

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 2 października 2026 r. we Włocławku pomiędzy:

Powiatem Włocławskim, ul. Cyganka 28, 87-800 Włocławek, REGON 910866778, NIP 8883115791, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu we Włocławku, w osobach:

- 1) Romana Gołębiewskiego – Starostę Włocławskiego
- 2) Karola Antoniego Matusiaka- Wicestarostę

zwanym dalej „Powiatem”,

a

Kujawsko-Pomorską Akademią Innowacji z siedzibą w Toruniu, ul. Szosa Bydgoska 52, 87-100 Toruń, REGON: 526048784, NIP: 9562386386, reprezentowaną przez:

Małgorzatę Sadowską- Rodziewicz – Dyrektora Kujawsko-Pomorskiej Akademii Innowacji, zwaną dalej „Inwestorem”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”.

W związku z realizacją przez Kujawsko-Pomorską Akademię Innowacji inwestycji pn. „Energia Włocławka” (Centrum „StodólnaLAB”), prowadzonej przy ul. Stodólnej 70 we Włocławku, oraz koniecznością czasowego korzystania z nieruchomości stanowiących własność Powiatu Włocławskiego na potrzeby przygotowania dokumentacji projektowej, uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych, w tym pozwolenia na budowę, oraz realizacji robót budowlanych, działając w ramach przysługujących Powiatowi uprawnień właścicielskich do mienia powiatowego oraz na podstawie art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane, Strony zawierają niniejsze Porozumienie, o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Porozumienia

1. Powiat oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonych we Włocławku, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków jako działki ewidencyjne nr 71/2, 72/2 oraz 73/2, obręb ewidencyjny Włocławek k.m.47 nr 0470, dla których Sąd Rejonowy we Włocławku VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr WL1W/00100439/2, WL1W/00097173/4, WL1W/00097173/4
2. Powiat wyraża zgodę na czasowe korzystanie przez Inwestora z nieruchomości wskazanych w ust. 1 w zakresie niezbędnym do przygotowania i realizacji inwestycji pn. „Energia Włocławka” (Centrum „StodólnaLAB”).
3. Korzystanie z nieruchomości obejmuje w szczególności:
 - a) wykonanie prac związanych z izolacją pionową i termiczną ścian fundamentowych, w tym usunięcie warstwy humusu, odkopanie fundamentów oraz czasowy demontaż elementów zagospodarowania terenu;
 - b) prowadzenie robót rozbiórkowych istniejących budynków gospodarczych usytuowanych przy granicy działek;
 - c) wykonanie robót związanych z realizacją podziemnej części rozbudowy, obejmujących w szczególności wykonanie murków prowadzących oraz pali VDW zabezpieczających wykop;

- d) ustawienie rusztowań oraz wykonanie prac termomodernizacyjnych, elewacyjnych, izolacyjnych i montażowych;
 - e) wykonanie robót przy styku budynków, w tym izolacji przeciwwilgociowej, nowych posadzek, stropów, dachu oraz szybu windowego;
 - f) czasowe zajęcie części nieruchomości na potrzeby organizacji placu budowy;
 - g) korzystanie z wjazdu od ul. Związków Zawodowych;
 - h) wykonywanie innych czynności technicznych i budowlanych niezbędnych do realizacji inwestycji zgodnie z dokumentacją projektową i decyzjami administracyjnymi.
4. Strony przyjmują, że szczegółowy zakres, technologia oraz harmonogram robót mogą podlegać doprecyzowaniu lub zmianom wynikającym z dokumentacji projektowej, uzgodnień branżowych, decyzji administracyjnych, wymagań gestorów sieci, zaleceń projektantów lub wykonawców, o ile zmiany te pozostają związane z realizacją inwestycji i nie wykraczają poza cel niniejszego Porozumienia. Inwestor zobowiązuje się informować Powiat o istotnych zmianach wpływających na sposób lub zakres korzystania z nieruchomości Powiatu.

§ 2.

Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

1. Powiat wyraża zgodę na dysponowanie przez Inwestora nieruchomościami wskazanymi w § 1 ust. 1 na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane.
2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, zostaje udzielona w zakresie niezbędnym do:
 - a) opracowania dokumentacji projektowej,
 - b) uzyskania wymaganych uzgodnień, opinii i decyzji administracyjnych,
 - c) uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę,
 - d) realizacji robót budowlanych objętych inwestycją,
 - e) przeprowadzenia czynności odbiorowych oraz oddania obiektu do użytkowania.
3. Powiat zobowiązuje się do złożenia, na żądanie Inwestora, odrębnego oświadczenia o prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane według wzoru wymaganego przez właściwy organ administracji architektoniczno-budowlanej.
4. Powiat nie cofnie zgody, o której mowa w ust. 1, w okresie obowiązywania Porozumienia, chyba że Inwestor rażąco naruszy jego postanowienia i nie usunie naruszenia mimo uprzedniego pisemnego wezwania.
5. Uprawnienie Inwestora do korzystania z nieruchomości obejmuje również korzystanie z nich przez osoby działające na jego zlecenie lub w jego imieniu, w szczególności projektantów, wykonawców, podwykonawców, inspektorów, geodetów oraz inne osoby uczestniczące w przygotowaniu lub realizacji inwestycji.
6. Powiat zapewni Inwestorowi oraz osobom działającym na jego zlecenie lub w jego imieniu dostęp do nieruchomości w zakresie i czasie niezbędnym do przygotowania, realizacji oraz zakończenia inwestycji, w tym przeprowadzenia robót budowlanych, czynności odbiorowych, oraz nie będzie podejmował działań uniemożliwiających lub istotnie utrudniających wykonywanie uprawnień Inwestora wynikających z niniejszego Porozumienia.

§ 3.

Okres obowiązywania

1. Porozumienie zostaje zawarte na okres niezbędny do przygotowania dokumentacji projektowej, uzyskania wymaganych decyzji administracyjnych oraz realizacji i zakończenia inwestycji, nieprzekraczający 3 lat.
2. Prawo korzystania z nieruchomości obowiązuje od dnia podpisania Porozumienia do dnia zakończenia wszystkich robót budowlanych oraz prac odtworzeniowych związanych z realizacją inwestycji, tj. do dnia podpisania protokołu odbioru, stwierdzającego należyte wykonanie zadania inwestycyjnego.
3. Powiat zobowiązuje się współdziałać z Inwestorem w zakresie niezbędnym do przygotowania i realizacji inwestycji, w szczególności przez składanie wymaganych oświadczeń oraz udostępnianie dokumentów dotyczących nieruchomości, jeżeli będzie to konieczne do uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień lub pozwoleń.

§ 4.

Obowiązki Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
2. Inwestor zobowiązuje się do ograniczenia ingerencji w nieruchomości Powiatu do zakresu niezbędnego dla realizacji inwestycji.
3. Po zakończeniu robót Inwestor uporządkuje teren oraz przywróci zajęte nieruchomości do stanu poprzedniego.
4. W szczególności Inwestor odtworzy nawierzchnie, krawężniki, trawniki oraz inne elementy zagospodarowania terenu naruszone w związku z prowadzonymi robotami i wjazdem maszyn budowlanych na teren parkingu Starostwa od ul. Związków Zawodowych.
5. Przed rozpoczęciem korzystania z nieruchomości Strony sporządzą protokół przekazania terenu, określający w szczególności stan nieruchomości. Załącznikiem do protokołu będzie dokumentacja fotograficzna sporządzona na dzień przekazania terenu.
6. Przywrócenie nieruchomości do stanu poprzedniego będzie oceniane z uwzględnieniem protokołu przekazania terenu oraz dokumentacji fotograficznej sporządzonej przed rozpoczęciem robót.
7. Inwestor nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenia, zużycie lub inne nieprawidłowości istniejące przed rozpoczęciem korzystania z nieruchomości, ujawnione w protokole przekazania terenu lub dokumentacji fotograficznej.
8. Po zakończeniu robót Strony dokonują protokolarnego odbioru nieruchomości. Protokół odbioru będzie obejmował ocenę stanu nieruchomości po zakończeniu korzystania przez Inwestora, w tym wskazanie ewentualnych uszkodzeń, braków lub innych nieprawidłowości wymagających usunięcia.
9. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, braków lub innych nieprawidłowości powstałych w związku z realizacją robót, Inwestor zobowiązuje się do ich usunięcia na własny koszt w terminie uzgodnionym przez Strony.

10. W przypadku niestawiennictwa przedstawiciela Powiatu w uzgodnionym terminie odbioru, Inwestor może sporządzić jednostronny protokół odbioru wraz z dokumentacją fotograficzną, który zostanie przekazany Powiatowi.
11. Powiat może zgłosić zastrzeżenia do stanu nieruchomości w terminie 7 dni od dnia odbioru albo doręczenia jednostronnego protokołu odbioru. Brak zastrzeżeń w tym terminie oznacza przyjęcie nieruchomości bez uwag.

§ 5.

Odpowiedzialność

1. Inwestor ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Powiatowi w związku z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszym Porozumieniem, o ile powstały z winy Inwestora lub osób działających na jego zlecenie.
2. W przypadku powstania szkód Inwestor zobowiązuje się do ich usunięcia lub pokrycia kosztów ich usunięcia.

§ 6.

Postanowienia końcowe

1. Niniejsze Porozumienie stanowi podstawę do korzystania z nieruchomości Powiatu oraz do ubiegania się przez Inwestora o decyzje administracyjne związane z realizacją inwestycji.
2. Porozumienie nie powoduje przeniesienia własności nieruchomości ani ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz Inwestora.
3. Wszelkie zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Strony zobowiązują się dążyć do polubownego rozstrzygnięcia sporów powstałych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszego Porozumienia.
5. W sprawach nieuregulowanych Porozumieniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
6. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

POWIAT WŁOCŁAWSKI



Signed by /
Podpisano przez:

Roman Gołębiwski

Date / Data: 2026-
10-06 15:37

KUJAWSKO-POMORSKA AKADEMIA INNOWACJI

Małgorzata
Sadowska-
Rodziewicz

Elektronicznie
podpisany przez
Małgorzata Sadowska-
Rodziewicz
Data: 2026.10.02
11:49:27 +02'00'



Signed by /
Podpisano przez:

Karol Antoni
Matusiak

Date / Data: 2026-
10-06 15:38

REJESTR POROZUMIEN

Nr w rej. 17 Ilość str. porozumienia 4

Ilość załączników Ilość str. załączników

08.10.2026 (data rejestracji) Patrycja Leszczyńska