

PROTOKÓŁ UZGODNIENIĘ nr UPN/SD/6847/12/2026

w sprawie czasowego udostępnienia części nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Bolesława Prusa 64, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 87, AM 14, obręb Plac Grunwaldzki sporządzony w dniu 14 kwietnia 2026 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:

PIOTRA MICHAŁCZYKA - PEŁNOMOCNIKA SP
AGNIESZKĘ HARDY - PEŁNOMOCNIKA SP

zwaną dalej **INWESTOREM**

§ 1

1. **UZGADNIAJĄCY** oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej we Wrocławiu przy ul. Bolesława Prusa 64, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 87, AM 14, obręb Plac Grunwaldzki, o pow. 7883 m²;
2. Nieruchomość opisana w ust. 1 pozostaje w zarządzie trwałym Szkoły Podstawowej nr 107, zwanego dalej **ZARZĄDCĄ**;

§ 2

1. **UZGADNIAJĄCY** zobowiązuje się odpłatnie udostępnić **INWESTOROWI** część działki opisanej w § 1, o powierzchni 111 m² celem przebudowy odcinka sieci ciepłej kanałowej DN700 na sieć w technologii preizolowanej DN700/900 w rejonie ulicy Bolesława Prusa – w granicach przedstawionych na załączniku graficznym – zgodnie z protokołem nr ZGKIKM.TZ.6630.194.2026 z Narady Koordynacyjnej w sprawie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z dnia 27 lutego 2026 r. oraz obowiązującymi przepisami.
2. **INWESTOR** zobowiązuje się przestrzegać uwag wymienionych w protokole opisanym w ust. 1 wniesionych przez przedstawicieli: MPWiK, NETII S.A., Polskiej Spółki Gazownictwa Spółka z o.o. – Oddział Zakład Gazowniczy we Wrocławiu, Tauron Dystrybucja S.A., Zarządu Zieleni Miejskiej (prace należy prowadzić zgodnie z Zarządzeniem nr 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 r.) oraz zawartych w piśmie nr DU.451.691.2025.5.MBA Zarządu Zieleni Miejskiej z dnia 04.02.2026 r.
3. **INWESTOR** oświadcza, że zajęcie gruntu opisanego w ust. 1 nastąpi w 2026 roku 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 2025 r. poz. 418 ze zm.).

§ 4

1. Przekazanie gruntu oznaczonego geodezyjnie jako działka nr 87, AM 14, obręb Plac Grunwaldzki 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 upoważniającego 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.

2. **INWESTOR** zobowiązany jest uzgodnić harmonogram prac z **ZARZĄDCĄ** nieruchomością. 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

Nie spełnienie przez **INWESTORA** obowiązków określonych w § 4 skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez **INWESTORA**, na rzecz **GMINY WROCŁAW** kary umownej w wysokości **3 542,00 zł** (słownie złotych: trzy tysiące pięćset czterdzieści dwa 00/100), płatnej w terminie 14 dni od wezwania do zapłaty kary umownej.

§ 6

1. **INWESTOR** ponosi odpowiedzialność pełną za zieleń, w tym za szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji w szczególności w obrębie drzew i krzewów.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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.

§ 7

1. Opłatę jednorazową za udostępnienie gruntu opisanego w § 2 ust. 1 w wysokości **1 771,00 zł netto** + podatek VAT według obowiązującej stawki (słownie złotych: jeden tysiąc siedemset siedemdziesiąt jeden 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. Za okres zajęcia dłuższy niż 1 miesiąc, dalsze opłaty będą naliczane za każdy kolejny miesiąc udostępnienia w wysokości **1 771,00 zł netto + 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 i 2.
4. 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 87, AM 14, obręb Plac Grunwaldzki, 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 wrysów 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 egzemplarzu dla każdej ze stron.

URZĄD MIEJSKI WROCŁAWIA
UZGADNIAJĄCY:
 Departament Nieruchomości i Eksploatacji
 Wydział Nieruchomości Komunalnych
 al. M. Kromera 44, 51-163 Wrocław
 -17-

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

Karol Drowieź

INWESTOR:

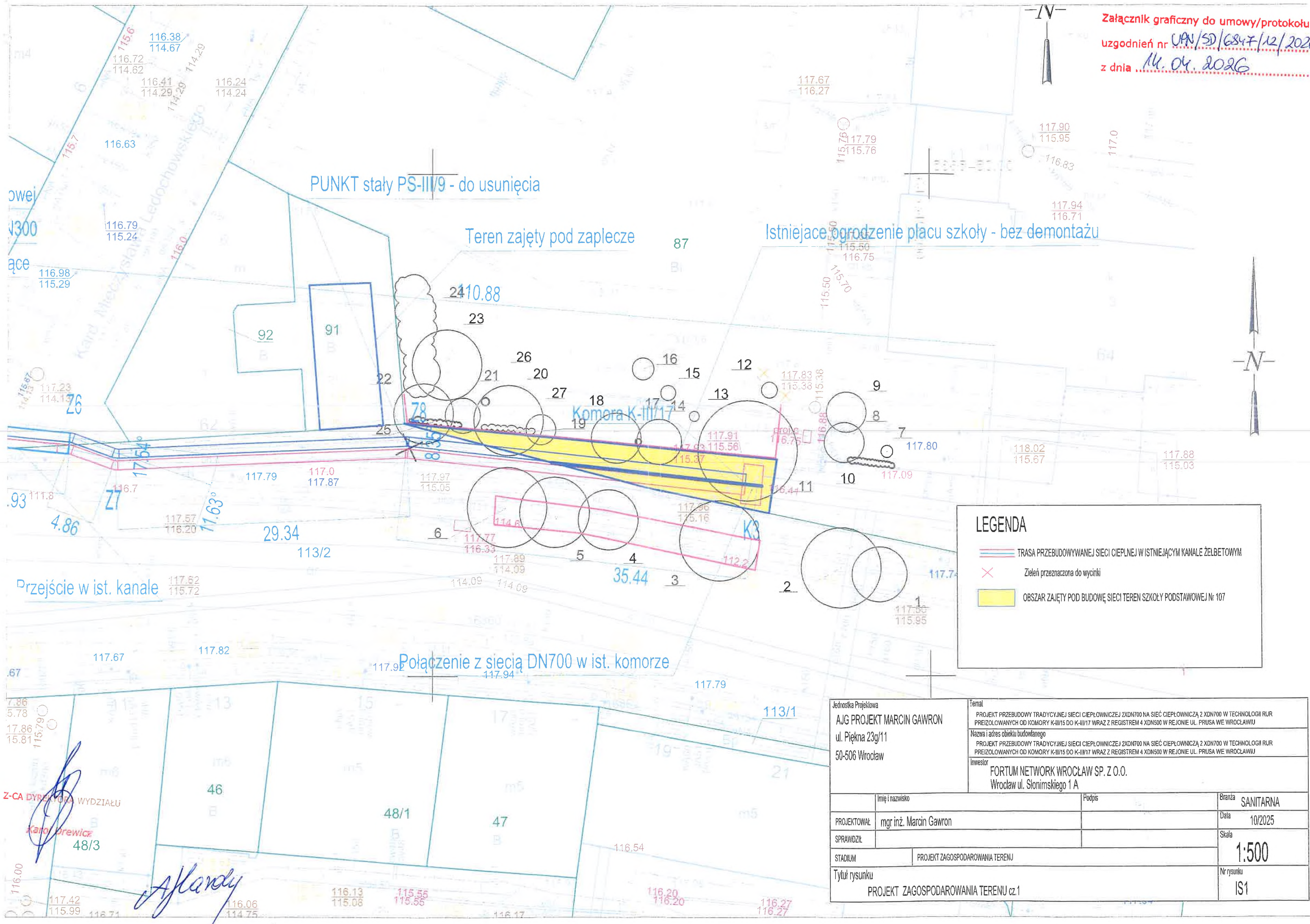
Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
 Pełnomocnik Spółki
 Piotr Michalczyk

Fortum Network Wrocław Sp. z o.o.
 Pełnomocnik Spółki
 Agnieszka Hardy

Załącznik graficzny do umowy/protokołu

uzgodnień nr UPN/SD/6847/12/2026

z dnia 14.04.2026



LEGENDA

- TRASA PRZEBUDOWYWANEJ SIECI CIEPŁEJ W ISTNIEJĄCYM KANALE ŻELBETOWYM
- Zieleń przeznaczona do wycink
- OBSZAR ZAJĘTY POD BUDOWĘ SIECI TEREN SZKOŁY PODSTAWOWEJ Nr 107

Jednostka Projektowa		Temat	
AJG PROJEKT MARCIN GAWRON		PROJEKT PRZEBUDOWY TRADYCYJNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ 2XDN700 NA SIEĆ CIEPŁOWNICZĄ 2 XDN700 W TECHNOLOGII RUR PREIZOLOWANYCH OD KOMORY K-III/15 DO K-III/17 WRAZ Z REGISTREM 4 XDN500 W REJONIE UL. PRUSA WE WROCŁAWIU	
ul. Piękna 23g/11		Nazwa i adres obiektu budowlanego	
50-506 Wrocław		PROJEKT PRZEBUDOWY TRADYCYJNEJ SIECI CIEPŁOWNICZEJ 2XDN700 NA SIEĆ CIEPŁOWNICZĄ 2 XDN700 W TECHNOLOGII RUR PREIZOLOWANYCH OD KOMORY K-III/15 DO K-III/17 WRAZ Z REGISTREM 4 XDN500 W REJONIE UL. PRUSA WE WROCŁAWIU	
		Inwestor	
		FORTUM NETWORK WROCŁAW SP. Z O.O.	
		Wrocław ul. Ślonimskiego 1 A	
		Imię i nazwisko	Branża
PROJEKTOWAŁ mgr inż. Marcin Gawron		Podpis	SANITARNIA
SPRAWDZIŁ			Data
STADIUM		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10/2025
Tytuł rysunku			Skala
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU cz.1			1:500
			Nr rysunku
			IS1

Z-CA DYREKTORA WYDZIAŁU

Karol Drevicz
48/3

Aflandy