

PROTOKÓŁ UZGODNIENIĆ nr UPN/SD/6847/169/2024

-17-

w sprawie czasowego udostępnienia części nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Krowiej 1, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto, sporządzony w dniu 19.03.2025 r. pomiędzy **Gminą Wrocław** reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia, w imieniu którego działa Karol Drewicz – Zastępca Dyrektora Wydziału Nieruchomości Komunalnych,

zwaną dalej **UZGADNIAJĄCYM**,

a **Fortum Network Wrocław Spółka z o.o.**

ul. Antoniego Słonimskiego 1A, 50-304 Wrocław, wpisana do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Fabrycznej we Wrocławiu VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000640496,

NIP: 895-20-97-034

REGON: 365569059

PKD: 4322 Z

reprezentowaną przez:

.....AGNIESZKA HARDY - PEŁNOMOCNIK SP......

zwaną dalej **INWESTOREM**

§ 1

1. **UZGADNIAJĄCY** oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Krowiej 1, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto, o pow. 2394 m².
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 pozostaje w zarządzie trwałym Wrocławskiego Zespołu Żłobków, zwanego dalej **ZARZĄDCĄ**.

§ 2

1. **UZGADNIAJĄCY** zobowiązuje się odpłatnie udostępnić **INWESTOROWI** część działki, opisanej w § 1 o pow. 27 m² celem budowy przyłącza ciepłowniczego do budynku zlokalizowanego na działce nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto – w granicach przedstawionych na załączniku graficznym (stanowiącym załącznik nr 1) - prace realizowane będą zgodnie z protokołem nr ZGKIKM.TZ.6630.87.2025 z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z dnia 31 stycznia 2025 r., oraz na podstawie obowiązujących przepisów.
2. **INWESTOR** zobowiązuje się przestrzegać uwag wymienionych w protokole opisanym w ust. 1 wniesionych przez przedstawicieli: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A., Netii S.A., Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu, Tauron Dystrybucja S.A., Zarządu Zieleni Miejskiej oraz uwag zawartych w pismach: nr WZZ-DTE.2013.23.2024 z dnia 16.12.2024 r. (stanowiącym załącznik nr 2) Wrocławskiego Zespołu Żłobków, nr IP.4100.1105.Ż6 Krowia.2024.ES-R z dnia 06.11.2024 r. Zarządu Inwestycji Miejskich (stanowiącym załącznik nr 3).
3. **INWESTOR** oświadcza, że zajęcie gruntu opisanego w ust. 1 nastąpi w latach 2025 - 2026 i wyniesie do 1 miesiąca.

§ 3

Niniejsze uzgodnienie stanowi dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.).

§ 4

1. Przekazanie gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto dla realizacji inwestycji nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym, o który **INWESTOR** zobowiązany jest wystąpić, co najmniej na **7 dni roboczych** przed rozpoczęciem robót budowlanych do **ZARZĄDCY**, po przedłożeniu dokumentu

uprawnającego do realizacji inwestycji opisanej w § 2 ust. 1, zgodnie ze stosownymi przepisami Prawa budowlanego, z jednoczesnym określeniem terminu zajęcia gruntu. O terminie rozpoczęcia prac na gruncie należy równocześnie poinformować **UZGADNIAJĄCEGO** załączając pisemne uzgodnienie szczegółowych warunków i terminu zajęcia części nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 z **ZARZĄDCĄ** nieruchomości oraz oświadczenie o przejęciu gwarancji w obrębie prowadzonych prac zgodnie z załącznikiem nr 2.

2. **INWESTOR** zobowiązany jest uzgodnić harmonogram prac z **ZARZĄDCĄ** nieruchomości. Harmonogram będzie warunkiem przekazania gruntu protokołem zdawczo – odbiorczym na realizację planowanego zamierzenia.
3. Protokół zdawczo – odbiorczy wydany przez **ZARZĄDCĘ**, określający m. in. sposób zabezpieczenia terenu, przywrócenia powierzchni terenu do stanu sprzed udostępnienia (po zrealizowaniu inwestycji), stanowi warunek konieczny czasowego udostępnienia gruntu i rozpoczęcia przez **INWESTORA** prac na udostępnionej nieruchomości.
4. **INWESTOR** zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia **UZGADNIAJĄCEGO** oraz **ZARZĄDCY** o zakończeniu prac realizowanych na nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 i tym samym, do protokolarnego wydania **ZARZĄDCY**, gruntu w stanie uporządkowanym.
5. **INWESTOR** zobowiązany jest do przedłożenia w Wydziale Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia – al. Marcina Kromera 44, każdego z protokołów zdawczo-odbiorczych (przekazania gruntu do realizacji prac budowlanych oraz odbioru gruntu po ich zrealizowaniu), w terminie **5 dni roboczych** od daty ich podpisania.

§ 5

1. Jeżeli w związku z realizacją inwestycji nastąpi konieczność usunięcia drzew lub krzewów oraz innych nasadzeń z terenu nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1, w związku z Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28 czerwca 2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia, **INWESTOR** zobowiązany jest do wystąpienia do Zarządu Zieleni Miejskiej z wnioskiem o ocenę wskazanych w załączniku do wniosku drzew, krzewów i innych nasadzeń oraz o określenie konieczności wystąpienia do Wydziału Środowiska Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego o wydanie stosownej decyzji zezwalającej na wycinkę wskazanych drzew.
2. W związku z wymaganiami zawartymi w Zarządzeniu określonym w ust. 1, związanymi z wycinką drzew na terenach należących do Gminy Wrocław zobowiązuje się **INWESTOR** do przedłożenia uzyskanej opinii Zarządu Zieleni Miejskiej oraz w razie konieczności stosownej decyzji Urzędu Marszałkowskiego Województwa Dolnośląskiego zezwalającej na wycinkę ww. drzew, **UZGADNIAJĄCEMU** i Zarządowi Inwestycji Miejskich.
3. Dokumenty określone w ust. 2 należy przedłożyć **UZGADNIAJĄCEMU** i Zarządowi Inwestycji Miejskich niezwłocznie po ich otrzymaniu pod rygorem zakazu rozpoczęcia prac na nieruchomości opisanej w § 1.
4. Wykonanie ewentualnej wycinki należy uzgodnić z Zarządem Inwestycji Miejskich, a w sprawie zagospodarowania pozyskanego drewna oraz wykonania nasadzeń kompensacyjnych, należy skontaktować się z Zarządem Zieleni Miejskiej, z siedzibą przy al. Śląskiej 1, 54-118 Wrocław, w terminie co najmniej 7 dni przed planowaną wycinką.
5. Zgodnie z zarządzeniem określonym w ust. 1, w celu zapewnienia odpowiedniej ochrony istniejącej zieleni w procesie inwestycyjnym, na etapie realizacji **INWESTOR** zobowiązany jest zapoznać się z „Kartami informacyjnymi do standardów ochrony drzew w Inwestycjach Wrocławia” dostępnymi na stronie www.zzm.wroc.pl w zakładce „Działania ZZM” i postępować zgodnie z ich zapisami.

§ 6

Uchylenie się od obowiązków określonych w § 4 i rozpoczęcie przez **INWESTORA** prac bez protokolarnego przekazania gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego lub nie zgłoszenie gotowości w formie pisemnej, do wydania gruntu protokołem zdawczo - odbiorczym niezwłocznie (nie dłużej niż 5 dni roboczych od zakończenia terminu udostępniania terenu zgodnie z protokołem zdawczo - odbiorczym) po zakończeniu

okresu udostępnienia jak również niedostarczenie każdego z protokołów zdawczo-odbiorczych w terminie 5 dni od daty ich podpisania, skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez **INWESTORA** na rzecz Gminy Wrocław kary umownej w wysokości **1 000,00 zł** (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100), płatnej w terminie 14 dni od wezwania przez Gminę Wrocław do zapłaty kary umownej.

§ 7

1. Opłatę jednorazową za udostępnienie gruntu oznaczonego jako część działki nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto w wysokości **405,00 zł netto** + podatek VAT według obowiązującej stawki (słownie złotych: czterysta pięć 00/100 + VAT) należy wpłacić przelewem na konto Gminy Wrocław: **PKO BP S.A. 77 1020 5226 0000 6702 0417 4199**, w terminie określonym w odrębnym piśmie.
2. **UZGADNIAJĄCY**, jako podatnik podatku VAT zobowiązany jest do wystawienia na rzecz **INWESTORA** faktury VAT, która to czynność jest czynnością wykonawczą w stosunku do treści zawartego protokołu uzgodnień, a data jej otrzymania nie wpływa na obowiązek uiszczenia opłaty za udostępnienie gruntu w terminie określonym w odrębnym piśmie.
3. W przypadku przesunięcia terminu realizacji inwestycji określonego w § 2 ust. 2 **UZGADNIAJĄCY** zastrzega sobie prawo do waloryzacji opłaty za udostępnienie gruntu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług ogłaszany Komunikatem Głównego Urzędu Statystycznego.

§ 8

1. **INWESTOR** w terminie 30 dni od daty wydania **ZARZĄDCY**, protokołem zdawczo-odbiorczym działki nr 35/14, AM 27, obręb Stare Miasto, zobowiązuje się do pisemnego wystąpienia do Gminy Wrocław z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu – ze wskazaniem propozycji granic wykonywania służebności – obciążającej część nieruchomości opisanych w § 1, na cel określony treścią § 2 ust. 1 tj. eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych.
2. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 powinien zawierać:
 - zobowiązanie do pokrycia kosztów ustanowienia służebności przesyłu, w szczególności: sporządzenia operatu szacunkowego, sporządzenia umowy w formie aktu notarialnego, wpisów w księdze wieczystej, wypisu i wyrysu z ewidencji gruntów i budynków w sytuacji konieczności wyłączenia działki z księgi wieczystej i założenia dla niej nowej księgi wieczystej,
 - kopię mapy stanowiącej załącznik do operatu inwentaryzacyjnego wybudowanego urządzenia przesyłowego (z naniesioną lokalizacją urządzenia) ze wskazaniem propozycji granic wykonywania służebności przesyłu oraz powierzchni gruntu (długość x szerokość), niezbędnej do prawidłowego korzystania z wybudowanego urządzenia przesyłowego,
 - kopię decyzji, na podstawie której zatwierdzony został projekt budowlany inwestycji i udzielono pozwolenia na budowę, bądź zgłoszenia budowy urządzenia przesyłowego,
 - dokumentację powykonawczą, potwierdzającą zakończenie inwestycji i określającą parametry techniczne wybudowanego przez Spółkę urządzenia przesyłowego.
3. **INWESTOR** może być obciążony opłatą za korzystanie z nieruchomości opisanych w § 1, powiększoną o obowiązujący podatek VAT, wyliczoną na podstawie stawek określonych w pkt. III, ppkt 1.7 załącznika nr 1 do zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r., jeżeli nie złoży wniosku o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu, w terminie określonym w ust. 1, złoży niekompletny wniosek lub/i będzie się uchylał od podpisania aktu notarialnego w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu.
4. **UZGADNIAJĄCY** po upływie terminu określonego w ust. 1 może wystąpić do sądu z żądaniem ustanowienia ww. ograniczonego prawa rzeczowego na podstawie art. 305² § 2 k.c.
5. Wnoszenie opłat wymienionych w ust. 4 nie oznacza nawiązania umowy cywilnoprawnej.

§ 9

Na udostępnionym gruncie **INWESTOR** nie może wykonywać innej inwestycji niż wymieniona w § 2 ust 1.

§ 10

INWESTOR zobowiązuje się do wykonywania prac w sposób najbardziej ograniczający szkody na nieruchomości oraz przywrócenia powierzchni terenu do stanu sprzed udostępnienia.

§ 11

INWESTOR ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z zajęciem nieruchomości i wskutek prowadzonych na niej prac, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 12

UZGADNIAJĄCY zastrzega sobie prawo kontroli pod względem wykorzystywania udostępnionej nieruchomości.

§ 13

Zapisy niniejszego protokołu uzgodnień tracą moc z dniem 31 grudnia 2026 r.

§ 14

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

UZGADNIAJĄCY:

INWESTOR:

Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

Karol Drewiarz

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.

Pełnomocnik Spółki

Agnieszka Hardy