

**UMOWA O PRZEBUDOWĘ SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ**  
**nr R/23/080797 (zwana dalej „Umową”)**

zawarta w dniu [...06.08.2024...] roku w Toruniu, pomiędzy

[\*datę zawarcia Umowy wpisuje Operator]

**ENERGA-OPERATOR Spółka Akcyjna** z siedzibą w Gdańsku 80-557 przy ulicy Marynarki Polskiej 130, Oddział w Toruniu z siedzibą w Toruniu przy ulicy Gen. Bema 128, 87-100 Toruń, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000033455, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy Gdańsk Północ w Gdańsku (VII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), NIP 583-000-11-90, o kapitale zakładowym w wysokości 1.356.110.400 złotych opłaconym w całości, **zwana dalej „Operatorem”** reprezentowana przez:

**Tomasza Langowskiego-Kierownika Wydziału Przyłączeń  
i Rozwoju**

oraz

**Gmina - Miasto Grudziądz** z siedzibą: 86-300 Grudziądz ul. Ratuszowa 1, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy ..... w ..... (Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego), NIP 8762426842, **zwana dalej „Wnioskodawcą”** reprezentowana przez:

*Maciej Glamowski - Prezydent Grudziądz*

**§ 1. [Definicje]**

1. Na potrzeby Umowy następującym terminom Strony nadają podane niżej znaczenie:

- 1). **Prawo Energetyczne** - ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 716 z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 2). **Prawo Budowlane** – ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.) oraz przepisy wykonawcze do tej ustawy;
- 3). **Sieć Elektroenergetyczna** lub **Sieć** - należące do Operatora wszelkie budowle, budynki, instalacje i urządzenia elektroenergetyczne, połączone i współpracujące ze sobą, służące do dystrybucji energii elektrycznej;
- 4). **Warunki Przebudowy lub Warunki Przebudowy Sieci** – określone przez Operatora Warunki przebudowy Sieci elektroenergetycznej ENERGA-OPERATOR SA Oddział w Toruniu nr **R/23/080797** z dnia **17.01.2024** roku, stanowiące Załącznik nr 1 do Umowy;
- 5). **Przeszkody w Realizacji Przebudowy Sieci** - wszelkiego rodzaju przeszkody zewnętrzne, nie leżące po stronie Operatora, uniemożliwiające lub utrudniające prowadzenie prac w zakresie Przebudowy Sieci, w szczególności przeszkody wynikające z projektowanej zabudowy (niwelacja terenu do wymaganych rzędnych, wyznaczenie dróg dojazdowych, uwolnienie terenu, wyznaczenie miejsca pod budowę urządzeń energetycznych i podobne), jak również okoliczności wskazane w definicji Zgody osoby trzeciej na Przebudowę Sieci, czy brak lub opóźnienia wykonawców realizujących projekt budowlany lub prace budowlano-montażowe;
- 6). **Przebudowa Sieci** – objęta Umową budowa, rozbudowa, modernizacja lub przebudowa elementów Sieci w zakresie niezbędnym do przeprowadzenia przez Wnioskodawcę jego zamierzeń inwestycyjnych;
- 7). **Odbiór Techniczny** – realizowane przez Operatora czynności sprawdzenia i odbioru pod względem poprawności technicznej i zgodności Przebudowy Sieci z Warunkami Przebudowy i z niniejszą Umową;

- 8). **Zgoda osoby trzeciej na Przebudowę sieci** - zgoda osób/podmiotów na przeprowadzenie na ich nieruchomościach robót lub umiejscowienie odcinków Sieci związanych z Przebudową Sieci, a także na wykonanie przez te osoby prac przygotowawczych, zwłaszcza niwelacyjnych.
2. Wszystkie inne pojęcia i zwroty użyte w Umowie, nie zdefiniowane w ust. 1, posiadają znaczenie nadane im przepisami ustawy Prawo Energetyczne i Prawo Budowlane lub dalszymi postanowieniami Umowy.

## § 2. [Przedmiot Umowy]

1. Przedmiotem Umowy jest określenie wzajemnych praw i obowiązków Stron związanych z realizacją i finansowaniem Przebudowy Sieci, przeprowadzanej na wniosek Wnioskodawcy w celu umożliwienia mu realizacji zamierzenia inwestycyjnego, dotycząca nieruchomości położonej w miejscowości Grudziądz przy ul. Śniadeckich gm. Grudziądz, działki numer 18/2, 19, 20/10, 20/8, 20/9, dla której Sąd Rejonowy w ...Grudziądz... Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr ...W. 20/10, 20/8, 20/9, 20/10... [Nieruchomość].
2. Przebudowa Sieci nastąpi w sposób wynikający z Warunków Przebudowy Sieci, z tym, że może ona dotyczyć również innych nieruchomości lub obejmować elementy Sieci znajdujące się poza Nieruchomością – możliwość ich oznaczenia nastąpić może dopiero na etapie opracowania projektu budowlanego.
3. Wnioskodawca oświadcza, że:
- Nieruchomość jest własnością/współwłasnością / ~~posiada~~ w użytkowaniu wieczystym/ ~~wynajmuje~~ / ~~dzierżawi~~ / ~~używa~~ / działka nr 20/8, 20/9, 20/10 - Spółdzielnia Mieszkaniowa - ul. nr 5 - Olsza
  - pozostaje uprawniony do wnioskowania o Przebudowę Sieci, zawarcia i realizacji Umowy (w szczególności wynajmujący/ wydierżawiający/współwłaściciel/użytkujący) zgadza się na zawarcie niniejszej umowy,
  - nie zgłasza zastrzeżeń do zakresu określonego w Warunkach Przebudowy Sieci.
4. Wnioskodawca może powierzyć osobom trzecim zrealizowanie całości lub części prac związanych z Przebudową Sieci.
5. Strony ustalają, że objęte lub powstałe w wyniku Przebudowy Sieci elementy Sieci pozostaną na majątku i w eksploatacji Operatora.

## §3 [Obowiązki Stron i Terminy Realizacji]

### 1. Wnioskodawca zobowiązuje się do:

- uiszczenia Opłaty za Przebudowę Sieci, zgodnie z § 6 Umowy,
- współpracy z Operatorem w takim zakresie w jakim jest to niezbędne do realizacji Umowy,
- ustanowienia na rzecz Operatora służebności przesylu (zgodnie z wzorem porozumienia w sprawie ustanowienia służebności przesylu dla urządzeń projektowanych, który Operator przedstawi na prośbę Wnioskodawcy), jeżeli w wyniku Przebudowy Sieci jej elementy zostaną wybudowane na nieruchomości, w stosunku do której Wnioskodawca dysponuje prawem własności/ prawem użytkowania wieczystego,
- opracowania projektu budowlanego Przebudowy Sieci obejmującego kosztorys inwestorski, uzyskania prawomocnego zgłoszenia lub decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile będą wymagane), uzyskania tytułów prawnych do nieruchomości na rzecz Operatora i decyzji administracyjnych koniecznych do Przebudowy Sieci - w terminie do 18 miesięcy licząc od daty podpisania umowy [Termin Realizacji Dokumentacji],
- realizacji prac budowlano-montażowych Przebudowy Sieci w terminie do 6 miesięcy licząc od dnia uzyskania prawomocnego zgłoszenia/ decyzji o pozwoleniu na budowę [Termin Realizacji Przebudowy Sieci],
- przekazania Operatorowi przebudowanych elementów i urządzeń Sieci, w tym wypełnienia odpowiednich dokumentów przekazania (stanowiących załącznik do umowy).

### 2. Operator zobowiązuje się do:

- przeprowadzenia Odbioru Technicznego,
- odbioru prawidłowo opracowanego projektu budowlanego oraz przebudowanych elementów i urządzeń Sieci,

<sup>1</sup> Zakreślić właściwe



- 3) współpracy z Wnioskodawcą w takim zakresie w jakim jest to niezbędne do realizacji Umowy.

#### **§ 4. [Tok prac związanych z Przebudową Sieci]**

1. Po zawarciu Umowy dla sieci SN, Wnioskodawca przystępuje do realizacji dokumentacji projektowej wraz z kosztorysem inwestorskim) uwzględniając w szczególności: Warunki Przebudowy, Standardy techniczne ENERGA-OPERATOR SA (dostępne na stronie internetowej EOP), a następnie do uzyskania prawomocnego zgłoszenia lub decyzji o pozwoleniu na budowę (o ile będą wymagane) oraz uzgodnienia ww. dokumentacji z Operatorem, w tym w zakresie uzyskania właściwego tytułu prawnego dla potrzeb Przebudowy Sieci.
2. Po zakończeniu realizacji i uzgodnieniu z Operatorem projektu budowlanego Wnioskodawca przystępuje do prac budowlano-montażowych Przebudowy Sieci.
3. Po zakończeniu prac budowlano-montażowych Wnioskodawca informuje Operatora i wnioskuje o przeprowadzenie Odbioru Technicznego przebudowanej Sieci.
4. W przypadku pozytywnego wyniku ww. Odbioru Wnioskodawca przekazuje przebudowane urządzenia na majątek Operatora (przedstawiciele Stron wypełniają odpowiednie dokumenty przekazania stanowiące załącznik do Umowy).

#### **§ 5 [Nakłady ponoszone na Przebudowę Sieci]**

Wnioskodawca ponosi wszelkie (100%) nakłady związane z Przebudową Sieci, w szczególności koszty związane z realizacją kompletnego projektu budowlanego, w tym pozyskania tytułów prawnych, koszty robót budowlano-montażowych Przebudowy Sieci, przygotowanie miejsca pracy i dopuszczenie do pracy, nadzór nad inwestycją, wykonanie niezbędnych prób i pomiarów pomontażowych czy prac geodezyjnych.

#### **§ 6. [Opłata za Przebudowę Sieci]**

1. Operator – szacuje – że nakłady za obsługę umowy związaną z Przebudową Sieci wyniosą: **4 000,00 zł netto** 2 460,00 brutto – stanowią one wstępny szacunek opłaty ryczałtowej oraz kosztów ewentualnych dopuszczeń.
2. Po dokonaniu Odbioru Technicznego Operator w terminie 7 dni wystawi końcową fakturę VAT rozliczającą Umowę za Przebudowę Sieci obejmującą koszty ryczałtowe związane z obsługą Umowy oraz ewentualne dopuszczenia.
3. Do faktur zostanie doliczony podatek (VAT) zgodny z obowiązującymi na dzień ich wystawienia przepisami.
4. Operator oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu art. 4 pkt 6 ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2021 r. poz. 424 ze zm.).

#### **§ 7. [Rozwiązanie i wygaśnięcie Umowy]**

1. Wnioskodawca może – jedynie do czasu rozpoczęcia prac budowlano-montażowych - wypowiedzieć Umowę z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, z tym, że będzie zobowiązany do pokrycia wszelkich udokumentowanych nakładów Operatora związanych z realizacją Umowy, w tym ryczałtowych, do dnia jej rozwiązania. Powyższe ma odpowiednie zastosowanie przy rozwiązaniu Umowy za porozumieniem Stron.
2. Operator może wypowiedzieć Umowę, jeżeli Wnioskodawca pozostaje w zwłoce przez okres 3 miesięcy z realizacją obowiązków określonych w §3 ust. 1, a przed wypowiedzeniem Operator wezwał Wnioskodawcę do realizacji. W przypadku rozwiązania Umowy w tym trybie Operator uprawniony jest żądać pokrycia przez Wnioskodawcę wszelkich udokumentowanych nakładów związanych z realizacją Umowy do dnia jej rozwiązania, a Wnioskodawca zobowiązany jest do ich zapłaty w terminie 14 dni od otrzymania od Operatora odpowiedniego żądania ze wskazaniem ww. nakładów.

#### **§ 8. [Bezpieczeństwo i Poufność Informacji]**

1. Strony zobowiązują się zachować w ścisłej tajemnicy wszelkie informacje techniczne, technologiczne, ekonomiczne, handlowe, prawne lub organizacyjne uzyskane w trakcie realizacji umowy lub z nią związane – niezależnie od formy przekazania tych informacji, jak również ich źródła i sposobu przetwarzania.

2. Strony odpowiadają za podjęcie i zapewnienie wszelkich niezbędnych środków zapewniających dochowanie przedmiotowego obowiązku zachowania poufności przez swoich pracowników oraz jakiegokolwiek osoby trzeciej, którymi posługują się przy wykonaniu niniejszej umowy (podwykonawców), a za których działania lub zaniechania odpowiada jak za własne działania lub zaniechania.
3. Postanowienia o poufności nie będą stanowiły przeszkody w ujawnianiu informacji, która została zaaprobowana na piśmie przez obie Strony, jako informacja, która może zostać ujawniona lub należy do informacji powszechnie znanych. Dopuszczalne jest przekazanie informacji, o których mowa w ust. 1 do podmiotów z Grupy Kapitałowej ENERGA lub operatorowi sieci przesyłowych.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku ochrony informacji, Strona, której informacje ujawniono może żądać naprawienia wynikłej z tego tytułu szkody na ogólnych zasadach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.
5. Zobowiązanie wynikające z niniejszego paragrafu pozostają w mocy przez okres obowiązywania niniejszej Umowy oraz 5 lat po jej zakończeniu, niezależnie od powodu jej zakończenia.

### § 9. [Postanowienia końcowe]

1. Koordynatorami wykonania obowiązków wynikających z Umowy są:
  - 1) ze strony Wnioskodawcy - Aleksandra Zimnicka....., kom. 665 956 750.....; @ a.zimnicka@um.grodzisz.pl
  - 2) ze strony Operatora - **Marcin Czyżykowski**, tel. 56 470 62 42, @; marcin.czyzykowski@energa-operator.pl

Strony prowadzić będą bieżącą korespondencję związaną z Umową w drodze elektronicznej (email; dopuszczalne bez kwalifikowanych podpisów elektronicznych), chyba że jednoznacznie oświadczą drugiej Stronie (koordynatorowi) o komunikacji pocztą tradycyjną lub w inny prawnie dopuszczalny sposób umożliwiający zapoznanie się z kierowaną korespondencją.

2. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy i wymaga poinformowania o tym drugiej Strony w formie pisemnej pod rygorem uznania, iż czynności dokonane wobec osoby uprzednio pełniącej obowiązki określone w ust. 1, są skuteczne.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Prawa Energetycznego, jak również inne właściwe powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Zmiana i uzupełnienie Umowy wymaga zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

wzór protokołu przekazania  
informacja o źródle finansowania

Wnioskodawca:

**PREZYDENT GRODZIĄDZA**

*Maciej Glamowski*

Operator:

Kierownik  
Wydział Przyłączeń i Rozwoju

*Tomasz Langowski*

**SKARBNIK MIASTA**

*Małgorzata Kosinska*

**KIEROWNIK REFERATU**  
Finansowania, Planowania i Analizy

*mgr Natalia Wojtakowska*

4

**PODINSPEKTOR**

*Aleksandra Zimnicka*

**DYREKTOR WYDZIAŁU**  
Inwestycji i Remontów

*Jarosław Lewandowski*

**RADCA PRAWNY**

*Joanna Winiarska*

TR 1087  
07.11.2024