

**Porozumienie**  
**dot. wyrażenia zgody na dysponowanie terenem dla celów budowlanych**  
**(Sanok, ul. Beksińskiego/Lipińskiego)**

zawarte w Swadzimiu, w dniu 14.10.2025 roku, pomiędzy

**"KROKUS" sp. z o.o.** z siedzibą w Swadzimiu, przy ulicy Św. Mikołaja 5, kod pocztowy 62080, poczta Tarnowo Podgórne, posiadającą NIP: 972-05-79-139 oraz REGON: 630893527, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000025632, o kapitale zakładowym w wysokości 5.325.000,00 zł, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, którą reprezentuje

Piotr Kaźmierczak – Pełnomocnik

zwaną dalej „**KROKUS**” a

**Sanockie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.** z siedzibą w Sanoku, ul. Jana Pawła II 59, 38-500 Sanok, posiadającą NIP: 6870005556 oraz REGON: 370301150, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, której akta prowadzi Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000118475, o kapitale zakładowym w wysokości 26.402.500,00 zł, posiadającą status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, którą reprezentują łącznie:

Tomasz Mazurkiewicz – Prezes Zarządu oraz

Anna Kornecka – Członek Zarządu

zwaną dalej „**SPGK sp. z o.o.**”

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, a indywidulanie „**Stroną**”

przy udziale

**Marabella sp. z o.o.** z siedzibą w Sanoku, ul. Lipińskiego 97, 38-500 Sanok, posiadającą NIP: 7811918793 oraz REGON: 362975110, wpisanej do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego

Rejestru Sądowego, której akta prowadzi Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 0000585895, o kapitale zakładowym w wysokości 511.500,00 zł, którą reprezentuje:

Jakub Zalewski – Prezes Zarządu

zwanej dalej „Najemcą”

Zważywszy, że:

1. Pismem z dnia 16.02.2024 r. SPGK sp. z o.o. wystąpiła do KROKUS z wnioskiem o wyrażenie zgody na nieodpłatne dysponowanie terenem dla celów budowlanych na działkach nr ewid. 2198, 2200/2, 2204/4, 2204/5, 2204/10, obr. 0003 Posada Sanok dla realizacji sieci ciepłowniczej projektowanej w ramach zadania inwestycyjnego pn. *„Rozbudowa systemu ciepłowniczego miasta Sanoka polegająca na połączeniu sieci ciepłowniczej przy projektowanym budynku Elektrociepłowni Posada na działce nr dz. 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.”* (dalej jako: „Inwestycja”).
2. Krokus jest właścicielem nieruchomości położonej w Sanoku przy ul. Beksińskiego/Lipińskiego obejmującej działkę nr 2198 oraz użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych w Sanoku przy ul. Beksińskiego/Lipińskiego obejmujących działki nr 2200/2, 2204/1, 2204/4, 2204/5 i 2204/10 (dalej jako: „Nieruchomość”).
3. Na Nieruchomości znajduje się funkcjonujący pawilon handlowy, który wraz z kompletną infrastrukturą towarzyszącą, w tym drogami i parkingami, stanowi przedmiot umowy najmu zawartej pomiędzy KROKUS a Najemcą.

### § 1.

1. Na warunkach opisanych w niniejszym porozumieniu, KROKUS wyraża zgodę na dysponowanie przez SPGK sp. z o.o. terenem dla celów budowlanych w celu realizacji Inwestycji na Nieruchomości zgodnie z przebiegiem trasy sieci ciepłowniczej oznaczonym na załączniku nr 1 do niniejszego porozumienia. W przypadku naruszenia któregokolwiek z warunków Porozumienia, SPGK sp. z o.o. zobowiązana jest do natychmiastowego zaprzestania dokonywania naruszeń i usunięcia ich skutków na swój koszt, bez osobnego wezwania.
2. Rozpoczęcie prac w ramach Inwestycji nastąpi nie wcześniej niż po przekazaniu Nieruchomości na podstawie pisemnego protokołu podpisanego przez przedstawicieli



stawki dobowej za miejsce. Rozliczenie kosztów zostanie dokonane przez SPGK sp. z o.o. bezpośrednio z Najemcą.

8. W okresie styczeń-luty 2026 r. opłata za każde zajęte miejsce postojowe nie obejmuje godzin 15:00-6:00.

W okresie marzec 2026 r. opłata za każde zajęte miejsce postojowe nie obejmuje godzin 19:00-6:00

9. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się do nieskładowania materiałów, odpadów ani ziemi z wykopów na chodnikach, drogach, placach manewrowych ani miejscach parkingowych. W przypadku naruszenia tego obowiązku, SPGK sp. z o.o. będzie zobowiązana pokryć koszty związane z czyszczeniem ww. infrastruktury oraz brakiem możliwości korzystania z ww. infrastruktury przez Najemcę lub klientów Najemcy. Rozliczenie kosztów zostanie dokonane przez SPGK sp. z o.o. bezpośrednio z Najemcą.

10. SPGK sp. z o.o. wykona odtworzenie terenu zgodnie z nowym PZT (miejsca postojowe) które KROKUS udostępni do I połowy października 2026 r. materiały (płyty Jumbo, obrzeża, kruszywa dostarczy KROKUS). SPGK sp. z o.o. (jako inwestor) lub jego wykonawca wykona roboty odtworzeniowe własnym środkiem i staraniem (w tym również przełożenie słupów oświetleniowych przy projektowanym parkingu).

11. SPGK sp. z o.o. wytnie krzewy i drzewa kolidujące z projektowaną siecią ciepłowniczą na terenie KROKUSA własnymi środkami (w przypadku konieczności wykonania nasadzeń SPGK sp. z o.o. wykona je wzdłuż potoku zgodnie z ustaleniami).

12. KROKUS wyraża zgodę na przekładki słupów oświetleniowych oraz hydrantu p-poż. Kolidujących z projektowaną siecią ciepłowniczą, SPGK sp. z o.o. (jako inwestor) lub jego wykonawca zrealizuje ww. prace na swój koszt.

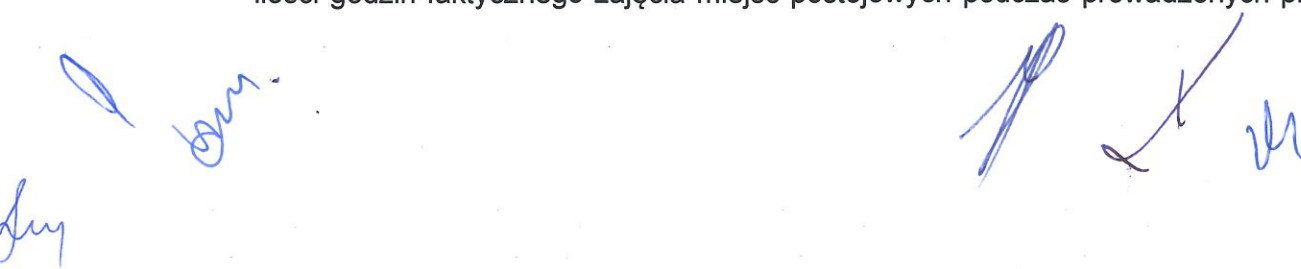
13. SPGK sp. z o.o. wykona renowację nawierzchni bitumicznych wjazdu (od zielonego rynku) na teren sklepu w obrębie działki miejskiej, własnymi środkami.

14. SPGK sp. z o.o. (jako inwestor) lub jego wykonawca przed przystąpieniem do prac, każdorazowo dzień wcześniej prześle na adres e-mail: 'jakub.zalewski-adh@mousquetaires.com' wykaz pojazdów wraz z padaniem tablic rejestracyjnych które będą realizować inwestycję na terenie nieruchomości spółki KROKUS.

15. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się do naprawienia wszelkich szkód powstałych w związku lub przy okazji wykonywania jakichkolwiek prac w ramach Inwestycji na Nieruchomości i to niezależnie czy prace te będą wykonywane bezpośrednio przez SPGK sp. z o.o. czy przez osoby trzecie na zlecenie SPGK sp. z o.o.

KROKUS, Najemcy oraz SPGK sp. z o.o. Do protokołu załączona zostanie dokumentacja fotograficzna przedstawiająca stan Nieruchomości przed rozpoczęciem prac.

3. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się do przeprowadzenia prac na terenie placu manewrowego (południowo zachodni róg budynku) w ciągu 72 godzin od momentu ich rozpoczęcia lub dłużej pod warunkiem przywrócenia logistyki towarów ( realizacja dostaw) w trybie odwrotnym. Rozpoczęcie prac na terenie placu manewrowego należy zgłosić przedstawicielowi Krokus oraz Najemcy.
4. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się do zawiadomienia rejonowej jednostki Państwowej Straży Pożarnej o zamiarze prowadzenia robót w obrębie placu do zawracania dla wozu strażackiego na drodze pożarowej i uzyskania wymaganych zgód na ich realizację. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się do zapłaty na rzecz KROKUS lub Najemcy równowartości wszelkich kar lub opłat jakie zostaną nałożone na KROKUS lub Najemcę w związku z wykonywaniem prac w tym miejscu.
5. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek awarii lub uszkodzeń na Nieruchomości w związku z Inwestycją, a także w przypadku wystąpienia wad lub usterek w pracach zrealizowanych na Nieruchomości w okresie 2 lat od dnia zakończenia tych prac, SPGK sp. z o.o. jest zobowiązana do niezwłocznego ich usunięcia i przywrócenia Nieruchomości do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko. Postanowienia Kodeksu cywilnego o gwarancji stosuje się odpowiednio. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się uzyskać od wykonawcy prac gwarancji jakości na roboty wykonane na Nieruchomości w zakresie nie mniejszym niż wynikającym z przepisów Kodeksu cywilnego o gwarancji. Termin oraz miejsce usuwania wad i usterek w okresie gwarancyjnym muszą być każdorazowo uzgadniane z KROKUS i Najemcą.
6. SPGK sp. z o.o. potwierdza, że prace nie będą wymagały dokonywania przekładek ani innych ingerencji w zlokalizowanych na Nieruchomości sieciach elektrycznych, wodociągowych, kanalizacyjnych lub telefonicznych. SPGK sp. z o.o. oświadcza, że realizowana w ramach Inwestycji sieć ciepłownicza będzie krzyżowała się w kilku miejscach z siecią kanalizacji deszczowej i zobowiązuje się do prowadzenia prac lub ich zlecenia ich prowadzenia w taki sposób, aby nie doszło do uszkodzenia lub naruszenia tej sieci.
7. SPGK sp. z o.o. zobowiązuje się pokryć koszty zajęcia miejsc parkingowych zlokalizowanych na Nieruchomości w wyniku prowadzonych robót w kwocie 5.000 zł za dobę za każde zajęte miejsce parkingowe, wyliczane proporcjonalnie w zależności od ilości godzin faktycznego zajęcia miejsc postojowych podczas prowadzonych prac, do



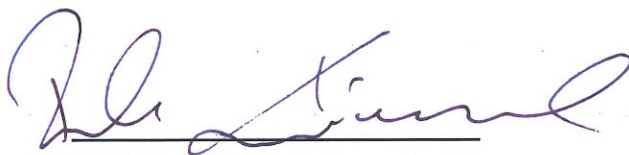


16. Po zakończeniu prac na Nieruchomości, SPGK sp. z o.o. zobowiązana jest do usunięcia ewentualnych odpadów i uprzątnięcia terenu oraz przekazania terenu na podstawie pisemnego protokołu podpisanego przez przedstawicieli KROKUS, Najemcy oraz SPGK sp. z o.o. Do protokołu załączona zostanie dokumentacja fotograficzna przedstawiająca stan Nieruchomości po zakończeniu prac.

## § 2.

1. Integralną część niniejszego porozumienia stanowią załączniki:
  - 1) załącznik nr 1 – mapa ewidencyjna z przebiegiem projektowanej trasy sieci ciepłowniczej.
2. Wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejsze porozumienie zostało sporządzone w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron i jednym dla Najemcy.


KROKUS



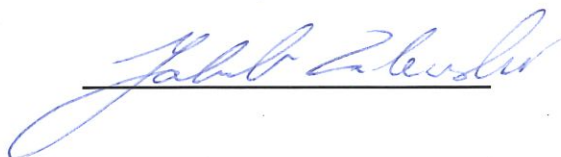
SPGK SP. Z O.O.

CZŁONEK ZARZĄDU  
  
Anna Kornecka

Prezes Zarządu  
  
Tomasz Mazurkiewicz

Sprawdzono pod względem  
formalno-prawnym  
ADWOKAT  
  
Elżbieta Soltys

NAJEMCA



Nr kanc. GK-II.6620.10.3138.2023

STAROSTA SANOKI  
10-500 SANOK, RYNEK 1

Województwo: podkarpackie  
Powiat: sanocki  
Jednostka ewidencyjna: 181701, I, Sanok - M  
Obręb: 0001, Śródmieście, 0063, Posada

MAPA EWIDENCYJNA  
SKALA 1:1000

TRASA PROJEKTOWANEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ



Nazwa organu prowadzącego publikację	STAROSTA SANOKI
Instytucja ewidencyjna	1817, 2022, 90
Data wydania mapy	2023-07-19
Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej	2584/20

Sanok dn. 19.07.2023  
Sporządził(a) wydruk: Renata Piłor

Z up. STAROSTY  
inż. Renata Piłor  
Starosta Sanocki  
w Wydziale Geodezji i Kartografii

Q zm





mgr inż. Szczepan MICHAŁSKI  
 36-212 14 562 01 25  
 Upr. bud. Nr ewid. PKO/13/2005/08  
 do projekt. i kierowania robotami budowlanymi  
 bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej

9 dm