

# UMOWA UDOSTĘPNIENIA NIERUCHOMOŚCI NA POTRZEBY CZASOWEGO ZAJĘCIA TERENU

zwana dalej: „**Umową**”, zawarta w dniu 6.10.2025 r. w Sanoku, pomiędzy **Stronami**:

/-/ **Powszechną Spółdzielnię Spożywców w Sanoku**, pod adresem: 38-500 Sanok, ul. Sienkiewicza 1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie pod numerem KRS: 0000104234, NIP: 6870005527, Regon: 001031037,

zwaną dalej: „**Udostępniającym**”,

a reprezentowaną przez:

- Ryszard Mołczan – Prezes Zarządu,
- Renata Sidorska – Z-ca Prezesa

a

/-/ **Sanockim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej Sp. z o.o.** z siedzibą w Sanoku, pod adresem: 38-500 Sanok, ul. Jana Pawła II 59, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS: 0000118475, NIP: 6870005556, Regon 370301150,

zwanym dalej: „**Inwestorem**”,

a reprezentowanym przez:

- Tomasz Mazurkiewicz – Prezes Zarządu
- Anna Kornecka – Członek Zarządu,

o treści następującej:

## § 1.

1. Udostępniający oświadcza, że:

- a) posiada udokumentowane prawo własności nieruchomości stanowiących działki o numerach ewidencyjnych: 1270/2, 1270/3, 1270/5, 1276/2, w obrębie Nr 0001 Śródmieście Sanok, położonej w Sanoku przy ulicy Kolejowej 5, w dalszej części Umowy określanej jako „**Nieruchomość**” lub „**działka**”;
- b) nieruchomość jest zabudowana dwoma budynkami: piekarnią „Jubilatka” oraz budynkiem handlowo-usługowym, w którym znajduje się hurtownia „**SOKOŁÓW**”.

2. Inwestor oświadcza, że:

- a) na przedmiotowej Nieruchomości realizował będzie zadanie inwestycyjne pn. „Rozbudowa systemu ciepłowniczego miasta Sanoka polegająca na połączeniu sieci ciepłowniczej przy projektowanym budynku Elektrociepłowni Posada na działce nr 2141 obręb Posada, z siecią ciepłowniczą na działce nr 1200/33 obręb Śródmieście wraz z wykorzystaniem istniejących odcinków sieci ciepłowniczej w rejonie ul. Beksińskiego i Lipińskiego w Sanoku”, zwanej dalej: „**Inwestycją**”.
- b) realizacja robót budowlanych w ramach Inwestycji wymaga czasowego wykorzystania Nieruchomości (lub jej części) i niezbędnych terenów bezpośrednio przyległych do Nieruchomości;
- c) Nieruchomość wykorzystywana będzie przez Inwestora wyłącznie na potrzeby prowadzenia prac określonych w lit. a)

## § 2.

1. Udostępniający wyraża zgodę na czasowe zajęcie przez Inwestora Nieruchomości na potrzeby realizacji Inwestycji.

2. Strony ustalają, iż prowadzona Inwestycja nie może w żaden sposób utrudniać funkcjonowania hurtowni „SOKOŁÓW” w szczególności ograniczać dojazd do budynku, a przy tym na każdym etapie realizacji Inwestycji zapewniona musi być też możliwość dojazdu do garaży usytuowanych na działce nr 1270/3.
3. W związku z koniecznością demontażu 2 sztuk garaży na czas prowadzonej Inwestycji o planowanym wejściu na teren działki nr 1270/3 Inwestor poinformuje pisemnie Udośćępniającego z 3-miesięcznym wyprzedzeniem i jednocześnie określi okres wyłączenia tych garaży z użytkowania.

### § 3.

1. Inwestor zobowiązuje się wykonać zobowiązania opisane w niniejszej Umowie, tj. prace stanowiące Inwestycję oraz przywrócenie Nieruchomości do stanu pierwotnego (opisanego w niniejszej Umowie) w sposób zgodny z przepisami prawa (w tym zgodnie ze sztuką budowlaną), zasadami współżycia społecznego, a przy tym według zasad BHP i p.poż., jak również używając materiałów, maszyn i urządzeń będących w jego dyspozycji. Inwestor oświadcza, iż dysponuje koniecznym dla realizacji Umowy potencjałem maszynowym, ludzkim, finansowym i organizacyjnym, a także posiada wiedzę, doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje do należytego wykonania zobowiązań przyjętych na podstawie Umowy i nie istnieją żadne przeszkody prawne i faktyczne uniemożliwiające lub utrudniające mu wykonywanie przyjętych w niej zobowiązań.
2. Inwestor zobowiązuje się stosować materiały o odpowiednich parametrach, które będą odpowiadać wymogom w obowiązujących przepisach prawa, w zakresie dopuszczalności ich stosowania tzn. posiadania wymaganych atestów, certyfikatów.

### § 4.

1. Inwestor ma prawo powierzenia wykonywania robót budowlanych na udostępnionej Nieruchomości podwykonawcom zgłoszonemu w ramach niniejszej Umowy z Inwestorem, o czym poinformuje niezwłocznie Udośćępniającego.
2. Inwestor odpowiada za działania lub zaniechania osób przy pomocy, których będzie niniejszą Umowę wykonywał, jak za działania lub zaniechania własne.

### § 5.

1. Zajęcie Nieruchomości, w tym przeprowadzenie przez Inwestora prac, o którym jest mowa w niniejszej Umowie, oraz doprowadzenie Nieruchomości do stanu pierwotnego (opisanego w Umowie) nastąpi w okresie od ..... r. do ..... r., przy czym doprowadzenie do stanu pierwotnego będzie polegać na wykonaniu prac i czynności, o których jest mowa w § 7 ust. 4 Umowy.
2. W uzasadnionym przypadku Inwestor może wnioskować do Udośćępniającego o przedłużenie lub skrócenie okresu zajęcia Nieruchomości, a to poprzez przedstawienie stosownego projektu aneksu do niniejszej Umowy.
3. W przypadku korzystania z udostępnionej Nieruchomości niezgodnie z postanowieniami Umowy, Udośćępniający ma prawo żądać jej natychmiastowego zwrotu.

### § 6.

Mając na względzie społeczny cel Inwestycji, która będzie prowadzona przez Inwestora, Strony uzgadniają, że udostępnienie Nieruchomości będzie nieodpłatne.

### § 7.

1. Strony potwierdzają, iż dla potrzeb czasowego zajęcia Nieruchomości Inwestor dokona przed jej przejęciem inwentaryzacji zajmowanej Nieruchomości, w tym części składowych i przynależności oraz znajdujących się na nim składników majątkowych.



Protokół z inwentaryzacji wraz z odpowiednią dokumentacją fotograficzną stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.

2. Przekazanie Nieruchomości Inwestorowi nastąpi na podstawie protokołu przekazania Nieruchomości. Obustronnie podpisany protokół przekazania jest warunkiem niezbędnym do rozpoczęcia prac przez Inwestora. W protokole tym zostanie uzgodniony przez Strony faktyczny termin i zakres wykonania robót w obrębie przedmiotowej Nieruchomości oraz sprecyzowane szczegółowo części udostępnianych działek. Protokół ten stanowić będzie **Załącznik nr 2** do Umowy.
3. Zwrot wykorzystanej przez Inwestora Nieruchomości Udostępniającemu nastąpi na podstawie protokołu odbioru. Inwestor ma obowiązek poinformować Udostępniającego o proponowanym terminie odbioru Nieruchomości z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem, a przy tym z takim wyprzedzeniem, aby został zachowany termin końcowy, o którym jest mowa w § 5 ust. 1 Umowy. Protokół ten stanowić będzie **Załącznik nr 3** do Umowy.
4. Warunkami przyjęcia przez Udostępniającego zwrotu Nieruchomości są (i muszą one być spełnione łącznie):
  - a) przywrócenie Nieruchomości oraz niezbędnych terenów bezpośrednio przyległych do Nieruchomości (w tym również w zakresie: stanu ogrodzeń i innej pozostałej infrastruktury) przez Inwestora do stanu sprzed rozpoczęcia przez Inwestora robót budowlanych i innych prac;
  - b) w przypadku braku możliwości przywrócenia Nieruchomości lub terenów przyległych do Nieruchomości do stanu sprzed rozpoczęcia robót budowlanych i innych prac, wypłata przez Inwestora wskazanego przez Udostępniającego pieniężnego odszkodowania odpowiadającego wartości poniesionych z tego tytułu szkód;
  - c) naprawa przez Inwestora innych wyrządzonych przez niego szkód, spowodowanych prowadzonymi na Nieruchomości oraz na terenach przyległych do Nieruchomości robotami budowlanymi i innymi pracami lub powstałych w związku z nimi;
  - d) wykonanie przez Inwestora: ułożenia kostki brukowej z obrzeżami oraz kostki odbojowej przy ścianie budynku i wykonania odcinka drogi szutrowej na odcinku istniejącego ciągu komunikacyjnego (drogi wewnętrznej) objętego przedmiotowymi robotami budowlanymi i innymi pracami a to według szkicu na mapie ewidencyjnej stanowiącego **Załącznik nr 4** do Umowy.

#### § 8.

1. Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność wobec Udostępniającego i osób trzecich, za wszelkie szkody wyrządzone przy wykonywaniu robót budowlanych i innych prac na udostępnionej Nieruchomości i terenach przyległych.
2. Inwestor oświadcza, że dotrzymał należytej i szczególnej w tym przypadku staranności w zakresie oceny stanu Nieruchomości i terenów przyległych, na które oddziaływać mogą lub będą oddziaływać roboty budowlane i inne prace. Skutki ewentualnych niedopatrzeń obciążają wyłącznie Inwestora.
3. Inwestor zobowiązany jest do posiadania, przez cały okres trwania Umowy, ubezpieczenia: (a) od ryzyka budowlanego, (b) od odpowiedzialności cywilnej, a przy tym zapewnia, że wszelkie szkody wyrządzone robotami budowlanymi i innymi pracami, niedbałością, brakiem staranności mogą być pokrywane w ramach tych polis.
4. W przypadku zaistnienia jakichkolwiek szkód wyrządzonych wskutek działań lub zaniechania Inwestora a spowodowanych robotami budowlanymi lub w związku z nimi, Udostępniający zobowiązany jest niezwłocznie, to jest nie później niż 24 godziny od zaistnienia szkody, powiadomić Inwestora.
5. Inwestor przejmuje pełną odpowiedzialność materialną za wszelkie szkody zaistniałe w toku realizacji Umowy z przyczyn leżących po jego stronie.



6. W przypadku powstania szkody na rzecz osób trzecich Inwestor zobowiązuje się do jej pokrycia w pełnej wysokości.
7. Wszelka odpowiedzialność Inwestora regulowana jest zasadami ogólnymi przepisów prawa, w tym postanowień Kodeksu cywilnego, z uwzględnieniem jednak profesjonalnego charakteru zobowiązań Inwestora opisanych w Umowie, a także profesjonalnego charakteru działalności Inwestora.

### § 9.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień j Umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Strony nie mogą powoływać się na ustalenia pozaumowne.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową będą miały zastosowanie przepisy prawa obowiązującego w Polsce, w tym postanowienia Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania Umowy po bezskutecznym ich polubownym rozpatrzeniu przez Strony, podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla Udostępniającego.
4. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia wynikające z Umowy, Strony mają obowiązek doręczać sobie nawzajem listem poleconym z potwierdzeniem odbioru na wskazane na wstępie adresy. Przesyłkę nadaną pod adresy podane na wstępie Umowy (a w razie ich zmiany, te adresy, o których powiadomiono na piśmie drugą Stronę), uznaje się za doręczoną, jeżeli adresat mógł się zapoznać z jej treścią bez względu na to, czy została ona przyjęta, zwrócona, awizowana, czy też odmówiono jej przyjęcia z jakichkolwiek przyczyn. Za dzień doręczenia uznaje się dzień wskazany przez właściwy urząd pocztowy jako dzień doręczenia, drugiego awizowania lub odmowy przyjęcia przesyłki. O wszelkich zmianach adresu Strony są obowiązane natychmiast wzajemnie się poinformować listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Brak zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu będzie powodować skuteczne doręczenie przesyłki na ostatnio znany drugiej Stronie adres.
5. Załączniki opisane w niniejszej Umowie stanowią jej integralną część. Załącznikami tymi są:
  - a) Załącznik nr 1 – Protokół z inwentaryzacji wraz z dokumentacją fotograficzną;
  - b) Załącznik nr 2 – Protokół przekazania, gdzie uzgodniony zostanie dokładny termin i zakres wykonania robót w obrębie przedmiotowych działek oraz sprecyzowania szczegółowo części udostępnionych działek, a także kopia mapy z oznaczoną udostępnianą działką lub odpowiednią częścią tej działki;
  - c) Załącznik nr 3 – Protokół odbioru, gdzie zostanie potwierdzone przez Udostępniającego spełnienie przez Inwestora wszystkich warunków należytego zwrotu Nieruchomości.
  - d) Załącznik nr 4 – szkic sytuacyjny obejmujący zakres ułożenia kostki brukowej z obrzeżami oraz kostki odbojowej przy ścianie budynku i wykonania odcinka drogi szutrowej na odcinku istniejącego ciągu komunikacyjnego (drogi wewnętrznej) objętego przedmiotowymi robotami budowlanymi i innymi pracami.

### § 10.

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

Niniejszą Umowę odczytano, zgodnie przyjęto, parafowano, każdą z jej kart (stron), za wyjątkiem ostatniej, którą poniżej podpisano. w Sanoku  
 38-500 SANOK, ul. Sienkiewicza  
 tel. 13 46 55 900, fax 13 46 55 9  
 NIP 687-000-55-27

**UDOSTĘPNIAJĄCY:**

Z-ca PREZESA

mgr Renata Sidorowska

Strona 4 z 4

**PREZES ZARZĄDU**

mgr inż. Ryszard Molczan

**INWESTOR:**  
 SANOCKIE PRZEDSIĘBIORSTWO  
 GOSPODARKI KOMUNALNEJ SP. Z O.O.  
 38-500 SANOK, ul. Jana Pawła II 59  
 nr cent. 134641800, tel/fax 134647900  
 fax 134648862, REGON 370301150, NIP 687-00-05-556

**CZŁONEK ZARZĄDU**

Anna Kornecka

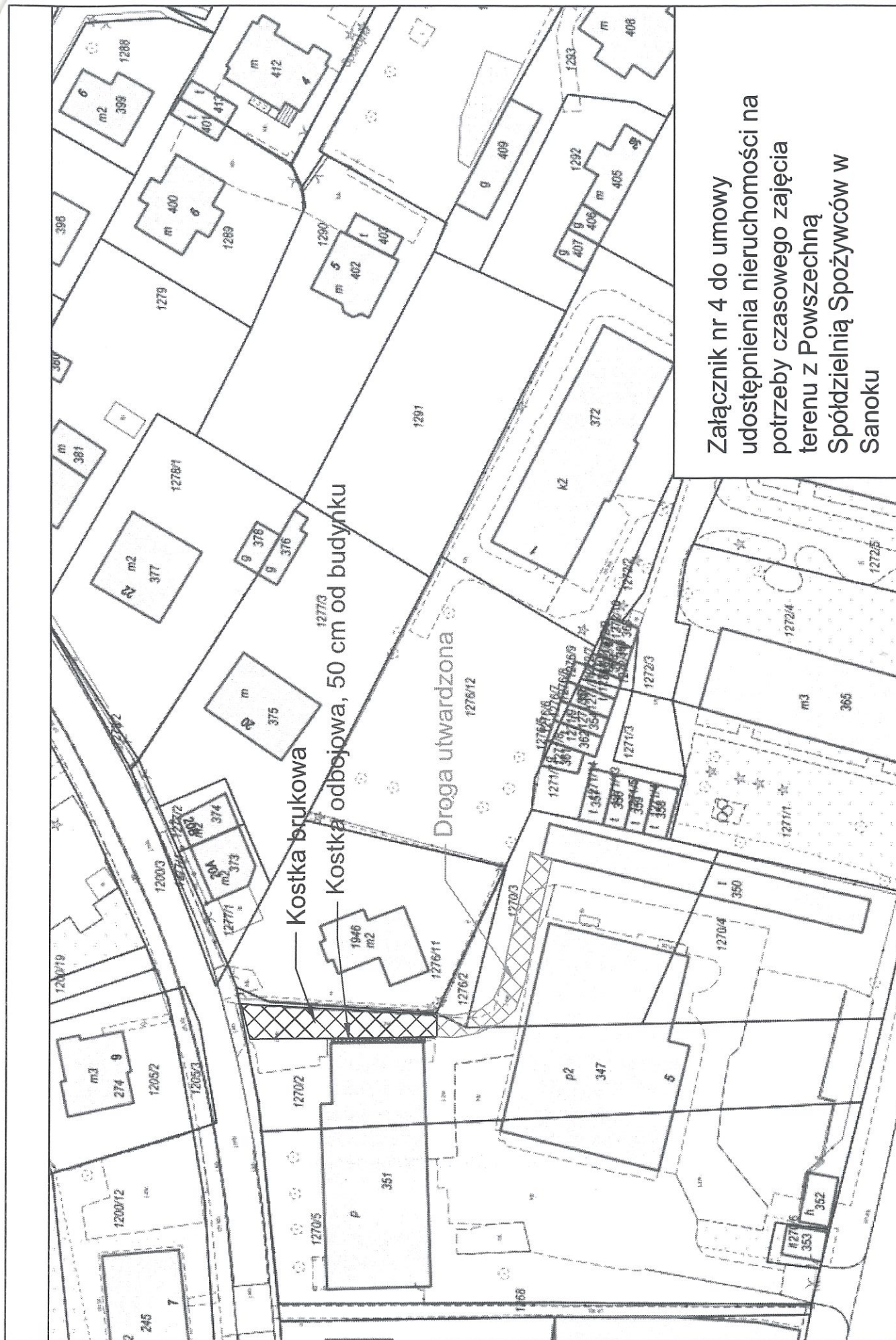
**Prezes Zarządu**

Tomasz Mazurkiewicz

ADWOKAT

Elżbieta Szmajda





Załącznik nr 4 do umowy  
udostępnienia nieruchomości na  
potrzeby czasowego zajęcia  
terenu z Powszechną  
Spółdzielnią Spożywców w  
Sanoku