

**PROTOKÓŁ UZGODNIENI Nr 51/TP/2025**

**w sprawie czasowego zajęcia nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 79/1, AM-26, obręb: Stare Miasto, sporządzony w dniu 14.04.2025 r.**

pomiędzy:

**Gminą Wrocław**, z siedzibą przy pl. Nowy Targ 1–8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-51, w imieniu której działa **Zarząd Zasobu Komunalnego**, z siedzibą przy ulicy Św. Elżbiety 3, 50-111 Wrocław, reprezentowaną przez:

**MARIANA NOWOTYŃSKIEGO** – Zastępcę Dyrektora ds. Technicznych Zarządu Zasobu Komunalnego, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr 289/24 z dnia 23 lutego 2024 r. udzielonego przez Dyrektora Zarządu Zasobu Komunalnego,  
zwaną dalej **UZGADNIAJĄCYM**

a

**Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Antoniego Słonimskiego 1A, 50-304 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000640496, NIP 895-20-97-034, REGON 365569059, reprezentowaną przez :

**PIOTR MICHALCZYK**,

oraz

**PIOTR SZCZĘSNY**

działających na podstawie Pełnomocnictwa nr 3/FN WROCŁAW/2023 z dnia 14.03.2023 r.

zwanych dalej **INWESTOREM**

**§ 1**

1. **UZGADNIAJĄCY** oświadcza, że **GINA WROCŁAW** jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 79/1, AM-26, obręb: Stare Miasto.

2. Niniejszy Protokół Uzgodnień został sporządzony na podstawie pisma znak ZZK.TP.4032.15339.2025.KJ z dnia 19.12.2024 r.

**§ 2**

1. **UZGADNIAJĄCY** zobowiązuje się udostępnić odpłatnie **INWESTOROWI**, w okresie od **14.04.2025 r. do 31.12.2025 r.**, grunt stanowiący część działki opisanej w § 1 o łącznej powierzchni pow. **230 m<sup>2</sup>** na inwestycję liniową w celu przeprowadzenia prac związanych z przebudową istniejącej oraz budowy nowych odcinków sieci ciepłowniczej w rejonie ulicy Kotlarskiej, Krowiej i Szewskiej we Wrocławiu od komory ciepłowniczej K-la/7/1, dz. 24, AM27, Obręb Stare Miasto do węzłów ciepłych w budynkach przy ul. Kotlarskiej 6 - 16, Krowiej 1, Szewskiej 18, 19/21, 22-23 we Wrocławiu.

2. **INWESTOR** oświadcza, że planowana inwestycja jest inwestycją celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2014, poz.518, ze zm.).

**§ 3**

Niniejsze uzgodnienie stanowi dowód stwierdzający prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu przepisu art. 33 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222) w związku z art. 3 pkt. 11 ww ustawy.

**§ 4**

1. Przekazanie gruntu dla realizacji inwestycji nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym, o który INWESTOR zobowiązany jest wystąpić przed rozpoczęciem robót budowlanych do UZGADNIAJĄCEGO, reprezentowanego przez Biuro Obsługi Klienta nr 1, z siedzibą przy ul. Św. Antoniego 19, 50-073 Wrocław, Tel. 71 769-68-24, 71 769-68-38, 71 769-68-22, e-mail: bok1@zzk.wroc.pl o ile będzie taki wymagany, dokument uprawniający go do realizacji inwestycji opisanej w § 2 ust. 1, zgodnie ze stosownymi przepisami Prawa budowlanego.

2. Opłata określona w § 6 ust. 1 niniejszego protokołu będzie naliczana od daty przekazania gruntu protokołem zdawczo – odbiorczym.

3. **INWESTOR** zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia właściciela nieruchomości o zakończeniu realizacji inwestycji, gotowości do protokolarnego wydania gruntu, a następnie w terminie uzgodnionym przez strony do **zwrotnego przekazania protokołem zdawczo-odbiorczym udostępnionego gruntu, przy udziale przedstawicieli BOK – 1.**

4. Protokół zdawczo-odbiorczy przekazania gruntu **INWESTOROWI** stanowi warunek konieczny czasowego udostępnienia gruntu i rozpoczęcia przez **INWESTORA** prac na udostępnionej nieruchomości.

5. Protokół zdawczo-odbiorczy zwrotnego przekazania gruntu **UZGADNIAJĄCEMU** stanowi warunek konieczny do zaprzestania naliczania przez **UZGADNIAJĄCEGO** opłaty za udostępnienie gruntu o której mowa w § 6 ust. 1.
6. Niewystąpienie o przekazanie gruntu protokołem zdawczo-odbiorczym tj. nierozpoczęcie prac w terminie określonym w § 2 ust. 1 traktowane będzie jako niekorzystanie z gruntu wobec powyższego niniejszy protokół po upływie terminu jego obowiązywania staje się nieważny.

#### § 5

1. **Uchylenie się od obowiązków określonych w § 4 i rozpoczęcie przez INWESTORA prac bez protokolarnego przekazania gruntu w formie protokołu zdawczo-odbiorczego przez UZGADNIAJĄCEGO i dzierżawcy lub nie wydanie go protokołem zdawczo-odbiorczym po zakończeniu inwestycji zgodnie z terminem określonym § 2 ust. 1 oraz w przypadku zajęcia terenu o powierzchni większej niż określono w § 2 ust. 1 – skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez INWESTORA na rzecz GMINY WROCŁAW kary umownej w wysokości 2 000 zł (słownie złotych: dwa tysiące).**
2. **Naliczenie kary umownej, o której mowa w ust. 1, nie zwalnia INWESTORA z obowiązku uiszczenia opłaty za udostępnienie gruntu, określonej w § 6 ust. 1, naliczanej od dnia faktycznego zajęcia terenu.**

#### § 6

1. Opłatę miesięczną za udostępnienie gruntu w wysokości **3 450,00 zł netto** + obowiązujący podatek VAT (słownie złotych: trzy tysiące czterysta pięćdziesiąt złotych, 00/100 netto + VAT), naliczoną na podstawie Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i udostępniania nieruchomości stanowiących zasób Gminy Wrocław oraz ustalenia wysokości stawek czynszu za nieruchomości oddawane w dzierżawę i stawek opłat za korzystanie i udostępnianie tych nieruchomości w innej formie, należy wpłacić przelewem **na konto Gminy Wrocław nr 40 1020 5226 0000 6602 0417 7630** w terminie 14 dni od daty zajęcia gruntu, określonej w protokole zdawczo-odbiorczym, przekazującym grunt w celu realizacji inwestycji za pierwszy miesiąc i do 10 dnia miesiąca za każdy następny miesiąc zajęcia gruntu.
2. **INWESTOR upoważnia UZGADNIAJĄCEGO do wystawienia faktury VAT bez podpisu INWESTORA.**

#### § 7

1. **INWESTOR** w terminie do 30 dni od daty podpisania z **UZGADNIAJĄCYM** protokołu zdawczo-odbiorczego nieruchomości zgodnie z § 4 ust. 4, zobowiązuje się do pisemnego wystąpienia do **GMINY WROCŁAW - Wydział Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia** z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu zawierającym w szczególności zakres oraz granice wykonywania służebności.
2. W przypadku braku możliwości określenia dokładnej powierzchni służebności przesyłu w chwili składania wniosku, o którym mowa w ust. 1, **INWESTOR** zaznaczy we wniosku, że powierzchnia służebności przesyłu może ulec zmianie po zakończeniu inwestycji. W takim przypadku do czasu przedłożenia przez **INWESTORA** rzeczywistej powierzchni służebności przesyłu ustalonej na podstawie dokumentacji powykonawczej, wiążąca dla **GMINY WROCŁAW - Wydział Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia** będzie powierzchnia służebności przesyłu wskazana przez **INWESTORA** na podstawie dokumentacji projektowej.
3. Opłata za korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym przyszłej służebności przesyłu za okres od daty podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1 do daty ustanowienia służebności przesyłu zostanie ustalona w oparciu o tabelę stawek określonych w załączniku nr 1 pkt III ust. 1.7 do Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r. oraz powierzchnię przyszłej służebności ustaloną zgodnie z ust. 2 powyżej. Kwota opłaty zostanie powiększona o obowiązujący podatek VAT.
4. Jeżeli **INWESTOR** nie złoży wniosku o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w terminie określonym w ustępie 1 niniejszego paragrafu lub będzie uchyliło się od podpisania aktu notarialnego w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu, **GMINY WROCŁAW - Wydział Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia** według swojego uznania może:
- do czasu ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu obciążyć **INWESTORA** opłatą za korzystanie z nieruchomości, powiększoną o obowiązujący podatek VAT, ustaloną zgodnie z tabelą stawek określonych w załączniku nr 1 pkt III ust. 1.7 do Zarządzenia nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31 grudnia 2020 r., za powierzchnię służebności na podstawie oznaczonego zakresu wykonywania przyszłej służebności;
  - wystąpić z żądaniem ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.

#### § 8

Na udostępnionym gruncie nie mogą być wykonane inne inwestycje niż wymienione w § 2 ust. 1 niniejszego protokołu.

## § 9

1. **INWESTOR** zobowiązuje się do starannego zabezpieczenia części nadziemnych i podziemnych wszystkich drzew zlokalizowanych w obrębie prowadzonej inwestycji poprzez wygrodenie SOD, gdzie należy zastosować sposoby zabezpieczenia zieleni wg Zarządzenia nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 r. w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia (teren prac budowlanych/rozbiorczych i SOD winien być oznaczony zgodnie z tablicami zawartymi na stronie ZZM Wrocław ([https://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania\\_zzm,366.html](https://www.zzm.wroc.pl/pl/dzialania_zzm,366.html)),
2. **INWESTOR** zobowiązuje się do odtworzenia terenów zielonych/krzewów, przez które będzie przebiegać trasa budowanego przyłącza sieci ciepłowniczej.
3. **INWESTOR** zobowiązuje się do wykonania prac w sposób najbardziej ograniczający szkody na nieruchomości oraz przywrócenia terenu, po zrealizowaniu inwestycji, do stanu sprzed udostępnienia, z uwzględnieniem zmian wynikających z posadowienia i istnienia na nieruchomości infrastruktury technicznej.
4. **INWESTOR** zobowiązuje się do zorganizowania robót w sposób bezkolizyjny dla wszystkich użytkowników przedmiotowej nieruchomości.
5. **INWESTOR** zobowiązuje się powiadomić użytkowników terenu min. 2 tygodnie przed rozpoczęciem prac o planowanych robotach i czasie ich trwania, za pomocą ogłoszeń wywieszonych na budynku w obrębie wnętrza podwórzowego gdzie będą prowadzone prace.
6. **INWESTOR** zobowiązuje się prowadzić prace etapowo, aby umożliwić stałym użytkownikom przejazd.
7. **INWESTOR** zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe w konsekwencji wykonywanych robót.
8. **INWESTOR** zobowiązuje się do oznakowania terenu gdzie prowadzone będą prace i odpowiedniego zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.
9. **INWESTOR** zobowiązuje się do wykonania zagęszczenia gruntu po zasypaniu rurociągów, aby nie doszło do zmian w ukształtowaniu terenu sprzed wykonania przyłącza.
10. **INWESTOR** zobowiązuje się aby po wykonanych pracach odtworzyć układ kostki zachowując pierwotne spadki w kierunku studzienek kanalizacji deszczowej.
11. **INWESTOR** zobowiązuje się do wykonywania prac, w taki sposób aby umożliwić dojazd do MZO służbom komunalnym.

## § 10

1. **INWESTOR** zobowiązuje się do wykonania prac w sposób najbardziej ograniczający szkody na nieruchomości oraz przywrócenia nieruchomości, po zrealizowaniu inwestycji, do stanu sprzed udostępnienia, z uwzględnieniem zmian wynikających z posadowienia i istnienia na nieruchomości infrastruktury technicznej.
2. **INWESTOR** udziela 3-letniej gwarancji na wykonane prace przywracające teren do stanu sprzed udostępnienia zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu. Bieg terminu w/w gwarancji rozpoczyna się od dnia zwrotnego przekazania uzgadniającemu protokołem zdawczo-odbiorczym udostępnionego gruntu, zgodnie z ustaleniami z § 4 ust. 3 niniejszego protokołu.
3. **INWESTOR** zobowiązany jest w okresie gwarancji do usunięcia wszelkich uchybień w ciągu 7 dni, uchybienia mające charakter awarii będą usuwane niezwłocznie w ciągu 24h.

## § 11

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

## § 12

**UZGADNIAJĄCY** zastrzega sobie prawo kontroli pod względem wykorzystania udostępnionej nieruchomości.

## § 13

1. Strony oświadczają, że przysługuje im status odrębnych administratorów danych w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 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) (dalej zwanego: „RODO”).
2. Każda ze Stron potwierdza przetwarzanie przez drugą Stronę danych osobowych udostępnionych przez Strony w dowolnym momencie (tj. przed, podczas albo po wygaśnięciu Umowy) w związku z wykonywaniem przez Strony praw lub/i obowiązków wynikających z niniejszej umowy oraz praw i obowiązków wynikających z RODO.
3. Strony zobowiązane są do zastosowania wobec nich wszelkich zasad wynikających z przepisów RODO, w szczególności zaś w zakresie właściwego zabezpieczenia tych danych przed nieuprawnionym dostępem,



zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą, a także spełnienia wobec osób, których dane otrzyma, obowiązku informacyjnego, o którym stanowi art. 14 RODO.

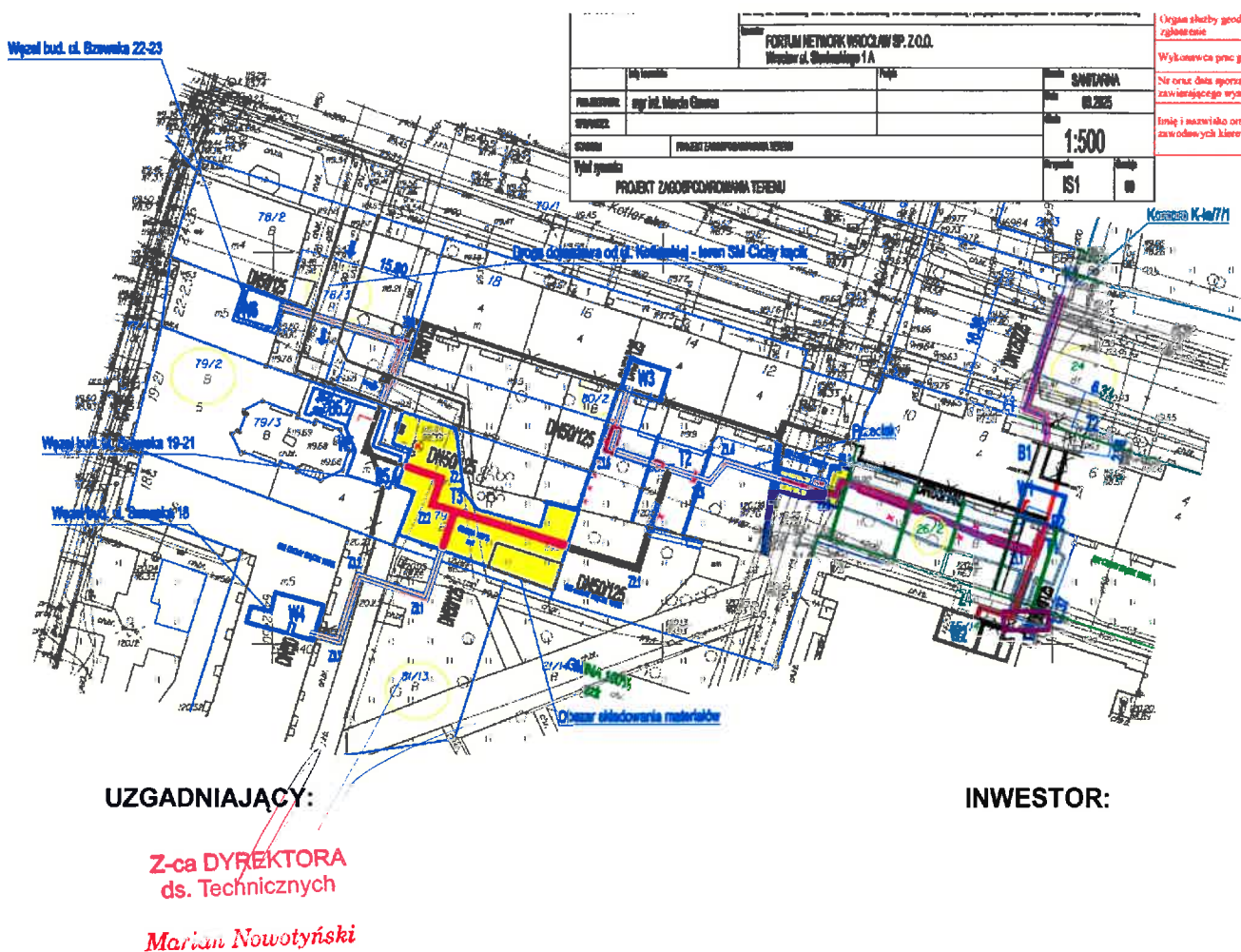
4. Wypełniając obowiązek informacyjny wskazujemy, że Administratorem danych osobowych jest Zarząd Zasobu Komunalnego z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Św. Elżbiety 3. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych możliwy jest pod adresem e-mail: [ochronadanych@zzk.wroc.pl](mailto:ochronadanych@zzk.wroc.pl), bądź pocztą tradycyjną pod adresem Zarząd Zasobu Komunalnego. Dane osobowe przetwarzane są w związku z realizacją umowy, pełnienia funkcji członka organu zarządzającego, pełnomocnika, prokurenta, osoby do kontaktu. Osoby posiadają prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych. Szczegóły pod adresem <https://zzk.wroc.pl/wp-content/uploads/2020/10/8klauzula-dla-osob-fizycznych-peelniacych-funkcje-czlonkow-organow-osob-prawnych-klientow-lub-kontrahentow-z-dnia-1609202-v2.pdf>.

#### § 14

Wszelkie zmiany niniejszego protokołu uzgodnień wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.

#### § 15

Protokół sporządzono w jednym egzemplarzu, **UZGADNIAJĄCY** podpisuje wersję papierową a **INWESTOR** składa podpis elektroniczny na przesłanym drogą elektronicznie skanie.



Protokół uzgodnień sporządziła:

Justyna Kukulka, tel. 71/ 332-81-67, e-mail: [justyna.kukulka@zzk.wroc.pl](mailto:justyna.kukulka@zzk.wroc.pl)

STARSZY SPECJALISTA

Justyna Kukulka

Protokół Uzgodnień nr 51/TP/2025,  
wnętrze podwórzowe: Wita Stwosza Szewska Kotlarska Krowia  
Strona 4 z 4

Jan Wiśniewski  
11.04.2025