

egz. UM

PROTOKÓŁ UZGODNIEN Nr WNK-UPN.6853.41.2024/2025

w sprawie czasowego udostępnienia części nieruchomości stanowiących własność Gminy M. Wrocław, położonych przy **ul. Żelaznej 36** oraz **Grochowej 15**, oznaczonych w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia jako działki nr 15, AM-16 oraz nr 23/1, AM-14, obręb Grabiszyn, sporządzony w dniu 18.04 2025r. pomiędzy **Gminą Wrocław** reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia, w imieniu którego działa: Karol Drewicz – Z-ca Dyrektora Wydziału Nieruchomości Komunalnych, zwaną dalej **UZGADNIAJĄCYM**,

a

Fortum Network Wrocław Sp. z o. o., ul. Antoniego Słomińskiego 1A, 50-304 Wrocław, wpisaną do rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000640496, kapitał zakładowy: 136 803 700,00 zł wpłacony w całości, NIP: 8952097034, REGON: 365569059, w imieniu której działa(ją):

.....
.....
zwaną dalej **INWESTOREM**

§ 1

1. **UZGADNIAJĄCY** oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem:
 - a) Działki gruntu położonej przy ul. Żelaznej 36, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia jako działka nr 15, AM-16, obręb Grabiszyn o powierzchni 0,3733 ha;
 - b) Działki gruntu położonej przy ul. Grochowej 15, oznaczonej w operacie ewidencji gruntów i budynków miasta Wrocławia jako działka nr 23/1, AM-14, obręb Grabiszyn o powierzchni 0,4654 ha;
2. Nieruchomość opisana w ust. 1a pozostaje w używaniu Stowarzyszenia Edukacji Integracyjnej z siedzibą we Wrocławiu, zwanym dalej: **STOWARZYSZENIEM**.
3. Nieruchomość opisana w ust. 1b pozostaje w trwałym zarządzie Przedszkola nr 93 im. Jana Brzechwy we Wrocławiu, zwanym dalej: **PRZEDSZKOLEM**.

§ 2

1. **UZGADNIAJĄCY** zobowiązuje się udostępnić odpłatnie **INWESTOROWI**, część nieruchomości opisanej w **§ 1a** o pow. **72,00 m²** (dł.18,00 mb x szer.4,00 mb) na inwestycję liniową w granicach jak na załączniku graficznym nr 1, z przeznaczeniem na przeprowadzenie prac związanych z przebudową odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych od K-I/35 do K-I/35/3 wraz z przyłączami ciepłowniczymi do budynku przy ul. Żelaznej 36.
2. **UZGADNIAJĄCY** zobowiązuje się udostępnić odpłatnie **INWESTOROWI**, część nieruchomości opisanej w **§ 1b** o pow. **336,00 m²** (dł.84,00 mb x szer.4,00 mb) na inwestycję liniową w granicach jak na załączniku graficznym nr 1, z przeznaczeniem na przeprowadzenie prac związanych z przebudową odcinka istniejącej sieci ciepłowniczej w technologii rur preizolowanych od K-I/35 do K-I/35/3 wraz z przyłączami ciepłowniczymi do budynku przy ul. Grochowej 15.
3. **INWESTOR** oświadcza, że planowana inwestycja jest realizowana w związku z protokołem z Narady Koordynacyjnej nr ZGKIKM.TZ.6630.361.2025 z dnia 21.03.2025r.
4. **INWESTOR** zobowiązuje się przy wykonywaniu prac budowlanych, opisanych w ust. 1, przestrzegać przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2024 r. poz. 725 z późn.zm.), zasad przeciwpożarowych i BHP, a także uwag wymienionych w protokole opisanym w ust. 3, wniesionych przez przedstawicieli: Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów

i Kanalizacji S.A., NETIA S.A., Polską Spółką Gazownictwa sp. z o. o. – Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu, TAURON Dystrybucja S.A. oraz Zarządu Zieleni Miejskiej.

5. **INWESTOR** oświadcza, że zajęcie części nieruchomości opisanych w ust. 1 i 2 nastąpi w **2025 r.** 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. 2024 r. poz. 725 z późn. zm.), a podstawą realizacji inwestycji jest art. 29 ust.1 pkt 2 lit. d, powołanej wyżej ustawy.

§ 4

1. **INWESTOR** zobowiązuje się do pisemnego uzgodnienia ze **STOWARZYSZENIEM i PRZEDSZKOLEM**, terminu i sposobu zajęcia oraz sporządzenia harmonogramów planowanych prac budowlanych.
2. Harmonogramy wydane przez **STOWARZYSZENIE i PRZEDSZKOLE**, o których mowa w § 4 ust.1 stanowią warunek konieczny czasowego udostępnienia nieruchomości i rozpoczęcia prac przez **INWESTORA**. O terminie rozpoczęcia prac należy równocześnie poinformować **UZGADNIAJĄCEGO**, załączając ww. harmonogramy prac.
3. Przekazanie części nieruchomości opisanej w § 1 ust. 1 a i b, dla realizacji inwestycji, nastąpi protokołami zdawczo - odbiorczymi, o które **INWESTOR** zobowiązany jest wystąpić do **STOWARZYSZENIA i PRZEDSZKOLA**, co najmniej na **14 dni** roboczych przed rozpoczęciem robót budowlanych.
4. Protokoły zdawczo – odbiorcze wydane przez **STOWARZYSZENIE i PRZEDSZKOLE** określające m.in. sposób zabezpieczenia terenu, przywrócenia powierzchni terenu do stanu sprzed udostępnienia (po zrealizowaniu inwestycji), stanowią warunek konieczny czasowego udostępnienia nieruchomości i rozpoczęcia prac przez **INWESTORA**.
5. **INWESTOR** zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia **STOWARZYSZENIA i PRZEDSZKOLA** oraz **UZGADNIAJĄCEGO** o zakończeniu prac realizowanych na nieruchomości opisanej w § 2 ust. 1 i ust. 2 i gotowości do protokolarnego wydania **STOWARZYSZENIU i PRZEDSZKOLU** nieruchomości w stanie uporządkowanym.
6. **INWESTOR** zobowiązany jest do przedłożenia w Wydziale Nieruchomości Komunalnych UM Wrocławia – al. Marcina Kromera 44, każdego z protokołów zdawczo-odbiorczych (przekazania części nieruchomości do realizacji prac budowlanych oraz odbioru części nieruchomości po ich zrealizowaniu), w terminie **5 dni** roboczych od daty ich podpisania.

§ 5

1. **INWESTOR** zobowiązuje się do zorganizowania robót w sposób bezkolizyjny dla **STOWARZYSZENIA i PRZEDSZKOLA** na przedmiotowych nieruchomościach. Udostępniony teren należy oznakować i odpowiednio zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
2. **INWESTOR** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w konsekwencji prowadzonych robót budowlanych.
3. **INWESTOR** zobowiązuje się do wykonywania prac w sposób najbardziej ograniczający szkody na nieruchomościach przywrócenia, po zrealizowaniu inwestycji, do stanu sprzed udostępnienia z uwzględnieniem zmian wynikających z posadowienia i istnienia infrastruktury ciepłowniczej.

§ 6

Uchylenie się od obowiązków określonych w § 4, w szczególności rozpoczęcie przez **INWESTORA** prac bez protokolarnego przekazania części nieruchomości w formie protokołów zdawczo-odbiorczych podpisanych przez **STOWARZYSZENIE i PRZEDSZKOLE** lub nie wydanie części nieruchomości protokołami zdawczo-odbiorczymi po zakończeniu okresu udostępnienia, a także nie przedłożenie **UZGADNIAJĄCEMU** w wymaganym terminie kopii protokołów zdawczo-odbiorczych, o których mowa powyżej, skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez **INWESTORA** na rzecz **UZGADNIAJĄCEGO** kary umownej w wysokości

7 228,00 zł netto (słownie złotych: siedem tysięcy dwieście dwadzieścia osiem 00/100), płatnej w terminie 14 dni od wezwania do zapłaty.

§ 7

1. Opłatę jednorazową za udostępnienie na okres do 1 miesiąca części gruntu oznaczonego jako działki nr **15 AM-16** oraz nr **23/1 AM-14**, obręb Grabiszyn w wysokości **3 614,00 zł netto** (słownie złotych: trzy tysiące sześćset czternaście 00/100) + podatek VAT według obowiązującej stawki, należy wpłacić przelewem na konto Gminy Wrocław: **PKO BP S.A. 77 1020 5226 0000 6702 0417 4199**, w terminie określonym w odrębnym piśmie, które sporządzone zostanie po uprzednim otrzymaniu od **INWESTORA** kopii protokołów zdawczo-odbiorczych, o którym mowa w § 4, potwierdzających przekazanie części nieruchomości do realizacji prac budowlanych.
2. Za okres zajęcia dłuższy niż jeden miesiąc, dalsze opłaty będą naliczane za każdy kolejny miesiąc udostępnienia w wysokości kwoty wskazanej w ust. 1 + podatek VAT według obowiązującej stawki, a **INWESTOR** zobowiązany będzie do wnoszenia opłaty w terminie określonym przez **UZGADNIAJĄCEGO** w odrębnym piśmie.
3. **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, o którym mowa w ust. 1.
4. W przypadku przesunięcia terminu realizacji inwestycji określonego w § 2 ust. 5 **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 **STOWARZYSZENIU I PRZEDSZKOLU**, protokołami zdawczo – odbiorczymi części nieruchomości opisanych w § 2 ust. 1, 2, zobowiązuje się do pisemnego wystąpienia do Gminy Wrocław z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu – ze wskazaniem propozycji granic wykonywania służebności – obciążającej części nieruchomości opisanych w § 1, na cel określony treścią § 2 ust. 1, 2 w celu eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji wybudowanego urządzenia przesyłowego.
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 (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, potwierdzająca zakończenie inwestycji i określającą parametry techniczne wybudowanego przez Spółkę urządzenia przesyłowego.
3. **INWESTOR** może być obciążony opłatą za korzystanie z nieruchomości opisanej 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. 3 nie oznacza nawiązania umowy cywilnoprawnej.

§ 9

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

§ 10

UZGADNIAJĄCY zastrzega sobie prawo kontroli pod względem wykorzystywania udostępnionej nieruchomości.

§ 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

Zapisy niniejszego protokołu uzgodnień tracą moc z dniem **31 grudnia 2025r.**

§ 13

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

§ 14

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

UZGADNIAJĄCY:
(Gmina Wrocław)

INWESTOR:
(Fortum Network Wrocław Sp. z o. o.)

Z-CIA DYREKTORA WYDZIAŁU

Karol DREWICZ

GŁÓWNY SPECJALISTA

Maria Burdka-Wasyłko

STARSZY SPECJALISTA

Anna Wróblewska

17.04.2022

Za zgodności z oryginalną mapą do celów projektowych
 w skali 1:500
 mgr inż. Jacek Olszowski
 01.01.2014



- 15 proj. sieć ciepłownicza
- proj. przyłącze ciepłownicze
- istn. sieć ciepłownicza do likwidacji
- proj. zawory odcinające w studni
- proj. odwodnienie

STARSZY SPECJALISTA