

## UMOWA

w sprawie umieszczenia na nieruchomości urządzeń i przewodów służących do przesyłu energii elektrycznej

zawarta w .....KRAKOWIE..... w dniu .....26.04.2023..... roku pomiędzy:

**ALSEVA PRO Sp. z o.o.**, adres: 30-109 Kraków, ul. Salvatorska 14 lok. 310, wpisana do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Kraków – Śródmieście, XI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem: 0000846608, NIP: 6772454069, REGON386327035, kapitał zakładowy: 8 704 050,00 PLN w całości opłacony,

Reprezentowaną przez: Prezesa Zarządu – Marka Motyla

zwaną dalej **Inwestorem**

a

**Skarbem Państwa reprezentowanym przez**

**Starostę Kieleckiego - Mirosława Gębskiego**

zwanym w dalszej części umowy **Właścicielem**

### §1

#### Prawo własności:

Właściciel oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości zlokalizowanej w miejscowości Chmielnik gmina Chmielnik o numerze ewidencyjnym działki 799, dla której Sąd Rejonowy w Busku-Zdroju prowadzi księgę wieczystą nr K11B/00017357/6, zwaną dalej Nieruchomością

### §2

#### Przedmiot zamierzenia inwestycyjnego:

Właściciel oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją projektowanych urządzeń elektroenergetycznych i nie wnosi zastrzeżeń. Właściciel wyraża zgodę na budowę tych urządzeń na działce nr 799 położonej w miejscowości Chmielnik w zakresie:

**- przyłącza elektroenergetycznego kablowego SN do zespołu farm fotowoltaicznych na działce nr 831/2 – powierzchnia służebności około 207,0 m<sup>2</sup>, zgodnie z mapą do celów projektowych stanowiącą załącznik do umowy.**

### §3

#### Zgoda Właściciela:

1. Właściciel wyraża zgodę na budowę przez Inwestora na terenie działki wymienionej w §1 umowy urządzeń wymienionych w §2 umowy i udostępni swoją nieruchomość do wykonania prac budowlanych a także do prac remontowych i konserwacyjnych po wybudowaniu urządzeń. Inwestor przed wejściem na nieruchomość powiadomi Właściciela z 14-dniowym wyprzedzeniem za wyjątkiem robót awaryjnych, które wykona niezwłocznie.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za pisemną zgodą stron lub w przypadku prawomocnego orzeczenia Sądu.
3. Właściciel zobowiązuje się względem Inwestora do zawarcia umowy ustanawiającej służebność przesyłu obciążającą Nieruchomość na rzecz Inwestora zgodnie z zagospodarowaniem terenu zaznaczonym na Załączniku nr 1 (umowa przyrzeczona).

4. Umowa przyrzeczona będzie ustanawiała służebność przesyłu za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo na rzecz Właściciela w wysokości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego, zleconego przez Spółkę. Stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszego porozumienia.

5. Służebność przesyłu zostanie ustanowiona na czas nieokreślony, polegającą w szczególności na: prawie korzystania z Nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, usuwania awarii, wymiany, przebudowy, budowy, rozbudowy, remontów i modernizacji infrastruktury technicznej, oraz prawie wejścia, wjazdu odpowiednim sprzętem i pobytu na Nieruchomości przez podmioty i osoby, którymi Inwestor posługuje się w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przez czas usprawiedliwiony wykonywaniem uprawnień określonych w ustępie 1.

6. Umowa przyrzeczona zostanie zawarta do końca roku kalendarzowego tj. do 31 grudnia 2023r., na żądanie Inwestora lub Skarbu Państwa, w terminie uzgodnionym przez strony.

## §5

### Obowiązki Inwestora:

W związku z realizacją budowy Inwestor zobowiązuje się do:

- a) naprawienia szkody powstałej w związku z realizacją robót, za których powstanie odpowiedzialność ponosi Inwestor, poprzez wypłatę odszkodowania w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu obmiaru szkody. Sporządzenie protokołu wymaga obecności przedstawicieli obu stron, jednakże w przypadku niestawienia się przedstawicieli Inwestora, protokół obmiaru szkody sporządzony zostanie jednostronnie przez właściciela. Wysokość odszkodowania należnego za szkody stwierdzone protokołem zostanie ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego powołanego na koszt Inwestora, przy zastosowaniu cen rynkowych obowiązujących w dacie ustalenia odszkodowania,
- b) zapłacenia Właścicielowi wynagrodzenia w kwocie **1589,00 zł netto (słownie złotych: jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt dziewięć złotych 00/100) plus podatek VAT 23% tj. 365,47 zł, razem 1954,47 zł brutto (słownie: jeden tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt cztery złote 47/100 )** z tytułu ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa §4 ust. 4 w terminie 14-tu dni od daty złożenia oświadczenia o jej ustanowieniu. Wynagrodzenie będzie wypłacone po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury VAT na: **ALSEVA PRO sp. z o.o. ul. Lindego 7c, 30-148 Kraków,**
- c) poniesienia kosztów opłat notarialnych, sądowych, wypisów z rejestru gruntów itp. związanych z ustanowieniem służebności przesyłu.

## §6

### Prawa nabyte przez Inwestora:

Strony ustalają, że niniejsza umowa stanowi dla Inwestora prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane i upoważnia Inwestora do złożenia w tej sprawie właściwego oświadczenia dla odpowiednich organów:

- o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę i zgłoszenia przyłącza dla projektowanej sieci elektroenergetycznej do zgłoszenia na przebudowę lub remont sieci elektroenergetycznej zgodnie z art. 29 lub art. 29a ustawy - Prawo budowlane.

Inwestor jest również uprawniony do podjęcia wszelkich niezbędnych czynności faktycznych i prawnych w celu uzyskania wszystkich niezbędnych opinii, decyzji, uzgodnień i zatwierdzeń wymaganych przepisami prawa koniecznych dla projektowanej infrastruktury technicznej.

§7

Dochodzenie roszczeń:

W przypadku powstania roszczeń pomiędzy stronami, należy ich dochodzić o oparciu o Kodeks Cywilny w Sądzie właściwym dla położenia nieruchomości.

§8

Zasady ogólne umowy:

- a) W przypadkach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie odpowiednie zapisy Kodeksu Cywilnego.
- b) Jeżeli dowolna część Umowy zostanie uznana za nieważną, nieskuteczną lub prawnie wadliwą z jakiegokolwiek powodu, pozostałe postanowienia Umowy pozostają w mocy. W takim przypadku, Strony zobowiązane są negocjować w dobrej wierze w celu zastąpienia nieważnego, nieskutecznego lub prawnie wadliwego postanowienia takim, które będzie ważne i wykonalne oraz w możliwie największym stopniu będzie odzwierciedlać pierwotne intencje Stron oraz zamierzony cel gospodarczy nieważnego, nieskutecznego lub prawnie wadliwego postanowienia.
- c) Inwestor może przenieść swoje prawa i obowiązki wynikające z Umowy na podmiot trzeci, za zgodą właściciela nieruchomości (cesja). Nie może to doprowadzić do zmiany inwestycji.
- d) Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Inwestora i Właściciela.

§9

Ochrona danych osobowych:

Dane osobowe pozyskane w wyniku procesu inwestycyjnego będą chronione zgodnie z zapisami zawartymi w Klauzuli Informacyjnej będącej załącznikiem do niniejszej umowy (załącznik nr 3).

§10

Inwestor oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy - w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tj. Dz.U. z 2021 r. poz. 424).

Załącznik nr 1 – załącznik graficzny

Załącznik nr 2 – Operat szacunkowy

Załącznik nr 3 – klauzula informacyjna

**INWESTOR**  
Prezes Zarządu

  
**Marek Motyl**

**WŁAŚCICIEL**

**STAROSTA**  
  
**Mirosław Gębski**



# MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

Miejscowość: CHMIELNIK  
 Jedn. ewid.: 260404\_4 CHMIELNIK  
 Obręb ewid.: 260404\_5.0001 CHMIELNIK  
 Id działki ewid.: 260404\_5.0001.799  
 260404\_5.0001.800

fragment sekcji:  
 7.137.18.14.4  
 Układ współrzędnych prostokątnych płaskich – PL-2000  
 Układ wysokości – PL-EVRF2007-NH  
 Geodezyjny układ odniesienia – PL-ETRF2000

W granicach projektowanej inwestycji budowlanej działki nie są obciążone służebnościami gruntowymi.  
 Granice obszaru będącego przedmiotem aktualizacji oznaczono ciągłą linią koloru czerwonego.  
 Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych, które nie były przedmiotem inwentaryzacji geodezyjnej.

Mapę do celów projektowych sporządzono na podstawie istniejącej mapy zasadniczej oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego przez GEO-FAST Geodezyjne Usługi Paulina Chyneck lutym 2023 roku.  
 Granice nieruchomości przyjęto zgodnie z ewidencją gruntów i budynków.



**GEO-FAST**  
 Geodezyjne Usługi  
 Paulina Chyneck  
 ul. Działkowska 15, 26-100 Busko-Zdrój  
 NIP: 6551820251 tel. 518-783 669

GEODETA UPRAWNIONY  
 ZAKRES 1  
 Nr upr. 12.658  
 Paulina Chyneck  
 Busko-Zdrój, 27.02.2023

Id zgl. GN-III.6640.9452.2022

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.	
Oświadczam, że opisać techniczne zadanie i rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskałem w sposób należyty.	
czytelność zapisu na planie geodezyjnym	G. Chynecki 2023
czytelność zapisu w terenie	Stanisław Kudlak
wykonanie prac geodezyjnych	GEO-FAST Geodezyjne Usługi Paulina Chyneck ul. Działkowska 15, 26-100 Busko-Zdrój
czy data sporządzenia dokumentu jest zgodna z datą wykonania pomiarów	GN-III.6640.9452.2022-1 2 dn 15.03.2023
czy w dokumentacji nie ma błędów w danych geodezyjnych i technicznych	GEODETA UPRAWNIONY ZAKRES 1 Nr upr. 12.658

Paulina Chyneck

LEGENDA:  
 --- Proj. linia SN





# OPERAT SZACUNKOWY NIERUCHOMOŚCI

OKREŚLAJĄCY WARTOŚĆ RYNKOWĄ PRAWA WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI JAKO PODSTAWY DO  
USTALENIA WYNAGRODZENIA NALEŻNEGO ZA USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU PO  
NIERUCHOMOŚCI UTWORZONEJ PRZEZ DZIAŁKĘ EWIDENCYJNĄ NR 799,  
OBRĘB CHMIELNIK, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA CHMIELNIK

DLA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ SĄD REJONOWY W KIELCACH, WYDZIAŁ KSIĄG WIECZYSTYCH  
W KIELCACH PROWADZI KSIĘGĘ WIECZYSTĄ  
NR KI1B/00017357/6



Ostrowiec Świętokrzyski, 20 marca 2023 r.

*Autor opracowania:*

MGR INŻ. MICHAŁ KULA

## WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO

Na podstawie:

- Art. 158 Ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1899);
- § 56 pkt 5 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późniejszymi zmianami).

<b>PRZEDMIOT WYCENY :</b>	Nieruchomość gruntowa położona w obrębie Chmielnik.
<b>ADRES: jednostka ewidencyjna obręb nr działki ewidencyjnej</b>	Chmielnik Chmielnik 799
<b>PODEJŚCIE I METODA:</b>	Porównawcze, korygowania ceny średniej.
<b>OPIS NIERUCHOMOŚCI :</b>	<p><b>Lokalizacja.</b> Obszar na którym znajduje się wyceniana nieruchomość gruntowa położony jest na terenie obrębu Chmielnik, jednostka ewidencyjna Chmielnik.</p> <p><b>Infrastruktura techniczna.</b> Działka gruntu nr 799 jest zabudowana kablem średniego napięcia na długości 98,50 m, – szerokość strefy kontrolowanej przyjęto jako 2 m – 4 m w każdą stronę od trasy kabla średniego napięcia. Powierzchnia służebności 207 m<sup>2</sup>.</p> <p><b>Kształt :</b> kształt działki ewidencyjnej nr 799 jest regularny, prostokątny. Powierzchnia terenu jest płaska.</p>
<b>CEL WYCENY :</b>	Określenie wartości rynkowej prawa własności dla Aktualnego Sposobu Użytkowania jako podstawy do ustalenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu.
<b>OSZACOWANA WARTOŚĆ RYNKOWA SŁUŻEBNOŚCI PRZESYŁU :</b>	<b>1589 zł</b> (słownie: jeden tysiąc pięćset osiemdziesiąt dziewięć zł)
<b>DATA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI :</b>	20 marca 2023 r.
<b>OPERAT SPORZĄDZIŁ :</b>	<i>mgr inż. Michał Kula</i>

AUTOR OPRACOWANIA

MGR INŻ. MICHAŁ KULA



## Obowiązek informacyjny

W związku z faktem, że realizacja umowy związana jest z dostępem do danych osobowych na podstawie niniejszej umowy, w celu wywiązania się Administratora w ramach realizacji zadań związanych z zawarciem umowy użyczenia, z obowiązku udzielenia informacji o przetwarzaniu danych osobowych wynikającego z realizacji wymogów art. 13 ust. 1 i ust. 2 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 „RODO”), wprowadzono następujące zapisy:

1. Administratorem danych osobowych jest Starosta Kielecki, z siedzibą przy ul. Wrzosowej 44, 25-211 Kielce.
2. W przypadku pytań o swoje dane osobowe, można skontaktować się z Inspektorem Ochrony Danych (IOD), do którego kontakt znajduje się na stronie internetowej Starostwa Powiatowego w Kielcach oraz na Biurach Obsługi Interesanta w Starostwie. Należy pamiętać, że IOD nie posiada i nie udziela informacji dotyczących realizacji zadań związanych z zawarciem umowy.
3. Podstawą prawną przetwarzania danych osobowych przez Administratora do celów realizacji zadań związanych z zawarciem umowy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej Umowy jest ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.) jak i zawarta umowa cywilno-prawna między Stronami przedmiotowej umowy.
4. Dane osobowe będą przetwarzane w celu właściwej realizacji zadań związanych z zawarciem umowy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej umowy.
5. Osobom, których dane dotyczą, przysługuje prawo do dostępu do swoich danych, ich sprostowania, kopii danych oraz ich usunięcia po okresie nie krótszym niż przewidują przepisy prawa.
6. Dane osobowe będą przetwarzane nie dłużej niż do końca zakończenia realizacji zadań związanych z zawarciem umowy dzierżawy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej umowy, z zastrzeżeniem iż okres przechowywania danych osobowych może zostać każdorazowo przedłużony o okres przewidziany przez przepisy prawa.

7. Dane osobowe zgromadzone w celu realizacji zadań związanych z zawarciem umowy, a tym samym zrealizowaniu przedmiotowej umowy będą przechowywane przez okres wymagany przepisami prawa wynikającymi z Jednolitego Rzeczonego Wykazu Akt.
8. W przypadku powzięcia informacji o niewłaściwym przetwarzaniu danych osobowych przez Administratora przysługuje osobom, których dane dotyczą prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych oraz wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania do Administratora.
9. Odbiorcami danych osobowych mogą być instytucje uprawnione na podstawie przepisów prawa lub podmioty upoważnione na podstawie wyrażonej przez osoby, których dane dotyczą zgody bądź podpisanej umowy pomiędzy Administratorem a podmiotem.

SECRET  
TOP SECRET