Wynajmującego z tytułu Czynszu i z tytułu wskazanych w Umowie opłat.	

	<p>W przypadku nie otrzymania faktury Najemca dokona płatności z tytułu Czynszu na numer rachunku bankowego wskazany w poprzedniej fakturze.</p> <p>W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę.</p> <p>Wynajmujący oświadcza, że wskazany do płatności rachunek bankowy jest przypisany do Wynajmującego w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.</p>
	Numer rachunku bankowego właściwego wyłącznie do wpłaty Kaucji: nie dotyczy
M. Dotychczas obowiązująca umowa najmu	Nie dotyczy
N. Opłaty za Media i Usługi	Nie dotyczy
O. Dane kontaktowe:	
Wynajmujący:	<p>Telefon: +48 12 393 13 13</p> <p>Adres mail: sekretariat.knkr@pkp.pl</p>
Najemca	<p>Telefon: +48 41 200 17 48</p> <p>Adres mail: zajecki.r@pzdkielce.pl</p>

III. Do treści § 15 dodaje się ust. 9, który otrzymuje następujące brzmienie:

9. Najemca zobowiązuje się do poinformowania Wynajmującego o dacie rozpoczęcia prac budowlanych związanych z budową ścieżki rowerowej. Rozpoczęcie prac należy zgłosić pisemnie do Administratora NR Kielce - e. mail andzelika.jawor@pkp.pl

§ 2

IV. Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

V. Aneks wchodzi życie z dniem podpisania aneksu.

VI. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca i jeden Wynajmujący.

Wynajmujący:

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.
 Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
 w Krakowie
 31-516 Kraków, Rondo Magi'skie 1
 (7)

p.o. Z-CIA DYREKTORA ODDZIAŁU
 ds. Obrotu Nieruchomościami

 Krzysztof Probiierz

NACZELNIK WYDZIAŁU

 Paulina Lipińska

Najemca:

Z. dp. Zarządu Powiatu w Kielcach

 Zbigniew Wróbel
 Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg
 w Kielcach

data i podpis

UMOWA NAJMU NR KNKR7.022.KB.4306.2023
(„Umowa”)

zawarta w Dublinie w dniu 31.05.2023 roku pomiędzy:

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie, adres: Aleje Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy, XII Wydział Gospodarczy pod nr **KRS 0000019193, REGON 000126801, NIP 525-000-02-51**, o kapitale zakładowym spółki: 10.150.715.600 zł (słownie złotych: dziesięć miliardów sto pięćdziesiąt milionów siedemset piętnaście tysięcy sześćset), w całości wpłaconym, zwaną w treści niniejszej umowy „Wynajmującym” lub „PKP S.A.”

reprezentowaną przez:

1. **Tomasza Szorek** – Zastępcę Dyrektora Oddziału ds. Obrotu Nieruchomościami w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działającego na podstawie udzielonego przez Zarząd PKP S.A. Pełnomocnictwa: Repertorium A numer 1031/2023 z dnia 11 stycznia 2023 r.,

2. **Paulinę Lipińską** - Pracownika Spółki PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie działającego na podstawie udzielonego przez p.o. Dyrektora PKP S.A. Oddziału Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie i Zastępcy Dyrektora Oddziału ds. Eksploatacji w PKP S.A. Oddziale Gospodarowania Nieruchomościami w Krakowie Pełnomocnictwa dalszego: Repertorium A numer 7086/2022 z dnia 12 października 2022r,

i

Powiat Kielecki - Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 21-211 Kielce, adres do korespondencji: ul. Wrzosowa 44, 21-211 Kielce, **NIP: 9591645790, REGON: 291009372** reprezentowanego przez **Zbigniewa Wróbla** – Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg zwanym dalej: „Najemcą”

Wynajmujący i Najemca będą nazywani dalej pojedynczo „Stroną”, łącznie „Stronami”.

Osoby podpisujące niniejszą Umowę oświadczają, że są umocowane do podpisywania i składania oświadczeń woli w imieniu Strony, którą reprezentują ze skutkiem prawnym dla niej i że umocowanie to nie wygasło w dniu zawarcia Umowy.

Najemca oświadcza, że nie jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT i posiada NIP 9591347130.

Najemca oświadcza, że nie prowadzi działalności gospodarczej.

Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Zważywszy, że:

- (1) **Wynajmujący** oświadcza, że dysponuje nieruchomością gruntową – niezabudowaną, położoną w Zagnańsku, stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym nr 591/20, Obręb ZAGNAŃSK, stanowiącą teren zamknięty.
- (2) **Najemca** wyraził wolę wynajęcia Przedmiotu Najmu (zdefiniowany poniżej) w celu prowadzenia swojej działalności i oświadcza, że rozważył położenie Przedmiotu Najmu oraz ryzyko ekonomiczne swojej działalności w ramach korzystania z Przedmiotu Najmu. **Najemca** zapoznał się również z prawami i obowiązkami oraz ograniczeniami i wszelkiego rodzaju kosztami, które wynikają z niniejszej Umowy Najmu.

W związku z powyższym Strony postanowiły uzgodnić zasady wynajmu Przedmiotu Najmu w oparciu o poniższe postanowienie zawarte w:

(A) ZMIANACH DO STANDARDU NAJMU

- wykazujących ustalenia Stron odbiegające od postanowień standardowych,

(B) WARUNKACH SZCZEGÓŁOWYCH UMOWY

- zawierających szczegółowe parametry niniejszej Umowy uzgodnione pomiędzy Stronami, oraz

(C) STANDARDOWYCH WARUNKACH NAJMU

- obejmujących standardowe warunki na jakich wynajmowany jest Przedmiot Najmu.

ROZDZIAŁ (A) – ZMIANY DO STANDARDU NAJMU

Instrukcja ZMIAN DO STANDARDU NAJMU

Wykreślone fragmenty tekstu wzoru wiążącej Strony umowy właściwej zaznacza się w niniejszym Rozdziale znakiem „(-)” natomiast fragmenty dopisane zaznaczone są podkreśleniem oraz pogrubioną czcionką.
Dane dotyczące szczegółowych warunków najmu zapisuje się bezpośrednio w tabeli § 1 – SZCZEGÓLÓWE WARUNKI NAJMU, która jest integralną częścią tekstu wzoru wiążącej Strony umowy właściwej.

1. Do treści § 9 dopisuje się ust. 2a, który otrzymuje następujące brzmienie:

Faktura VAT powinna być wystawiana na:

Nabywca: Powiat Kielecki, ul. Wrzosowa 44,25-211 Kielce

NIP: 9591645790, REGON: 291009372;

Odbiorca: Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach. ul. Wrzosowa 44, 25-211 Kielce;

NIP: 9591347130, REGON: 291087120,

Faktury będą wystawiane na NIP: 9591645790.

2. W § 4 dodaje się ust. 15, 16, 17 i 18.

15. Najemca oświadcza, że znany jest mu stan prawny nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy, a w szczególności fakt, że w stosunku do działki Wynajmujący nie ma stwierdzonego w drodze decyzji prawa użytkowania wieczystego, a także fakt, że wynik toczących się postępowań administracyjnych w sprawie uwłaszczenia tej działki jest niezależny od Wynajmującego.

16. Najemca ma świadomość ryzyka wystąpienia przez inne podmioty, w tym Skarb Państwa z roszczeniem o wydanie nieruchomości lub roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, co do których Wynajmujący nie uzyska w drodze decyzji prawa użytkowania wieczystego. W związku z powyższym Najemca nie będzie z tego tytułu dochodzić od Wynajmującego żadnych roszczeń, a Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego za jakiegokolwiek szkody poniesione przez Najemcę w związku z roszczeniami, o których mowa w tym ustępie.

17. Najemca we własnym zakresie podejmie działania mające na celu uzyskanie prawa do tej nieruchomości od właścicieli lub użytkowników wieczystych tej nieruchomości.

18. W przypadku wystąpienia przez inne podmioty, w tym Skarb Państwa, z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, Najemca zobowiązuje się do zawarcia aneksu do niniejszej umowy najmu, podwyższającego wysokość czynszu najmu o kwotę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jaką Wynajmujący zostanie obciążony, za okres obciążenia Wynajmującego. Kwota ta zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT. Brak zawarcia aneksu nie stanowi przeszkody do obciążenia Najemcy podwyższoną wysokością czynszu najmu.

3. Dodaje się § 15a otrzymuje następujące brzmienie:

1. Wynajmujący wyraża zgodę na realizację przez Najemcę Inwestycji pod nazwą „Etap II- Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk – Zadanie 4 Przebudowa przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 171.722 linii kolejowej nr 8” - obejmujące budowę odcinka ścieżki rowerowej zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1289T w miejscowości Zagnańsk o dł. 97 m, na działce o nr. ewid.591/20, obręb 17 Zagnańsk, pod warunkiem poniesienia przez Najemcę w całości kosztów przedmiotowej Inwestycji.

2. Jednocześnie Najemca oświadcza, że:
 - 1) poniesie wszelkie koszty sporządzenia dokumentacji niezbędnej dla przygotowania i realizacji Inwestycji,
 - 2) przed przystąpieniem do robót jak i po ich zakończeniu, uzyska wszystkie wymagane prawem budowlanym zgody i uzgodnienia,
 - 3) przedłoży Wynajmującemu do uzgodnienia wymaganą prawem dokumentację techniczną na realizację Inwestycji,
 - 4) zrealizuje Inwestycję zgodnie z uzgodnioną dokumentacją,
 - 5) zapewni w czasie realizacji Inwestycji przestrzeganie przepisów prawa, w szczególności w zakresie dotyczącym nadzoru technicznego,
 - 6) powiadomi Wynajmującego o przystąpieniu do Inwestycji i o jej zakończeniu,
 - 7) poniesie wyłączną odpowiedzialność z tytułu wszelkich szkód i roszczeń, które mogą powstać w związku z realizacją Inwestycji,
 - 8) Najemca jest odpowiedzialny za usuwanie i utylizację na własny koszt odpadów i śmieci - Najemca będzie wytwórcą oraz posiadaczem wszystkich odpadów powstałych podczas realizacji niniejszej umowy i jest zobowiązany do ich zagospodarowania w sposób zgodny z zasadami gospodarowania odpadami określonymi w szczególności w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawie z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska.
3. Odbiór końcowy Inwestycji nastąpi przy udziale Stron niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu realizacji Inwestycji, w terminie 60 dni od daty zakończenia Inwestycji lub rozpoczęcia użytkowania zmodernizowanych lub nowo wytworzonych środków trwałych, Najemca zobowiązuje się dokonać rozliczenia zrealizowanego zakresu robót ujętych w ust. 1, przedkładając Wynajmującemu wykaz opisujący przedmiot Inwestycji oraz zawierający dane niezbędne dla prawidłowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, złożenia przez Wynajmującego deklaracji podatku od nieruchomości lub korekty tych deklaracji, w tym zawierającego:
 - 1) zestawienie składników majątkowych Wynajmującego podlegających działalności inwestycyjnej lub przebudowie, zawierające w szczególności:
 - a) oznaczenie środków trwałych Wynajmującego podlegających Inwestycji
 - b) wielkość powierzchni powstałego środka trwałego, będącą podstawą do opodatkowania podatkiem od nieruchomości,
 - c) dane z ewidencji środków trwałych Najemcy w zakresie wprowadzonych nakładów na środki trwałe Wynajmującego w tym: nr inwentarzowy środka trwałego, wartość początkowa środka trwałego, data wprowadzenia na ewidencję Najemcy,
 - d) daty oddania nakładu do użytkowania (data decyzji pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku jej braku - faktyczna data rozpoczęcia użytkowania),
 - e) daty powstania obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości;
 - 2) zestawienie składników majątkowych nowopowstałych, w tym w szczególności danych dotyczących:
 - a) danych z ewidencji środków trwałych Najemcy w zakresie nowoutworzonych środków trwałych, w tym: nr inwentarzowy środków trwałych, daty wprowadzenia na ewidencję Najemcy, wartość początkowa nowoutworzonych środków trwałych,
 - b) daty oddania użytkowania (data decyzji pozwolenia na użytkowanie, a w przypadku jej braku - faktyczna data rozpoczęcia użytkowania),
 - c) daty powstania obowiązku podatkowego w zakresie podatku od nieruchomości,
 - d) wskazanie podstawy do zastosowania zwolnienia z podatku od nieruchomości, w przypadku wnioskowania o zastosowanie takiego zwolnienia.
5. Wzór wykazu, o którym mowa w ust. 6 powyżej stanowi Załącznik nr 8 do niniejszej umowy. Najemca zobowiązany jest do wypełnienia kolumn 19-24 wykazu i przekazania go do Wynajmującemu celem podania

stawek podatku od nieruchomości, wyliczenia wartości podatku za rok oraz określenia wysokości opłaty należnej dla Wynajmującego wynikającej ze zwiększenia obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości w związku z przeprowadzoną Inwestycją.

6. Najemca zobowiązuje się do podpisania Aneksu do niniejszej umowy najmu zwiększającego ponoszone opłaty z tytułu Czynszu najmu sporządzonego na podstawie przedłożonych w wykazie danych o których mowa w ust. 6 powyżej w terminie 30 dni od daty otrzymania. Zwiększenie Czynszu najmu o równowartość obciążeń z tytułu podatku od nieruchomości wynikającą z przeprowadzonej Inwestycji powiększoną o należny podatek VAT wg stawki wynikającej z obowiązujących przepisów prawa następuje od okresu, w którym powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości
7. W przypadku, gdy zwłoka w przesłaniu informacji sporządzonej według wykazu, o którym mowa w ust. 6 lub złożenie informacji nieprawdziwej, niepełnej lub złożenie nieuprawnionego wniosku o zastosowanie zwolnienia od podatku od nieruchomości, skutkować będzie obciążeniem Wynajmującego odsetkami za zwłokę lub innymi kosztami powstałymi wskutek zaniżenia zobowiązania w podatku od nieruchomości spowodowanego takim działaniem, Najemca tytułem odszkodowania za poniesione straty, zwróci Wynajmującemu poniesione wydatki. Zapłata nastąpi w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego wezwania, do którego zostanie załączona specyfikacja określająca dowody dokumentujące wartość obciążenia.

ROZDZIAŁ (B) – WARUNKI SZCZEGÓŁOWE UMOWY

§ 1.

Strony ustalają następujące szczegółowe warunki niniejszej Umowy.

W przypadku rozbieżności pomiędzy poniższymi postanowieniami, a dalszymi postanowieniami Umowy, postanowienia zawarte w poniższym zestawieniu, w tym wartości wskazane poniżej mają pierwszeństwo przed dalszymi postanowieniami Umowy.

A. Określenie Przedmiotu Najmu §2 pkt 1 Umowy	Nieruchomość zgodnie z Załącznikiem nr 1	
B. Określenie Działalności Najemcy, która będzie wyłącznie prowadzona na Przedmiocie Najmu i jego Nazwy	<ol style="list-style-type: none"> 1. Rodzaj działalności: Administrowanie siecią dróg w skład, którego wchodzi powiat kielecki. 2. Przeznaczenie: posadowienie ścieżki rowerowej w ramach zadania inwestycyjnego: „Etap II- Rozwijanie infrastruktury niskoemisyjnej poprzez budowę ścieżek rowerowych na terenie Gminy Zagnańsk – Zadanie 4 Przebudowa przejazdu kolejowo-drogowego kat. A w km 171.722 linii kolejowej nr 8” - obejmujące budowę odcinka ścieżki rowerowej zlokalizowanej po wschodniej stronie drogi powiatowej nr 1289T w miejscowości Zagnańsk o dł. 97 m, na działce o nr. ewid.591/20, obręb 17 Zagnańsk 3. Nazwa Najemcy: Powiat Kielcecki - Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Wrzosowa 44, 21-211 Kielce 	
C. Dane Przedmiotu Najmu: a) Powierzchnia gruntu b) Numery ewidencyjne działek c) Obręb i adres	133,00 591/20 Obr. Zagnańsk, Zagnańsk	m ²
D. Rodzaj Umowy ze względu na okres obowiązywania ----- Okres najmu - §3 Umowy	Umowa na czas nieokreślony ----- Od dnia protokolarnego przejęcia Przedmiotu Najmu	

E. Czynsz	1,70 PLN (netto) (słownie: jeden złotych i 70/100) Czynsz miesięcznie za cały Przedmiot Najmu: 226,10 PLN (netto) (słownie: dwieście dwadzieścia sześć złotych i 10/100);	za m ² powierzchni gruntu miesięcznie
F. Rodzaje zabezpieczeń Kwoty zabezpieczeń - § 11 Umowy	Nie dotyczy – jednostka budżetowa JST Nie dotyczy	
G. Terminy przekazania zabezpieczeń przez Najemcę i ich warunki:		
a) Kaucja lub Gwarancja bankowa/ubezpieczeniowa	Nie dotyczy	
b) akt dobrowolnego poddania się egzekucji co do zapłaty kwot wynikających z Umowy i wydania Przedmiotu Najmu	Nie dotyczy	
c) akt dobrowolnego poddania się egzekucji co do wydania Przedmiotu Najmu	Nie dotyczy	
d) Oświadczenie współmałżonka [jeśli dotyczy]	Nie dotyczy	
H. Dzień wydania Przedmiotu Najmu	Dzień protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu jednakże nie później niż 90 dni od dnia zawarcia Umowy	
I. Indeksacja oraz data pierwszej indeksacji	Roczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa GUS 1 kwietnia 2024r.	
J. Wysokość polis ubezpieczeniowych OC Najemcy	Najemca zwolniony z obowiązku posiadania polisy	
K. Właściwość sądu	Lublin	
L. Numer rachunku bankowego Wynajmującego	Numer rachunku bankowego Wynajmującego, na który Najemca będzie dokonywał płatności jest wskazany na każdej fakturze	

	<p>wystawionej przez Wynajmującego z tytułu Czynszu i z tytułu wskazanych w Umowie opłat.</p> <p>W przypadku nie otrzymania faktury Najemca dokona płatności z tytułu Czynszu na numer rachunku bankowego wskazany w poprzedniej fakturze.</p> <p>W przypadku zmiany numeru rachunku bankowego Wynajmujący powiadomi o tym Najemcę.</p> <p>Wynajmujący oświadcza, że wskazany do płatności rachunek bankowy jest przypisany do Wynajmującego w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ust. 1 Ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.</p>
	Numer rachunku bankowego właściwego wyłącznie do wpłaty Kaucji: nie dotyczy
M. Dotychczas obowiązująca umowa najmu	Nie dotyczy
N. Opłaty za Media i Usługi	Nie dotyczy
O. Dane kontaktowe:	
Wynajmujący:	Telefon: +48 12 393 13 13 Adres mail: sekretariat.knkr@pkp.pl
Najemca	Telefon: +48 41 200 17 48 Adres mail: zajecki.r@pzdkielce.pl

ROZDZIAŁ (C) – STANDARDOWE WARUNKI NAJMU

SŁOWNICZEK

Strony postanawiają, że ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o:

- a. **„Umowie** – należy przez to rozumieć niniejszą Umowę wraz z wymienionymi w niej załącznikami;
- b. **„Przedmiot Najmu”** – należy przez to rozumieć stanowiącą przedmiot najmu niniejszej Umowy nieruchomość niezabudowaną lub zabudowaną lub jej część oddaną Najemcy do wyłącznego korzystania na Okres Najmu, zaznaczoną na planie stanowiącym **Załącznik nr 1**;
- c. **„Czynszu”** – należy przez to rozumieć świadczenie należne Wynajmującemu z tytułu oddania Przedmiotu Najmu Najemcy do używania, zgodnie z zasadami określonymi w Umowie;
- d. **„Opłatach za Media i Usługi”** – należy przez to rozumieć opłatę należną od Najemcy na poczet kosztów związanych z indywidualnym zużyciem przez Najemcę energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, gazu odprowadzenia ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz wszelkich innych mediów i usług, a także w szczególności koszty z tytułu korzystania z usług telekomunikacyjnych (telefonu, Internetu), telewizji kablowej i innych urządzeń, które mogą być doprowadzone i/lub zamontowane na Przedmiocie Najmu na wyłączny użytek Najemcy określone w **§ 8 Umowy**;
- e. **„Okresie Płatności”** – należy przez to rozumieć okres, za który należny jest Czynsz i wskazane w Umowie opłaty; Okres Płatności jest tożsamy z miesiącem kalendarzowym, z zastrzeżeniem „Pierwszego Okresu Płatności”, który jest okresem od dnia rozpoczęcia stosunku najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym wystawiono pierwszą fakturę z tytułu Czynszu.
- f. **„Regulaminie”** – należy przez to rozumieć Regulamin rozliczeń kosztów Mediów obowiązujący w PKP S.A., dołączony w **Załączniku nr 6**.

ODDANIE W NAJEM

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem, na warunkach określonych niniejszą Umową, Przedmiot Najmu o powierzchni i w lokalizacji, określonych w § 1 C, na okres wskazany w § 1 D, w zamian za uiszczany Wynajmującemu Czynsz oraz inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy, zwany dalej „Przedmiotem Najmu”. Przedmiot Najmu wkreślony jest na szkicu, stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy. Stosunek najmu rozpocznie się w dniu wskazanym w § 1 D.
2. Przedmiot Najmu jest przeznaczony wyłącznie na prowadzenie działalności opisanej w § 1 B.
3. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zgodnego ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 do Umowy. Wydanie Przedmiotu Najmu Najemcy nastąpi w terminie określonym w § 1 H. W przypadku zmiany terminu Dnia Wydania Przedmiotu Najmu, Wynajmujący poinformuje o tym Najemcę listem poleconym, z odpowiednim wyprzedzeniem. Zawiadomienie to nie podjęte przez Najemcę w terminie lub odmowa jego odbioru uznane będzie za skutecznie doręczone.
4. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru Przedmiotu Najmu, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako Dzień Wydania Przedmiotu Najmu bez ważnej przyczyny lub po bezskutecznym upływie kolejnego terminu wyznaczonego Najemcy, nie krótszego niż 3 dni, na przekazanie Przedmiotu Najmu (z przyczyn leżących po stronie Najemcy), Wynajmujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, zgodnie z postanowieniami § 12 pkt 5.
5. W przypadku, gdy następuje kontynuacja najmu Przedmiotu Najmu to z uwagi na fakt, że Przedmiot Najmu jest w posiadaniu Najemcy na podstawie Umowy wskazanej w § 1 M, jej podpisanie stanowi dowód wydania Przedmiotu Najmu Najemcy. Strony uzgadniają, że zostanie sporządzony protokół zdawczo – odbiorczy, stanowiący Załącznik nr 2 do Umowy, celem potwierdzenia stanu Przedmiotu Najmu w dniu wejścia w życie niniejszej Umowy.
6. Najemca jest zobowiązany, na swój koszt i w swoim zakresie, wystąpić do organów administracji rządowej/samorządowej o stosowne pozwolenia na przystosowanie Przedmiotu Najmu do prowadzonej działalności, w tym o stosowne pozwolenia wymagane przez przepisy prawa, między innymi przez prawo budowlane, ochrony środowiska, w razie przeprowadzania inwestycji na Przedmiocie Najmu.
7. Najemca zobowiązuje się korzystać z Przedmiotu Najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, z uwzględnieniem specyfiki jego usytuowania, przestrzegać obowiązujących norm prawnych, w tym w szczególności w całym okresie obowiązywania Umowy posiadać niezbędne do prowadzenia przez Najemcę działalności na Przedmiocie Najmu: licencje, pozwolenia, koncesje i decyzje administracyjne, płacić terminowo umówiony Czynsz oraz inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy i podporządkować się zaleceniom i instrukcjom Wynajmującego lub osoby wyznaczonej przez niego do zarządzania Przedmiotem Najmu.

CZAS TRWANIA NAJMU

§ 3.

1. Umowa zostaje zawarta na czas wskazany w § 1 D, w przypadku gdy jest to okres oznaczony to wówczas nie ma możliwości wcześniejszego rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy, za wyjątkiem przypadków wprost wskazanych w niniejszej Umowie. Początek okresu najmu liczony będzie od dnia określonego w § 1 D.
2. Przedłużenie obowiązywania Umowy może nastąpić wyłącznie na podstawie aneksu, sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Strony wyłączają możliwość przedłużenia obowiązywania Umowy w oparciu o przepisy art. 674 Kodeksu Cywilnego.

PRZEKAZANIE PRZEDMIOTU NAJMU/ JEGO STAN /ZASADY UŻYTKOWANIA

§ 4.

1. Przedmiot Najmu zostanie przekazany Najemcy przez Wynajmującego zgodnie z § 2, w stanie określonym w Załączniku nr 4.
2. Najemca oświadcza, że Przedmiot Najmu jest mu znany i odpowiada potrzebom prowadzonej działalności oraz, że zrzeka się roszczeń z tytułu ewentualnych wad fizycznych Przedmiotu Najmu oraz wad mogących się ujawnić w okresie najmu.
3. Wynajmujący może odmówić przekazania Przedmiotu Najmu Najemcy w przypadku niedostarczenia przez Najemcę wszelkich zabezpieczeń wykonania niniejszej Umowy (w szczególności Gwarancji bankowej, Gwarancji ubezpieczeniowej, Kaucji, oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji), jak i potwierdzenia zawarcia wymaganych polis ubezpieczeniowych, przed datą wydania Przedmiotu Najmu.
4. Odmowa przekazania Przedmiotu Najmu przez Wynajmującego z powyższych przyczyn będzie traktowana jako uchylanie się Najemcy od jego odbioru.
5. Najemca zobowiązany jest do:
 - (a) wykorzystywania Przedmiotu Najmu zgodnie z przeznaczeniem, określonym w § 1 Umowy. Wszelkie zmiany w tym zakresie wymagają pisemnej zgody Wynajmującego;
 - (b) uzyskania na swój koszt wszelkich uzgodnień oraz pozwoleń lub koncesji właściwych organów, wynikających ze stosownych przepisów, a wiążących się z prowadzoną działalnością na Przedmiocie Najmu;
 - (c) prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych i inwestycyjnych z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, bezpieczeństwa higieny pracy i przepisów przeciwpożarowych. Obowiązkiem Najemcy jest uzyskanie na swój koszt i ryzyko niezbędnych zezwoleń i uzgodnień ze strony Wynajmującego, spółek z Grupy PKP, jak i właściwych organów administracji państwowej i samorządowej. Najemca ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnych szkód w tym zakresie, zarówno wobec Wynajmującego jak i osób trzecich;
 - (d) zapewnienia, aby prace Najemcy na Przedmiocie Najmu były prowadzone w sposób profesjonalny przez podmioty zajmujące się zawodowo danym rodzajem działalności i posiadające stosowne uprawnienia, o ile jest to konieczne. Najemca zapewni, że wszelkie prace będą wykonywane z najwyższą starannością, w sposób fachowy i przy użyciu nowych materiałów wysokiej jakości, dopuszczonych do stosowania zgodnie z obowiązującymi przepisami. Strony ustalają, że Najemca ponosi samodzielnie odpowiedzialność cywilną, związaną z wykonaniem robót koniecznych do zagospodarowania Przedmiotu Najmu, w szczególności odpowiada jak za własne, za działania i zaniechania ekip budowlanych i wykończeniowych. Wykonawcy prac powinni posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej związanej z wykonywanymi pracami i mogą nie zostać dopuszczeni do wykonywania prac w przypadku braku stosownych polis, co Najemca niniejszym akceptuje. Najemca uzyska również wszelkie pozwolenia niezbędne Najemcy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, dla celów prac oraz będzie przestrzegał warunków wszelkich pozwoleń;
 - (e) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, sanitarnych i ochrony środowiska oraz do utrzymania porządku i czystości na powierzchniach bezpośrednio przyległych do Przedmiotu Najmu;
 - (f) przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, w tym Ustawy o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24 sierpnia 1991 r., w związku z czym Najemca jest zobowiązany do dostosowania, na własny koszt bez prawa zwrotu powstałych nakładów i wydatków, Przedmiotu Najmu w zakresie ochrony przeciwpożarowej;
 - (g) uzyskania - każdorazowo - pisemnej zgody Wynajmującego na podjęcie i przeprowadzenie na nieruchomości będącej Przedmiotem Umowy, jakichkolwiek prac adaptacyjnych, modernizacyjnych, remontowych w zakresie obciążającym Wynajmującego lub zwiększających lub zmniejszających użyteczność Przedmiotu Najmu, celem ustalenia zakresu niezbędnych robót, ich wartości. Wszelkie projekty, plany, rysunki, materiały i specyfikacje budowlane oraz projektowe będą podlegały uprzedniemu pisemnemu zaopiniowaniu przez Wynajmującego. W związku z tym, wszelkie projekty prac związanych

- z zagospodarowaniem Przedmiotu Najmu powinny zostać przesłane do Wynajmującego, najpóźniej w terminie 14 dni przed planowanym przekazaniem Przedmiotu Najmu lub wystąpieniem do właściwych organów o wydanie stosownych decyzji i pozwoleń. Wynajmujący zatwierdzi je lub odmówi ich zatwierdzenia, z zastrzeżeniem że Najemcy nie przysługuje zwrot kosztów z tytułu przygotowanej dokumentacji projektowej. Wynajmujący może udzielić dodatkowego terminu na wniesienie poprawek do przedstawionych projektów;
- (h) przedkładania aktualnych dokumentów dotyczących prowadzonej działalności (REGON, NIP, KRS, wydruk z CEIDG);
 - (i) uzyskiwania wymaganych prawem zezwoleń na prowadzenie działalności, określonej w § 1 Umowy;
 - (j) oznaczenia Przedmiotu Najmu znakiem przedsiębiorcy i zwiążym określeniem przedmiotu działalności;
 - (k) terminowego zwrotu Przedmiotu Najmu.
6. W okresie trwania Umowy, jak i faktycznego korzystania z Przedmiotu Najmu, Najemca przyjmuje pełną odpowiedzialność za realizację obowiązków wymienionych w pkt. 5 b, c, d, e, oraz f, w tym odpowiedzialność wobec organów administracji publicznej upoważnionych do kontroli oraz osób trzecich. Najemca odpowiada w całości za sankcje i koszty wynikające z jego działań prawnych i faktycznych, dotyczących Przedmiocie Najmu i zobowiązuje się zwolnić Wynajmującego ze wszelkiej odpowiedzialności z tego tytułu.
 7. O zaistnieniu sytuacji mogących skutkować zagrożeniem bezpieczeństwa w Przedmiocie Umowy Najemca jest zobowiązany informować niezwłocznie właściwe służby a w szczególności policję, straż pożarną, dostawców mediów i zarządcę Przedmiotu Najmu.
 8. Od dnia wydania Najemcy Przedmiotu Najmu, ponosi on pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na mieniu i na osobach, spowodowane przez Przedmiot Najmu lub w związku z korzystaniem z Przedmiotu Najmu. W przypadku wysunięcia przez osoby trzecie roszczeń w stosunku do Wynajmującego z powodu szkód spowodowanych przez Przedmiot Najmu lub w związku z jego wykorzystaniem w trakcie trwania niniejszej Umowy, Najemca będzie zobowiązany do naprawienia tych szkód. W przypadku, gdy Wynajmujący we własnym zakresie poniesie koszty związane z naprawieniem powstałej szkody, Najemca będzie zobowiązany do zwrotu na rzecz Wynajmującego poniesionych przez niego kosztów, bądź w razie naprawienia szkody w sposób inny niż przez wypłatę kwoty pieniężnej do zwrotu Wynajmującemu równowartości w pieniądzu wartości wykonanego przez Wynajmującego świadczenia w celu naprawiania szkody.
 9. Najemca po odbiorze Przedmiotu Najmu od Wynajmującego, w stanie określonym w Załączniku nr 4, nie może żądać od Wynajmującego, w czasie trwania Umowy, żadnych robót dotyczących Przedmiotu Najmu i jego infrastruktury ani żadnych napraw, niezależnie od charakteru działalności Najemcy lub jego potrzeb.
 10. Koszty prac związanych z zagospodarowaniem Przedmiotu Najmu oraz wszelkie koszty związane z jego wyposażeniem obciążać będą wyłącznie Najemcę.
 11. Wynajmujący zastrzega sobie prawo kontroli wykonywanych robót na Przedmiocie Najmu, zgodnie z zaopiniowanym projektem i kontroli użytych materiałów, zgodnie z obowiązującym prawem budowlanym.
 12. Przy wykonywaniu prac, które są związane z elementami istniejącej infrastruktury Przedmiotu Najmu, jego sieci energetycznych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, wodociągowych, melioracyjnych, gazowych itp., Najemca jest zobowiązany korzystać - na swój koszt - wyłącznie z zaakceptowanych przez Wynajmującego wykonawców, którzy są odpowiedzialni za stan ww. elementów i instalacji i dających rękojmię należytego wykonania tych obowiązków.
 13. Najemca, po zakończeniu prac i robót na Przedmiocie Najmu, zobowiązany jest do złożenia oświadczenia Wynajmującemu o wysokości wydatków na jego adaptację. Wynajmującemu przysługuje prawo do wglądu do dokumentów źródłowych, potwierdzających poniesienie przez Najemcę powyższych wydatków. Ponadto, Najemca po wygaśnięciu stosunku najmu jest zobowiązany do nieodpłatnego przeniesienia - w terminie 7 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego, wszelkich uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi jakie przysługują mu od wykonawców prac lub dostawców materiałów, instalacji lub urządzeń, które zostały wykonane i zostaną pozostawione na Przedmiocie Najmu.

14. W przypadku korzystania z terenów kolejowych zarządzanych przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., Najemca zobowiązuje się do bezwzględnego przestrzegania postanowień zarządzeń wydawanych przez Zarząd PKP Polskie Linie Kolejowe S.A., udostępnionego przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. – w sprawie zasad wstępu na obszar kolejowy zarządzany przez PLK S.A.

EKSPLOATACJA PRZEDMIOTU NAJMU

§ 5.

1. Najemca wyraża niniejszym zgodę na wykonywanie przez Wynajmującego lub inne podmioty uprawnione na Przedmiocie Najmu wszelkich prac związanych z konserwacją, wymianą, naprawą lub modernizacją jakichkolwiek instalacji bądź urządzeń dotyczących Przedmiotu Najmu, które przebiegają przez Przedmiot Najmu. Wynajmujący ma również prawo wejść na Przedmiot Najmu w celu dokonania koniecznych napraw lub w innym uzasadnionym celu (np. sprawdzenia poprawności działania instalacji technicznych). W tym celu, Wynajmujący powiadomi Najemcę o konieczności wejścia na Przedmiot Najmu z odpowiednim wyprzedzeniem, za wyjątkiem awarii i nagłych wypadków. Najemca nie będzie uprawniony do odszkodowania, ani żadnego upustu w Czynszu, za przerwy wynikające z prac konserwacyjnych i napraw, o ile nie przekraczają one rozsądnych granic. Najemca zezwoli również Wynajmującemu na dostęp do Przedmiotu Najmu, w celu dokonania innych niezbędnych napraw niewymienionych powyżej.
2. Przez cały czas obowiązywania niniejszej Umowy, Najemca jest zobowiązany - na swój koszt - utrzymywać Przedmiot Najmu oraz wszelkie należące do niego instalacje w dobrym stanie technicznym i estetycznym, dokonywać wszelkich koniecznych napraw i remontów, także w zakresie wykraczającym poza bieżącą konserwację.
3. W przypadku, gdyby w wyniku polecenia towarzystwa ubezpieczeniowego, zmian obowiązujących przepisów prawa, albo na skutek polecenia uprawnionych służb (w szczególności: Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, służb sanitarnych i straży pożarnej), albo dostawców mediów, na Przedmiocie Najmu musiały zostać przeprowadzone dodatkowe prace, to prace te zostaną wykonane przez Najemcę niezwłocznie na jego koszt i ryzyko, z uwzględnieniem postanowień § 4 pkt 5.
W przypadku, gdy Najemca nie wykona tych prac niezwłocznie wówczas Wynajmujący będzie uprawniony do ich wykonania na koszt i ryzyko Najemcy, bez konieczności uzyskiwania sądowego upoważnienia.
4. Najemca zobowiązuje się również ponieść koszty podłączenia, utrzymania i konserwacji oraz wymiany liczników i innych instalacji i przyłączy, wymaganych przez przedsiębiorstwa dostarczające media (wodę, energię elektryczną, ogrzewanie, gaz, klimatyzację i usługi telekomunikacyjne).
5. Wynajmujący jest uprawniony do dokonania, w każdym czasie, kontroli stanu i sposobu używania Przedmiotu Najmu. W tym zakresie, Najemca zobowiązuje się udostępnić Przedmiot Najmu Wynajmującemu i jego przedstawicielom, na ich żądanie. Najemca, pod rygorem rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia, nie ma prawa oddać Przedmiotu Najmu w całości bądź w części osobie trzeciej w podnajem, do bezpłatnego używania, lub na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej bez zgody Wynajmującego, wyrażonej w formie pisemnej.

CZYN SZ NAJMU

§ 6.

Z uwzględnieniem § 7, Najemca będzie płacił Wynajmującemu z tytułu najmu Przedmiotu Najmu, za każdy rozpoczęty Okres Płatności - Czynsz, który na dzień zawarcia Umowy ustala się w wysokości określonej w § 1 E Umowy, powiększony o podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

ZMIANY WYSOKOŚCI CZYN SZU/INDEKSACJA/OPŁATY PUBLICZNOPRAWNE

§ 7.

1. W przypadku zmian w podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości, wynikających ze zwiększenia wielkości powierzchni budynków lub wartości budowli posadowionych na gruncie stanowiącym Przedmiot Najmu lub gdy zostaną posadowione na nim nowe budynki i budowle,

Czynsz ulegnie wzrostowi o kwotę podatku od nieruchomości wynikającego z ww. okoliczności od Okresu Płatności w którym powstał obowiązek podatkowy w podatku od nieruchomości. Podwyższenie zostanie obliczone jako 1/12 przedmiotowych opłat w skali roku. Analogicznie w przypadku nałożenia opłat publicznoprawnych dotyczących Przedmiotu Najmu, nieistniejących w dniu zawarcia Umowy, kwota Czynszu wzrośnie o kwotę tych opłat w części przypadającej na Przedmiot Najmu.

Dodatkowo w przypadku wzrostu albo nałożenia rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste dotyczącej Przedmiotu Najmu ponad jej wymiar w dniu zawarcia Umowy, Czynsz ulegnie wzrostowi o kwotę podwyższenia opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste albo kwotę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste w zakresie dotyczącym Przedmiotu Najmu, obliczone jako 1/12 przedmiotowej opłaty w skali roku.

Podwyższenie Czynszu na podstawie tego pkt odbędzie się po wysłaniu powiadomienia o podwyższeniu do Najemcy, bez konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

2. Ponadto, Strony postanawiają, że stawka Czynszu będzie także automatycznie podwyższana (waloryzowana), zgodnie z poniższymi warunkami, a podwyższenie takie nie będzie traktowane jako zmiana niniejszej Umowy i nie będzie wymagało sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy, ani powiadomienia Najemcy. Określona w § 1 E stawka Czynszu będzie waloryzowana o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS na dzień 1 stycznia za poprzedni rok kalendarzowy. Pierwsza waloryzacja nastąpi za okres od dnia wskazanego w warunkach szczegółowych umowy w § 1 I tj. od dnia 1 kwietnia następnego roku kalendarzowego po terminie zawarcia Umowy, zaś kolejne waloryzacje będą następować od 1 kwietnia każdego kolejnego roku kalendarzowego najmu, przy czym podstawą każdorazowej waloryzacji jest Czynsz obowiązujący w ostatnim, przed daną waloryzacją Okresie Płatności. Jednakże w przypadku, gdy wskaźnik waloryzacji będzie ujemny, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Czynszu w wysokości należnej za poprzedni okres. W przypadku zaprzestania ogłaszania ww. wskaźnika zostanie on automatycznie zastąpiony wskaźnikiem, który będzie ogłaszany w jego zastępstwie. W przypadku braku zastępczego wskaźnika i w razie gdyby Strony nie doszły do porozumienia odnośnie wyboru nowego wskaźnika, zostanie on zastąpiony innym najbardziej zbliżonym wskaźnikiem, który zostanie ustalony przez eksperta powołanego za zgodą obu Stron, a w przypadku braku zgody Stron, na podstawie orzeczenia sądu. Koszty eksperta lub koszty sądowe Strony poniosą po połowie.
3. Najemca ma obowiązek niezwłocznego informowania Wynajmującego o zmianach w podstawie opodatkowania podatkiem od nieruchomości, w tym wynikających ze zmiany wielkości powierzchni budynków lub wartości budowli posadowionych na gruncie objętym zakresem Umowy. W przypadku, gdy zwłoka w przesłaniu informacji skutkować będzie obciążeniem Wynajmującego odsetkami za zwłokę lub innymi kosztami powstałymi w skutek zaniżenia zobowiązania w podatku od nieruchomości spowodowanego takim działaniem, Najemca tytułem odszkodowania za poniesione straty, zwróci Wynajmującemu poniesione wydatki. Zwrot zostanie dokonany w terminie 14 dni od daty otrzymania stosownego wezwania, do którego będzie załączona specyfikacja obciążenia.
4. Postanowienia z pkt 3 powyżej, stosuje się analogicznie w sytuacji, w której Najemca posiadający na gruncie objętym zakresem umowy budynki lub budowle, od których podatek od nieruchomości zobowiązana jest uiszczać PKP S.A. i nie przekaze Wynajmującemu informacji umożliwiających terminowe rozliczenie podatku z tego tytułu lub przekazane informacje okażą się nieprawidłowe.

OPŁATY ZA MEDIA I USŁUGI

§ 8.

1. Wszelkie opłaty związane z zawarciem niniejszej Umowy, jak również opłaty związane z Przedmiotem Najmu ponosi Najemca. Niezależnie od Czynszu, Najemca będzie ponosił, począwszy od Dnia wydania Przedmiotu Najmu, koszty związane m.in. z indywidualnym zużyciem energii elektrycznej, ciepłej i zimnej wody, gazu, odprowadzania ścieków, wywóz nieczystości stałych oraz wszelkich innych mediów i usług, a także koszty korzystania z usług telekomunikacyjnych (telefonu, internetu), TV kablowej i innych urządzeń, które mogą być zamontowane na Przedmiocie Najmu. Opłaty za Media i Usługi będą rozliczane bądź bezpośrednio z dostawcami tych mediów lub usług,

bądź w przypadku braku możliwości zawarcia takich umów, będą rozliczane z dostawcami za pośrednictwem Wynajmującego, na podstawie wskazań podliczników zamontowanych dla Przedmiotu Najmu (albo w inny sposób).

2. Opłaty za Media i Usługi będą płatne zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dotyczącymi sposobu i terminów rozliczeń, określonymi w Załączniku nr 6 i z uwzględnieniem zasad zawartych w załączonym Regulaminie.
3. Obowiązek uiszczania Opłat za Media i Usługi trwa przez cały okres korzystania z Przedmiotu Najmu, także w okresie bezumownego korzystania z Przedmiotu Najmu, niezależnie od kary umownej wskazanej w niniejszej Umowie.
4. W przypadku, gdy zaległości z tytułu Czynszu lub Opłat za Media i Usługi uiszczanych za pośrednictwem Wynajmującego, przekroczą dwa okresy płatności oraz w przypadku korzystania przez Najemcę z Przedmiotu Najmu bez zgody Wynajmującego po wygaśnięciu/po upływie terminu wypowiedzenia Umowy, Najemca wyraża niniejszym zgodę na odłączenie przez Wynajmującego mediów doprowadzonych do Przedmiotu Najmu.

TERMINY PŁATNOŚCI

§ 9.

1. Czyszn i Opłaty za Media i Usługi należne Wynajmującemu są płatne miesięcznie z góry - do 15-go dnia miesiąca za które są należne - na podstawie niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem pkt 3 poniżej. Płatności będą uiszczane na konto bankowe opisane w § 1 L.
2. Faktury dotyczące Czynszu oraz Opłat za Media i Usługi będą wystawiane do 7 dnia Okresu Płatności, którego dotyczą i niezwłocznie przesyłane do Najemcy. W przypadku, gdy Najemca nie otrzyma faktury VAT do 12 dnia miesiąca, za który została ona naliczona, zobowiązany jest do natychmiastowego poinformowania o tym fakcie Wynajmującego, w dowolny skuteczny sposób. Nieotrzymanie faktury przez Najemcę nie zwalnia go z obowiązku zapłaty Czynszu oraz Opłat za Media i Usługi. W zaistniałej sytuacji, Najemca jest zobowiązany do zapłaty kwoty wynikającej z ostatniej otrzymanej faktury i następnie dokonania płatności korygującej, po dacie otrzymania brakującej faktury.
3. Pierwszy Okres Płatności najmu obejmuje okres od dnia rozpoczęcia stosunku najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym wystawiona pierwszą fakturę z tytułu Czynszu, opłaty za ten okres będą proporcjonalne do Okresu Płatności. Czyszn i Opłaty za Media i Usługi za Pierwszy Okres Płatności najmu będą płatne w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego stosownej faktury VAT.
4. W przypadku przeniesienia praw i obowiązków, w tym wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy, przez Wynajmującego na osobę trzecią, Najemca zobowiązuje się uiszczać należne opłaty na rachunek wskazany przez Wynajmującego.
5. Za datę wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego. Najemca zobowiązany jest na dowodzie przelewu wpisać numer faktury i rodzaj świadczenia, którego dotyczy.
6. W przypadku nie zapłacenia przez Najemcę, w umówionym czasie, należnego Czynszu oraz innych opłat, a w szczególności, gdy jakiegokolwiek kwoty należne przez Najemcę na rzecz Wynajmującego nie zostaną zapłacone, Wynajmujący ma prawo zaliczenia płatności otrzymanych od Najemcy w następującej kolejności:
 - (a) koszty związane ze ściąganiem należności (w tym kosztami postępowań, upomnień, obsługi księgowej i prawnej z tym związanej),
 - (b) naprawa szkód,
 - (c) odsetki za opóźnione płatności i kary umowne,
 - (d) Opłaty za Media i Usługi,
 - (e) Czyszn.
7. W przypadku opóźnienia przez Najemcę w zapłacie należności wynikających z Umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, za okres od dnia wymagalności świadczenia pieniężnego do dnia zapłaty.

8. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać potrąceń z należnego PKP S.A. Czynszu i innych opłat. W przypadku powstania wierzytelności po stronie Najemcy z tytułu wykonywania niniejszej Umowy wierzytelności te nie mogą być przedmiotem cesji.

UBEZPIECZENIA

§ 10.

1. Zapisy niniejszego paragrafu dotyczące ubezpieczenia obowiązują Strony, o ile obowiązek posiadania polisy został określony w warunkach szczegółowych Umowy tj. § 1 J.
2. Najemca 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). Kopia polis ubezpieczeniowych wskazanych w niniejszym punkcie oraz dowody ich przedłożenia na kolejne okresy ubezpieczeniowe, zostaną złożone Wynajmującemu na każde jego żądanie.
3. Okres ochrony ubezpieczeniowej powinien rozpoczynać się nie później niż w Dniu wydania Przedmiotu Najmu Najemcy i obowiązywać przez cały okres najmu. Najemca, najpóźniej w dniu wydania Przedmiotu Najmu, zobowiązany jest przedłożyć Wynajmującemu kopie polis ubezpieczeniowych, potwierdzających fakt zawarcia umów ubezpieczenia, o których mowa w niniejszym paragrafie oraz płatności składek oraz utrzymywać je przez cały okres najmu. W przypadku dostarczenia umów ubezpieczenia na okres krótszy niż okres najmu, Najemca zobowiązany jest - nie później niż na 30 dni przed datą wygaśnięcia dotychczasowych umów - dostarczyć Wynajmującemu nowe kopie polis, potwierdzające zawarcie ważnych i opłaconych umów ubezpieczenia.
4. W przypadku nie zawarcia przez Najemcę ww. umów i nie doręczenia dowodów ubezpieczenia, Wynajmujący - po bezskutecznym wezwaniu Najemcy przez Wynajmującego do zawarcia tych umów, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/30 jednomiesięcznego Czynszu, za każdy dzień opóźnienia. Kara będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Niezależnie od kary umownej, Wynajmujący - po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do przedstawienia dowodów zawarcia umów ubezpieczenia - zastrzega sobie prawo do zawarcia stosownych umów na koszt Najemcy i skorzystania w tym zakresie z części Kaucji lub Gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej.
5. W przypadku niektórych rodzajów działalności w sposób szczególny wpływających na zwiększenie ryzyka ubezpieczeniowego, Wynajmujący może zażądać od Najemcy zawarcia innych polis ubezpieczeniowych (dotyczących poszczególnych ryzyk), bądź do podwyższenia kwot polis dotychczas zawartych.
6. Najemca ma obowiązek niezwłocznie i skutecznie powiadomić Wynajmującego o zdarzeniach losowych, wypadkach nieprawidłowości w korzystaniu z Przedmiotu Najmu, w tym szkodach lub zniszczeniach, nawet jeżeli nie spowodowały one żadnych widocznych szkód, pod rygorem odpowiedzialności za skutki niedotrzymania terminu zgłoszenia roszczeń ubezpieczeniowych.
7. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować swoich ubezpieczycieli o treści odpowiednich postanowień niniejszej Umowy.

ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

§ 11.

KAUCJA (a)

1. Przepisy dotyczące kaucji obowiązują Strony o ile zabezpieczenie w postaci kaucji zostało wskazane w warunkach szczegółowych Umowy tj. § 1 F.
2. Celem zabezpieczenia roszczeń wynikających z niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się w terminie określonym § 1 G, wpłacić Wynajmującemu Kaucję zabezpieczającą (zwanej dalej jako „Kaucja”), w wysokości wskazanej w § 1 F, płatną na konto wskazane w § 1 L, z dopiskiem w tytule: „Kaucja do umowy najmu nr [numer niniejszej Umowy]”.

3. Wysokość Kaucji powinna odpowiadać na dzień 1 kwietnia każdego roku równowartości w złotych polskich sumy trzymiesięcznego Czynszu, podwyższonej o równowartość podatku VAT, obliczonej według zasad określonych w niniejszej Umowie, w szczególności z uwzględnieniem waloryzacji i zmian wysokości Czynszu. Wysokość pierwszej Kaucji, którą ma wpłacić Najemca została podana w § 1 F) niniejszej Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się do uzupełnienia kwoty Kaucji z uwzględnieniem wysokości i w terminie określonym w punkcie 3 powyżej.
5. Wynajmujący jest uprawniony do dokonania potrąceń z Kaucji w celu zaspokojenia roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy, wynikających z tytułu nienależytego wykonania niniejszej Umowy.
6. W przypadku dokonania potrącenia przez Wynajmującego całości lub części kwoty Kaucji, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie, ale nie później jak w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wynajmującego, uzupełnić Kaucję, zgodnie z powyższymi warunkami.
7. Nienaruszona część Kaucji podlega zwrotowi po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy bez oprocentowania w terminie do 90 dni od dnia zwrotu przez Najemcę Przedmiotu Najmu i przekazania przez Najemcę pisemnego wniosku o zwrot kaucji z wskazaniem nr rachunku bankowego na który ma nastąpić zwrot, chyba że zostanie ona wykorzystana do zaspokojenia roszczeń Wynajmującego względem Najemcy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

GWARANCJA BANKOWA / UBEZPIECZENIOWA (b)

1. Przepisy dotyczące Gwarancji obowiązują Strony o ile zabezpieczenie w postaci Gwarancji zostało wskazane w warunkach szczegółowych Umowy tj. § 1 F.
2. W celu zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego, mogących wynikać z niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się - w terminie określonym § 1 G) niniejszej Umowy - przekazać Wynajmującemu bezwarunkową, przenoszalną i płatną na pierwsze żądanie gwarancję bankową/ubezpieczeniową, wystawioną przez bank/towarzystwo ubezpieczeniowe, w wysokości określonej w pkt 3 niniejszego paragrafu poniżej („Gwarancja”), zgodną ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 7 do niniejszej Umowy.
3. Wysokość Gwarancji powinna odpowiadać - na dzień 1 kwietnia każdego roku - równowartości w złotych polskich sumy trzymiesięcznego Czynszu brutto, obliczonej według zasad określonych w niniejszej Umowie, w szczególności z uwzględnieniem waloryzacji. Wysokość pierwszej Gwarancji, którą ma dostarczyć Najemca, została podana w § 1 F) niniejszej Umowy.
4. Najemca zobowiązuje się utrzymywać Gwarancję w określonej wysokości, przez cały okres obowiązywania Umowy i 3 (trzy) miesiące po jej zakończeniu. W przypadku, gdy okres, na który wystawiono Gwarancję jest krótszy niż okres obowiązywania Umowy, Najemca jest zobowiązany do dostarczenia nowej Gwarancji, jednakże nie później niż w terminie 30 dni przed dniem wygaśnięcia Gwarancji poprzedniej.
5. Najemca zobowiązuje się ponadto do uzupełnienia kwoty Gwarancji (lub dostarczenia nowej Gwarancji) z uwzględnieniem wysokości i w terminie określonym w punkcie 3 powyżej.
6. W przypadku dokonania wypłaty przez Wynajmującego całości lub części kwoty, na którą została wystawiona Gwarancja, Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od pisemnego wezwania Wynajmującego dostarczyć Wynajmującemu nową Gwarancję zgodnie z powyższymi warunkami lub uzupełnić dotychczasową Gwarancję o brakującą kwotę.
7. W przypadku niedostarczenia Wynajmującemu nowej Gwarancji w wyznaczonym terminie lub dostarczenia nowej Gwarancji w niewystarczającej wysokości, Wynajmujący może skorzystać z będącej w jego posiadaniu Gwarancji i dokonać wypłaty kwoty, na jaką jest wystawiona, deponując uzyskane środki na swoim rachunku bankowym jako kaucję. Kaucja ta służyć będzie zabezpieczeniu roszczeń Wynajmującego wynikających z niniejszej Umowy i zostanie zwrócona przez Wynajmującego, bez odsetek, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Najemcę Gwarancji w prawidłowej formie i wysokości. Wypłata z Gwarancji nie zwalnia Najemcy z obowiązku dostarczenia Gwarancji zgodnie z powyższymi warunkami.

8. Po wygaśnięciu niniejszej Umowy dokument Gwarancji zostanie zwrócony Najemcy po potrąceniu ewentualnych kwot należnych Wynajmującemu lub innych zobowiązań pieniężnych Najemcy, wynikających z niniejszej Umowy.

NOTARIALNE OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI WOBEC WYNAJMUJĄCEGO (c)

1. Przepisy dotyczące notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji obowiązują Strony, o ile te zabezpieczenia zostały wskazane w warunkach szczegółowych umowy tj. § 1 F.
2. Najemca jest zobowiązany do złożenia Wynajmującemu, w terminie wskazanym w § 1 G, notarialnego oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zgodnie ze wzorem z Załącznika nr 5, wobec Wynajmującego, w trybie:
 - (a) artykułu 777 §1 pkt 5 k.p.c. w zakresie obowiązku spłaty zadłużenia z tytułu Czynszu, Opłat za Media i Usługi (§ 8 Umowy) wraz z ustawowymi odsetkami od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty, kar umownych wskazanych w §12, § 13 Umowy do kwoty sześciomiesięcznego Czynszu brutto zł., przy czym Wynajmujący będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji całości lub części roszczenia po nadaniu na adres Najemcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania Najemcy do zapłaty. Wynajmujący może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu w terminie wskazanym w warunkach szczegółowych Umowy tj. § 1 G b),
 - (b) artykułu 777 §1 pkt 4 k.p.c. w zakresie obowiązku wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, opróżnionego z rzeczy i ludzi przy czym Wynajmujący będzie uprawniony do prowadzenia egzekucji po nadaniu przez Wynajmującego na adres Najemcy listem poleconym, poprzez operatora wyznaczonego, pisemnego wezwania do wydania Przedmiotu Najmu w związku z wygaśnięciem lub rozwiązaniem Umowy.
3. W przypadku nie złożenia Wynajmującemu powyższego oświadczenia w wypisie aktu notarialnego w terminie 14 dni od dnia wejścia w życie Umowy, przewidującego ponadto możliwość wydania Wynajmującemu wypisów tego aktu w dowolnej ilości, będzie on uprawniony do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
4. W przypadku, gdy niniejsza Umowa nadal by obowiązywała po terminie wskazanym w § 1 G b) Umowy, dotyczącym terminu do nadania klauzuli wykonalności, Najemca zobowiązany jest dostarczyć Wynajmującemu notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji na nowych, wskazanych przez Wynajmującego warunkach, pod rygorem wypowiedzenia umowy bez terminów wypowiedzenia, z przyczyn leżących po stronie Najemcy.

OŚWIADCZENIE WSPÓŁMAŁŻONKA (d)

W przypadku, gdy Umowa zawierana jest z Najemcą będącym osobą fizyczną, współnikami spółki cywilnej znajdującymi się w związkach małżeńskich, Najemca jest zobowiązany, nie później niż w dniu protokolarnego przekazania Przedmiotu Najmu, dostarczyć Wynajmującemu oświadczenie współmałżonka Najemcy, w formie pisemnej, że wyraża on zgodę na zawarcie niniejszej Umowy. W razie niedostarczenia przez Najemcę powyższego oświadczenia, we wskazanym terminie, Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania niniejszej Umowy w trybie natychmiastowym bez okresu wypowiedzenia.

PRZYCZYNY ROZWIĄZANIA UMOWY

§ 12.

1. W przypadku:
 - (a) powstania uzasadnionej konieczności przeznaczenia Przedmiotu Najmu na prowadzenie działalności gospodarczej przez Wynajmującego, lub
 - (b) przystąpienia Wynajmującego lub jednostek organizacyjnych wchodzących w skład Grupy PKP do przebudowy lub modernizacji która dotyczy Przedmiot Najmu lub jego części, uniemożliwiającej niezakłócone prowadzenie działalności gospodarczej przez Najemcę, lub
 - (c) specjalnych potrzeb państwowych i czynników niezależnych od Wynajmującego, w szczególności w przypadku inwestycji związanych z realizacją celów publicznych, lub

(d) w przypadku wystawienia Przedmiotu Najmu na sprzedaż lub w przypadku potrzeb Wynajmującego związanych z prowadzeniem działalności ustawowej lub statutowej, niniejsza Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia, przypadającym na koniec miesiąca kalendarzowego.

W sytuacji rozwiązania Umowy z przyczyn wyżej wymienionych, Wynajmujący nie będzie zobowiązany do zapłaty jakiegokolwiek odszkodowania i/lub zwrotu na rzecz Najemcy jakichkolwiek kosztów nakładów poczynionych na Przedmiocie Najmu przez Najemcę.

2. W przypadku stwierdzenia jakiegokolwiek naruszenia niniejszej Umowy, upoważniającej Wynajmującego do jej rozwiązania bez wypowiedzenia, Wynajmujący, przed rozwiązaniem niniejszej Umowy, może – a w przypadku określonym w pkt 3a) poniżej - powinien wysłać do Najemcy wezwanie do usunięcia naruszeń (działania lub zaniechania Najemcy), wyznaczając mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Najemcy w powyższy sposób na usunięcie naruszenia, Wynajmujący będzie uprawniony do rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia, bez wyznaczania Najemcy dodatkowego terminu.
3. Wynajmujący może rozwiązać niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym bez zachowania okresu wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - (a) opóźnienia Najemcy z zapłatą całości lub części Czynszu, za dwa okresy płatności,
 - (b) przekraczającego 30 dni opóźnienia w zapłacie innych świadczeń pieniężnych nie wymienionych w pkt a) powyżej, wymagalnych na podstawie wystawionych przez Wynajmującego faktur lub innych dokumentów księgowych, w szczególności dotyczących Opłat za Media i Usługi, rozliczanych za pośrednictwem Wynajmującego,
 - (c) w razie niedoręczenia Wynajmującemu dokumentu Gwarancji bankowej lub nie wpłaceniu Kaucji w terminie i w formie (w szczególności, co do kwoty), wskazanych w niniejszej Umowie lub też w razie nieodnowienia Gwarancji lub Kaucji, a także braku ich uzupełnienia w wymaganym terminie,
 - (d) złożenia przez jakikolwiek podmiot wniosku o ogłoszenie upadłości Najemcy, w sytuacji zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 10 Ustawy z dnia 28 lutego 2003 roku Prawo upadłościowe albo oddalenia wniosku o ogłoszenie upadłości z powodów wyszczególnionych w artykułach 12a i 13 Prawa upadłościowego, bądź w razie złożenia przez Najemcę oświadczenia o wszczęciu postępowania restrukturyzacyjnego zgodnie z art. 7 Ustawy z dnia 15 maja 2015 roku Prawo restrukturyzacyjne,
 - (e) otwarcia likwidacji Najemcy,
 - (f) nieuzyskania wymaganych przed datą rozpoczęcia działalności na Przedmiocie Najmu lub późniejszej utraty koncesji, licencji lub innego zezwolenia, w tym wynikających z zawartych umów licencji lub franczyzy, niezbędnych do prowadzenia umówionej przez Strony działalności na Przedmiocie Najmu,
 - (g) niezawarcia lub nieodnowienia przez Najemcę polis ubezpieczeniowych wymaganych na podstawie niniejszej Umowy,
 - (h) nieprzedłożenia Wynajmującemu przez Najemcę pełnej dokumentacji dotyczącej Przedmiotu Najmu,
 - (i) nieprzestrzegania przez Najemcę postanowień dotyczących warunków zagospodarowania Przedmiotu Najmu (wykonania przez Najemcę robót w sposób sprzeczny z dokumentacją techniczną zatwierdzoną przez Wynajmującego) lub prowadzenia na Przedmiocie Najmu prac bez wymaganej zgody Wynajmującego, albo nieutrzymywania przez Najemcę Przedmiotu Najmu w należyтым stanie technicznym i estetycznym odpowiadającym standardom Wynajmującego,
 - (j) używania Przedmiotu Najmu sprzecznie z przeznaczeniem wynikającym z niniejszej Umowy albo trwałego zaprzestania przez Najemcę prowadzenia działalności na Przedmiocie Najmu lub jego części, jak również w przypadku działania w oparciu o umowy licencji lub franczyzy i niezachowywania przez Najemcę know-how lub standardów działalności odpowiadających renomowanym firmowym sklepom prowadzonym bezpośrednio przez licencjodawcę lub francyzodawcę,
 - (k) oddania Przedmiotu Najmu osobie trzeciej do używania w jakiejkolwiek formie, także nieodpłatnie, w tym jego podnajmu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, a także naruszenia zakazu przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie,
 - (l) stwierdzenia samowoli budowlanej dokonanej na Przedmiocie Najmu przez Najemcę,
 - (m) naruszenia któregośkolwiek z postanowień § 4 lub § 5 Umowy,

(n) stwierdzenie naruszenia zakazu opisanego w § 16 pkt 3.

4. W przypadku, gdy niniejsza Umowa Najmu została w warunkach szczegółowych Umowy określona jako zawarta na czas nieoznaczony tj. § 1 D, to może być wypowiedziana z 3 - miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przez każdą ze Stron, niezależnie od innych trybów rozwiązania Umowy wskazanych w niniejszej Umowie.
5. W przypadku uchylania się Najemcy od odbioru Przedmiotu Najmu, Wynajmującemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, które może zostać wykonane w terminie przed upływem 180 dni, liczonym od daty wskazanej jako Dzień wydania Przedmiotu Najmu, określonej w § 1 H Umowy lub od daty zawarcia niniejszej Umowy. Z uwagi na powyższe odstąpienie, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu kary umownej, w wysokości 6 miesięcznych Czyszców brutto, a w przypadku gdy Umowa zawarta jest na czas nieokreślony, przedmiotowa kara umowna będzie wynosić równowartość Czyszcza brutto za zastrzeżony okres wypowiedzenia Umowy. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od wystawienia wezwania Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

KARY ZA PRZEDWCZESNE ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 13.

1. Najemca jest zobowiązany do najmowania przedmiotu najmu przez okres wskazany w Umowie. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy przez Wynajmującego bez zachowania okresu wypowiedzenia, z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Najemca z uwagi na skrócenie ustalonego okresu najmu, zapłaci Wynajmującemu karę umowną jako równowartość 6-miesięcznych Czyszców brutto. Kara umowna zostanie zapłacona w terminie 14 (czternastu) dni od wystawienia wezwania Wynajmującego, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Wynajmujący może dochodzić - na zasadach ogólnych - odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej, w szczególności odszkodowania za utratę Czyszcza i innych świadczeń pomiędzy dniem rozwiązania Umowy z Najemcą, a znalezieniem nowego najemcy na Przedmiot Najmu, nie dłużej jednak niż za okres do końca przewidywanego w niniejszej Umowie okresu najmu.
2. Wskazana kara umowna nie wyklucza również dochodzenia przez Wynajmującego innych kwot związanych z niniejszą Umową (w szczególności zaległych płatności Najemcy).
3. W przypadku, gdy Umowa zawarta jest na czas nieokreślony, kara umowna wskazana w pkt 1 obliczana jest jako suma Czyszcza brutto, za zastrzeżony okres wypowiedzenia Umowy.

OGRANICZENIE ODPOWIEDZIALNOŚCI WYNAJMUJĄCEGO

§ 14.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za, ani w związku z jakimkolwiek wypadkami, szkodami, uciążliwościami lub niewygodami doznanymi przez Najemcę, jego pracowników klientów, wynikającymi z działań lub zaniechania jakiegokolwiek innego najemcy osób korzystających z nieruchomości sąsiednich. Ponadto, w zakresie jakiegokolwiek odpowiedzialności Wynajmującego, która nie została wyłączona na skutek powyższego zapisu, taka odpowiedzialność będzie ograniczona do naprawy rzeczywistej szkody poniesionej przez Najemcę i nie będzie zobowiązywać Wynajmującego do zwrócenia Najemcy utraconego zysku czy strat spowodowanych zaprzestaniem działalności.

NAKLĄDY I WYDANIE PRZEDMIOTU NAJMU

§ 15.

1. Koszty przystosowania Przedmiotu Najmu do prowadzonej działalności obciążają Najemcę, bez prawa żądania ich zwrotu od Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązany jest do utrzymywania, na własny koszt, Przedmiotu Najmu w stanie niepogorszonym.
3. Dokonywanie przez Najemcę ulepszeń Przedmiotu Najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca - najpóźniej w terminie 14 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy - zobowiązany jest przekazać Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, po usunięciu z niego ustalonych w trybie § 15 pkt 7 Umowy, ulepszeń i nakładów.

5. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym wyżej mowa, Wynajmujący jest upoważniony - po pisemnym powiadomieniu Najemcy 7 dni naprzód - do jednostronnego przejęcia Przedmiotu Najmu. Na powyższą okoliczność Wynajmujący sporządzi protokół, którego 1 egz. prześle Najemcy.
6. Jeśli stan Przedmiotu Najmu, w chwili przekazania przez Najemcę, będzie pogorszony w porównaniu ze stanem pierwotnym, Wynajmujący ma prawo żądać dokonania naprawy lub dokonać naprawy we własnym zakresie na koszt Najemcy.
7. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu, wg wyboru **Wynajmującego**, zostaną zatrzymane, bez odrębnej z tego tytułu zapłaty, bądź **Najemca** będzie zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego Przedmiotu Najmu w tym usunięcia na wyłączny koszt Najemcy wskazanych nakładów i ulepszeń Przedmiotu Najmu (łącznie z budynkami i budowlami trwale związanymi z gruntem).
8. W zakresie nakładów, ulepszeń powstałych przed wejściem w życie Umowy Strony ustalają, iż **Najemca**, na żądanie **Wynajmującego** po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy, przywróci stan poprzedni Przedmiotu Najmu w tym usunie na swój koszt wskazane nakłady i ulepszenia Przedmiotu Najmu (łącznie z budynkami i budowlami trwale związanymi z gruntem), w tym przypadku niniejszy pkt ma pierwszeństwo przed ewentualnymi postanowieniami umów poprzedzających niniejszą Umowę. W przypadku wyboru **Wynajmującego** o zatrzymaniu nakładów, ulepszeń powstałych przed wejściem w życie Umowy będą one rozliczone zgodnie z ich stanem z chwili przekazania nieruchomości i postanowieniami umów w czasie których zostały wykonane.

KARY UMOWNE

§ 16.

1. W razie opóźnienia w zwrocie Przedmiotu Najmu, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości 1/15 miesięcznego Czynszu brutto obowiązującego w ostatnim Okresie Płatności Umowy, za każdy dzień opóźnienia z tytułu pozbawienia Wynajmującego możliwością dysponowania Przedmiotem Najmu, aż do momentu opuszczenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę. Kara będzie płatna łącznie za każdy miesiąc - w terminie do 15 dnia każdego następnego miesiąca, na nr rachunku wskazany w Umowie, bądź w wezwaniach do zapłaty kary.
2. Kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania ponad wysokość zastrzeżonej kary i jest niezależna od ewentualnych Opłat za Media i Usługi, które to są rozliczane poza nią.
3. Na najmowanej powierzchni obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia działalności w zakresie eksploatacji gier na automatach i gier na automatach o niskich wygranych oraz sprzedaży produktów powodujących lub mogących powodować działania podobne do substancji psychotropowych lub odurzających tzw. „dopalaczami”, nawet jeśli nie są to produkty przeznaczone do spożycia. W przypadku złamania powyższego zakazu, Umowa zostaje rozwiązana w trybie natychmiastowym, bez możliwości prowadzenia dalszej działalności. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 10.000,00 zł - za każdy wprowadzony automat, za każdy rozpoczęty miesiąc lub za każde stwierdzenie sprzedaży ww. środków. Kara umowna, o której mowa powyżej, będzie płatna w terminie 14 dni, licząc od daty wystawienia wezwania Wynajmującego do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu.

POUFNOŚĆ

§ 17.

1. Najemca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich niepodanych do wiadomości publicznej informacji dotyczących Wynajmującego, w szczególności dotyczących prowadzonej przez Wynajmującego działalności, danych ekonomicznych, marketingowych, handlowych, technicznych, strategicznych, organizacyjnych, uzyskanych od Wynajmującego w związku z realizacją zadań objętych Umową, chyba że Wynajmujący uprzednio zwolni Najemcę 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 pkt 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 Najemcę bez wiedzy Wynajmującego.
4. Obowiązek zachowania w poufności informacji obejmuje w szczególności zakaz ich udostępniania osobom trzecim, o ile umowa nie stanowi inaczej.

5. Najemca uprawniony jest do ujawniania Informacji, w tym treści i/lub warunków niniejszej Umowy, swoim pracownikom, współpracownikom i doradcom wyłącznie w zakresie koniecznym w związku z realizacją niniejszej Umowy. Najemca ponosi odpowiedzialność za zachowanie przez wyżej wskazanych w poufności przekazanych Informacji jak za działania własne.
6. W przypadku, gdy Najemca 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 Wynajmującego, a także podjąć wszelkie działania konieczne do zapewnienia, by udostępnienie Informacji dokonano się w sposób chroniący przed ujawnieniem ich osobom niepowołanym, w tym poinformować odbiorcę Informacji o ich poufnym charakterze.
7. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania Informacji otrzymanych od Wynajmującego wyłącznie w celach związanych z przedmiotem Umowy.
8. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy Informacji:
 - a) ujawnionych na żądanie sądu, organu administracji publicznej lub innego podmiotu, upoważnionego do żądania udzielenia informacji na podstawie obowiązujących przepisów prawa;
 - b) których ujawnienie jest wymagane przez bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa, prawomocne orzeczenie sądu lub ostateczną decyzję administracyjną,
 - c) które są powszechnie znane i dostępne, co Najemca ma obowiązek wykazać Wynajmującemu przed ich ujawnieniem,
 - d) w których posiadanie Najemca wszedł zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, przed dniem zawarcia niniejszej Umowy,
 - e) co do których Najemca uzyskał pisemną zgodę Wynajmującego na ich ujawnienie.
9. Wynajmujący zastrzega, a Najemca przyjmuje do wiadomości, iż informacje oraz materiały przekazywane Najemcy lub wytworzone w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa Wynajmującego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (tekst jedn.: Dz.U. z 2022 poz. 1233). Przekazanie, ujawnienie lub w jakikolwiek inny sposób wykorzystanie przez Najemcę Informacji poufnych w zakresie niezgodnym z celem Umowy stanowi zagrożenie dla istotnych interesów Wynajmującego i może stanowić czyn nieuczciwej konkurencji w rozumieniu przepisów ww. ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
10. Za każdorazowy przypadek nieuprawnionego ujawnienia Informacji, przez Najemcę lub podmioty za których działania ponosi on odpowiedzialność, Najemca zobowiązany będzie zapłacić Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednokrotności miesięcznego Czynszu brutto w aktualnej wysokości, za każdy taki przypadek. Kara będzie płatna w terminie 14 dni licząc od dnia wystawienia przez Wynajmującego wezwania do jej zapłaty, na rachunek bankowy wskazany w wezwaniu. Wynajmujący może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary.
11. Strony przyjmują, że obowiązek zapłaty kary umownej powstaje niezależnie od wykazania zaistniałej szkody lub możliwości udowodnienia jej wysokości.
12. Zapłata kar umownych nie zwalnia Najemcy od jakichkolwiek obowiązków wynikających z Umowy w szczególności zaś z obowiązku zachowania poufności.
13. W przypadku zwłoki Najemcy w opłaceniu noty obciążeniowej w terminie w niej określonym, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH

§ 18.

1. Wynajmujący 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 Najemcy, osób fizycznych reprezentujących Najemcę 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 Wynajmującego: iod@pkp.pl, www.pkp.pl/RODO, Al. Jerozolimskie 142A, 02-305 Warszawa.

3. Wynajmujący informuje, iż podstawą prawną przetwarzania danych osobowych jest:
 - a. art. 6 ust.1 lit. b) RODO – spełnienie wymogów kontraktowych, tj. konieczność dysponowania danymi na potrzeby wykonania zawartej Umowy¹,
 - b. art. 6 ust. 1 lit. c) RODO – spełnienie wymogów ustawowych, tj. konieczność wypełnienia przez Wynajmującego obowiązków prawnych wynikających z przepisów prawa,
 - c. art. 6 ust. 1 lit. f) RODO – konieczność realizacji prawnie uzasadnionych interesów Wynajmującego, 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 pkt 1, nie będą przekazywane podmiotom trzecim, jednakże zgodnie z obowiązującym prawem Wynajmujący może przekazywać dane podmiotom przetwarzającym je na zlecenie Wynajmującego 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 wskazanych w pkt 1 nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. Dane osobowe osób, o których mowa w pkt 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 pkt 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 Wynajmującego w granicach obowiązujących przepisów prawa.
8. Osobom, o których mowa w pkt 1, w związku z przetwarzaniem ich danych osobowych przysługuje prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego, tzn. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
9. Podanie danych osobowych, o których mowa w pkt 1, jest wymagane do zawarcia Umowy. Wniesienie przez wyżej opisaną osobę fizyczną żądania usunięcia lub ograniczenia przetwarzania danych osobowych skutkuje obowiązkiem Najemcy niezwłocznego wskazania innej osoby w jej miejsce.
10. W oparciu o dane osobowe osób, o których mowa w pkt 1, Wynajmujący nie będzie podejmował zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania w rozumieniu RODO.
11. W przypadku udostępnienia przez Najemcę do Wynajmującego danych osobowych osób związanych z Najemcą w szczególności pracowników, pełnomocników, członków zarządu, wspólników, współpracowników, kontrahentów, dostawców, , a także innych osób, Najemca zobowiązany jest w imieniu Wynajmującego poinformować te osoby:
 - a. o zakresie danych osobowych dotyczących tych osób, a przekazanych Wynajmującemu,
 - b. o tym, że Wynajmujący jest administratorem ich danych osobowych oraz że przetwarza ich dane osobowe na zasadach określonych powyżej,
 - c. o tym, że Najemca jest źródłem, od którego Wynajmujący pozyskał ich dane,
 - d. o treści niniejszego paragrafu.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 19.

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

¹ Zapis do zastosowania gdy kontrahent jest osobą fizyczną prowadzącą jednoosobową działalność gospodarczą osobiście lub działającą w formie spółki cywilnej.

2. Najemca 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. W związku ze współudziałem w finansowaniu inwestycji podmiotów zewnętrznych (w szczególności banków), Wynajmujący może także dokonać, bez zgody Najemcy, przeniesienia praw lub obowiązków z niniejszej Umowy, w szczególności co do wierzytelności Wynajmującego z tytułu Czynszu i innych opłat, na podmiot trzeci. W takim przypadku, Najemca zostanie powiadomiony przez Wynajmującego o przeniesieniu praw lub obowiązków, na co niniejszym Najemca wyraża zgodę. Najemca zobowiązuje się do doręczenia Wynajmującemu lub jeżeli Wynajmujący tak postanowi - bezpośrednio na rzecz wskazanego podmiotu, w terminie 5 (pięciu) dni od doręczenia mu pisemnego wezwania, pisemnego oświadczenia Najemcy o istnieniu lub braku roszczeń Najemcy wobec Wynajmującego w związku z wykonywaniem przez Wynajmującego niniejszej Umowy oraz wysokości należności lub zaległości w płatnościach wynikających z niniejszej Umowy.
3. Zarządzanie Przedmiotem Najmu i środkami finansowymi może być powierzone, na warunkach określonych obowiązującymi przepisami, osobie prawnej lub fizycznej wyznaczonej do tego przez Wynajmującego.
4. Umowa oraz jej Załączniki stanowią i zawierają całość porozumienia Stron w przedmiocie niniejszej Umowy i unieważniają wszelkie poprzednie Umowy, negocjacje, listy intencyjne, propozycje i oświadczenia nie zawarte w tej Umowie lub w jej Załącznikach.
5. Jeżeli niektóre z postanowień niniejszej Umowy są lub staną się niekompletne lub nieskuteczne, nie spowoduje to naruszenia skuteczności Umowy w jej pozostałej części. W takim wypadku, Strony zawierające umowę są zobowiązane zastąpić postanowienie niekompletne lub nieskuteczne uregulowaniem skutecznym prawnie, które będzie odpowiadało lub będzie najbliższe celowi i wytyczonym zamierzeniom ekonomicznym postanowienia niekompletnego lub nieskutecznego. Niewykonywanie, częściowe wykonywanie albo opóźnienie wykonania przez Wynajmującego przysługującego mu prawa nie stanowi zrzeczenia się tego prawa.
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Wynajmującego - na piśmie - o wszelkich zmianach dotyczących jego statusu prawnego, jak również prawnych ograniczeń kontynuowania jego działalności na Przedmiocie Najmu. Ponadto, na pisemne żądanie Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest - w terminie 7 dni - dostarczyć Wynajmującemu potwierdzenie okoliczności zawartych w żądaniu, a dotyczących statusu Najemcy, bądź jego obowiązków wynikających z niniejszej Umowy. Po bezskutecznym upływie terminu, Wynajmujący będzie miał prawo uznać, iż Najemca przyznał i potwierdził okoliczności wskazane w żądaniu.
7. Zmiany treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień szczególnych zawartych w Umowie i załącznikach.
8. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd wskazany w § 1 K.
9. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym dla każdej ze Stron.

DORĘCZENIA I KONTAKTY

§ 20.

1. Wszelka korespondencja pomiędzy Stronami w związku z Umową będzie sporządzona na piśmie i doręczana osobiście, kurierem lub pośląncem albo listem poleconym z potwierdzeniem lub bez potwierdzenia odbioru, z wyłączeniem faktur które będą nadawane przesyłką listową (nierejestrowaną), na następujące adresy:
*** Dla Wynajmującego - adres wskazany w komparycji Umowy.**
*** Dla Najemcy – adres wskazany w komparycji Umowy.**
W przypadku gdy w komparycji umowy wskazano kilka adresów, korespondencja będzie dostarczana na adres opisany jako korespondencyjny.

Z zastrzeżeniem, iż Najemca może skorzystać z odbioru faktur w formie elektronicznej. Odbiór faktur w formie elektronicznej realizowany jest za pośrednictwem internetowej platformy, zgodnie z warunkami opisanymi na ww. platformie, z której po zarejestrowaniu się, można pobrać faktury bezpośrednio lub też można skorzystać z przesłania faktury z platformy na wskazany przez Najemcę adres e-mail.

2. Strony zobowiązują się informować wzajemnie o zmianie adresu niezwłocznie, nie później jednak niż w dniu takiej zmiany.
3. Jakiegokolwiek pismo wysłane na adres Najemcy wskazany w niniejszej Umowie, jako adres do korespondencji (lub inny oficjalnie zgłoszony adres) niepodjęte przez Najemcę w terminie lub, którego odbioru Najemca odmówił, uznane będzie za skutecznie doręczone z upływem terminu, w którym Najemca był zobowiązany odebrać pismo, albo z dniem, w którym Najemca odmówił odbioru pisma. W razie konieczności, Wynajmujący będzie mógł doręczyć korespondencję w inny sposób.
4. Strony uznają wymianę informacji telefonicznie lub w formie mailowej, pkt 2 i 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do pkt 4. Dane kontaktowe Wynajmującego i Najemcy podano w § 1 O.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PÓLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.
Oddział Gospodarowania Nieruchomościami
w Krakowie
31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1
(7)



p.o. NACZELNIKI WYDZIAŁU

Paulina Lipińska

Zup Zarządu Powiatu w Kielcach

Zdzisław Wóbel
Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg
w Kielcach

POWIATOWY ZARZĄD DRÓG
w Kielcach
25 231 Kielce, ul. Wrzosowa 44
tel. 41-200-17-48, fax 41-844-51-45

Załączniki:

- Załącznik nr 1 - Szkic z oznaczeniem Przedmiotu Najmu,
- Załącznik nr 2 - Protokół zdawczo-odbiorczy,
- Załącznik nr 3 - Dokumenty rejestrowe Najemcy (wydruk z CEIDG bądź KRS),
- Załącznik nr 4 – Opis stanu Przedmiotu Najmu
- Załącznik nr 5 – Nie dotyczy,
- Załącznik nr 6 – Nie dotyczy,
- Załącznik nr 7 – Nie dotyczy.
- Załącznik nr 8 - Wykaz składników majątkowych do ustalenia opłaty z tytułu podatku od nieruchomości

ZAŁĄCZNIKI

ZAŁĄCZNIK NR 1

SZKIC Z OZNACZENIEM PRZEDMIOTU NAJMU – teren wynajmowany zaznaczono kolorem zielonym



**ADMINISTRATOR
NIERUCHOMOŚCI
PKP
Aneta Kasper Jurek**

POLSKIE KOLEJE PAŃSTWOWE S.A.
Oddział Gospodarowanie Nieruchomościami
w Krakowie
31-516 Kraków, Rondo Mogiłskie 1

ZAŁĄCZNIK NR 2

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Data spisania protokołu zdawczo odbiorczego

Oddział Gospodarowania Nieruchomościami w

Rejon Administrowania i Utrzymania Nieruchomości w

Nr umowy kontrahenta z dnia

Nr umowy SAP RE

Nr Kontrahenta SAP

STRONA ZDAJĄCA

Reprezentowana przez

STRONA ODBIERAJĄCA

Reprezentowana przez.....

Numer wypowiedzenia *NIE DOTYCZY* z dnia *NIE DOTYCZY* *)

Data zakończenia umowy *NIE DOTYCZY* *)

Termin przekazania przedmiotu najmu.....

JEDNOSTRONNE PRZEJĘCIE *):

TAK NIE

Opóźnienie przejęcia przedmiotu umowy z przyczyn PKP S.A.

TAK NIE

Przyczyna:

.....

Opóźnienie przejęcia przedmiotu umowy z przyczyn najemcy

TAK NIE

Przyczyna:

.....

Lokalizacja przedmiotu najmu/dzierżawy - nazwa obiektu, nr inwentarzowy, adres pocztowy

.....
.....
.....

Gmina.....Obręb.....Nr działki.....

*) W przypadku odbierania Przedmiot Najmu przez PKP S.A. po zakończeniu Umowy.

1. PRZEDMIOT NAJMU/DZIERŻAWY (podać rodzaj obiektu budowlanego/grunt)

.....
.....
.....

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Powierzchnia (m2)</i>	<i>Uwagi</i>
1	Grunt		
2	Budynek/budowla		
3	Reklama /inne		

2. ROZLICZENIE MEDIÓW:

<i>Lp.</i>	<i>Wyszczególnienie</i>	<i>Nr licznika/ powierzchnia grzewcza</i>	<i>Stan początkowy</i>	<i>Stan końcowy</i>
1	Woda zimna			
2	Ścieki/nieczystości płynne			
3	Woda ciepła			
4	Energia elektryczna			

5	Gaz			
6	Centralne ogrzewanie			
7	Woda lodowa			
8	Inne media lub usługi - rodzaj			

3. STAN TECHNICZNY BUDYNKU:

Lp.	Wyszczególnienie	Rodzaj materiału/numery urządzeń	Opis stanu technicznego
1	Fundamenty		
2	Ściany i ścianki działowe		
3	Posadzki i podłogi		
4	Wykładziny		
5	Tynki		
6	Malowanie, okładziny ścienne		
7	Stolarka okienna		
8	Stolarka drzwiowa		
9	Dach konstrukcja		

10	Dach pokrycie		
11	Instalacja elektryczna Nr licznika		
12	Instalacja wodno-kanalizacyjna Nr licznika		
13	Instalacja gazowa Nr gazomierza		
14	Instalacja grzewcza (opis urządzeń dla każdego pomieszczenia)		
15	Instalacja techniczna		

4. UWAGI ADMINISTRATORA I STRONY

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

STRONA ZDAJĄCA:

STRONA ODBIERAJĄCA

.....

.....

**ZAŁĄCZNIK NR 3
DOKUMENTY REJESTROWE NAJEMCY**

**UCHWAŁA NR 109 / 14 / 2021
ZARZĄDU POWIATU w Kielcach
z dnia 11 marca 2021r**

**w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Powiatowego Zarządu
Dróg w Kielcach**

na podstawie art. 48 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1985 r. o samorządzie powiatowym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 920), art. 98 i 99 § 2 kodeksu cywilnego, art. 86 i 87 § 2 kodeksu postępowania cywilnego, art. 33 i art. 268 a kodeksu postępowania administracyjnego, art. 21 ust. 1a ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 470, ze zm.) uchwała się co następuje:

§ 1

Udziela się Dyrektorowi Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach Panu Zbigniewowi Wróblowi pełnomocnictwa w zakresie:

1. Wykonywania zadań związanych z kierowaniem jednostką w ramach jej zadań statutowych i administrowania mieniem, w które jednostka została wyposażona
2. Dysponowania przyznanymi jednostce środkami finansowymi w granicach limitu wydatków zawartych w planie finansowym jednostki, w tym do zawierania umów w zakresie bieżącej działalności jednostki do wysokości planu finansowego.
3. Składania oświadczeń woli w zakresie czynności prawnych obejmujących dysponowanie najdłuższym czasem jednostki do kwoty 65 000 zł (słownie: sześćdziesiąt pięć tysięcy złotych).
4. Przekazywania zarządzenia drogami między zarządami w trybie porozumienia o którym mowa w art. 19 ust. 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
5. Reprezentowania Powiatu Kielckiego - Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach w sprawach sądowych, administracyjnych i innych postępowaniach związanych z drogami powiatowymi z prawem do udzielania pełnomocnictw procesowych.
6. Udzielania substytucji w granicach niniejszego pełnomocnictwa w przypadku nieobecności lub zwiastowania innych okoliczności uniemożliwiających osobiste działanie.

§ 2

Dyrektor Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach zarządzając mieniem zachowuje szczególną staranność przy wykonywaniu tego zarządu.

§ 3

Do czynności przekazujących zakres niniejszego pełnomocnictwa wymagana jest zgoda Zarządu Powiatu wyrażona w formie uchwały.

§ 4

Niniejsze pełnomocnictwo ważne jest do odwołania, nie dłużej jednak niż przez czas pełnienia funkcji Dyrektora Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach.

§ 5

Traci moc uchwała Zarządu Powiatu w Kielcach nr 31/119/2/2019 z dnia 26 kwietnia 2019 r.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Dyrektorowi Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach.

§ 7

Nadzór nad wykonaniem uchwały sprawuje Członek Zarządu nadzorujący pracę Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Zarząd Powiatu:

Starosta:
Mariusz Gębski



Wicestarosta:
Tomasz Pleban



Członkowie Zarządu:

Stefan Bok



Cezary Majcher



Mariusz Ściana



Uzasadnienie

do uchwały Zarządu Powiatu w Kielcach w sprawie udzielenia pełnomocnictwa Dyrektorowi Powiatowego Zarządu Dróg w Kielcach.

Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach jest Powiatową jednostką organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, finansowana z budżetu Powiatu Kieleckiego i wykonująca między innymi zadania w zakresie planowania, budowy, przebudowy, remontów, utrzymania i ochrony dróg powiatowych zgodnie z przepisami ustawy o drogach publicznych.

W związku z realizacją powyższych zadań oraz przepisem art. 48 ust. 2 ustawy o samorządzie powiatowym stanowiącym, że Zarząd Powiatu może upoważniać pracowników starostwa oraz kierowników jednostek organizacyjnych Powiatu do działania w związku z realizowaniem inwestycji, podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne do zgwarantowania prawidłowości działania jednostki i umocowania jej dyrektora do realizacji zadań wynikających z zakresu pełnomocnictwa

ZAŁĄCZNIK NR 4

OPIS STANU PRZEDMIOTU NAJMU

Teren o pow. 133 m² posadowiony na działce oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 591/20, Obręb ZAGNAŃSK, stanowiący przedmiot najmu (Najemca Powiat Kielecki - Powiatowy Zarząd Dróg w Kielcach z siedzibą w Kielcach, ul. Wrzosowa 44) jest niezabudowany, porośnięty trawą oraz samosiewami drzew. W otoczeniu terenu znajduje się linia kolejowa, przejazd kolejowy, droga kołowa, zabudowa mieszkaniowa i usługowa oraz tereny niezabudowane.

Załącznik nr 8

Wykaz składników majątkowych do ustalenia opłaty z tytułu podatku od nieruchomości

