

PROTOKÓŁ UZGODNIENÍ NR DU.450.20.2025.2.JZ

w sprawie czasowego zajęcia części nieruchomości położonej przy ul. Prusa we Wrocławiu - działka nr 112/2, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki, sporządzony w dniu 30. 04. 2026, pomiędzy:

Gminą Wrocław - Plac Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, NIP: 897-13-83-551, reprezentowaną przez Prezydenta Wrocławia - Jacka Sutryka, w imieniu którego, na podstawie Pełnomocnictwa Prezydenta Wrocławia Nr 88/II/JO/25 z dnia 13 marca 2025 r., występuje:

Jacek Mól - Dyrektor Zarządu Zieleni Miejskiej, al. Śląska 1, 54-118 Wrocław, NIP: 897-16-17-948, zwaną dalej UZGADNIAJĄCY,

a

Fortum Network Wrocław Spółka z o. o. z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Antoniego Słonimskiego 1a, 50-304 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej VI Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000640496, posiadającą nr NIP 895 209 70 34 oraz REGON 365569059, której kapitał zakładowy wynosi 136 803 700 zł, wpłacony w całości, reprezentowaną przez:

AGNIESZKA HADY - PEŁNOMOCNIKIEM SP

działającym na podstawie:

PIOTRE M MICHAŁCZYKIEM - PEŁNOMOCNIKIEM SP

zwaną dalej INWESTOREM.

§ 1

UZGADNIAJĄCY oświadcza, że Gmina Wrocław jest właścicielem nieruchomości położonej w rejonie ul. Prusa we Wrocławiu, oznaczonej geodezyjnie jako działka nr 112/2, AM-14, obręb Plac Grunwaldzki, sklasyfikowanej w ewidencji gruntów i budynków w katastrze miejskim jako Bz, o powierzchni całkowitej 0,0734 ha.

§ 2

1. UZGADNIAJĄCY zobowiązuje się udostępnić odpłatnie INWESTOROWI część nieruchomości opisanej w §1, o powierzchni łącznej 614 m², w granicach jak na załączniku graficznym nr 1 do niniejszego protokołu, w celu realizacji inwestycji pn.: „Przebudowa tradycyjnej magistralnej sieci ciepłowniczej 2xDn700 na sieć ciepłowniczą 2xDn700 w technologii rur preizolowanych od komory K-III/15 do K-III/17 wraz z rejestrem 4xDn500 w rejonie ul. Prusa 7a do 64 we Wrocławiu” przy ul. Prusa we Wrocławiu.
2. Inwestor oświadcza, że prace prowadzone będą w terminie: **II-IV kwartał 2026**.
3. Załącznik graficzny nr 1 stanowi integralną część niniejszego protokołu uzgodnień.

§ 3

1. Czasowe przekazanie nieruchomości dla realizacji inwestycji nastąpi protokołem zdawczo - odbiorczym, o który INWESTOR zobowiązany jest wystąpić do Uzgadniającego przed rozpoczęciem prac.
2. Dokładny termin udostępnienia nieruchomości zostanie określony w protokole zdawczo - odbiorczym.
3. Protokół zdawczo-odbiorczy stanowi warunek konieczny do czasowego udostępnienia nieruchomości i rozpoczęcia prac.
4. Po upływie okresu dysponowania nieruchomością INWESTOR zobowiązany jest do niezwłocznego protokolarnego wydania nieruchomości na rzecz UZGADNIAJĄCEGO.
5. Udostępniona nieruchomość nie może być wykorzystana na inny cel, niż wymieniony w § 2 ust. 1.

ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ
Al. Śląska 1, 54-118 Wrocław
REGON 932104836, NIP 8971617948
tel. +48 71 323 50 00, fax +48 71 323 50 02
E-mail: sekretariat@zzm.wroc.pl

§ 4

Niewykonanie bądź jakiegokolwiek naruszenie obowiązków określonych w § 3, skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez INWESTORA na rzecz UZGADNIAJĄCEGO kary umownej **w wysokości 500,00 zł** (słownie złotych: pięćset złotych 0/100). Naliczenie i ewentualna zapłata kary umownej nie wyklucza uprawnienia UZGADNIAJĄCEGO do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 5

W przypadku stwierdzenia zajęcia powierzchni większej niż wymieniona w §2 ust.1, INWESTOR zostanie obciążony opłatą za zajęcie tej powierzchni obliczonej z różnicy między powierzchnią faktycznie zajętą, a powierzchnią wymienioną w §2 ust.1, w wysokości 200% opłaty podstawowej, zgodnie z podstawą prawną naliczenia opłat – Zarządzenie nr 4138/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 08.01.2026 zmieniające Zarządzenie nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31.12.2020 – załącznik nr 1, tabela stawek tab. III. poz. nr 1.4. nr I oraz poz. nr 1.6. nr I.

§ 6

1. W przypadku stwierdzenia poniższych nieprawidłowości INWESTOR zapłaci UZGADNIAJĄCEMU kary umowne:
 - a) za mechaniczne uszkodzenie pni drzew INWESTOR zapłaci każdorazowo za każde uszkodzone drzewo karę **w wysokości 500,00 zł**,
 - b) za każdorazowe naruszenie któregośkolwiek z warunków wymienionych w §10, INWESTOR zapłaci karę **w wysokości 500,00 zł**,
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez INWESTORA w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty księgowej lub od dnia, w którym INWESTOR mógł zapoznać się z notą księgową.
3. UZGADNIAJĄCY, niezależnie od kar umownych może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych wynikających z Kodeksu Cywilnego.

§ 7

1. Warunkiem protokolarnego przekazania nieruchomości jest wpłacenie przez INWESTORA zwrotnej kaucji zabezpieczającej koszty usunięcia ewentualnych zniszczeń, **w wysokości 20 000,00 zł** (słownie złotych: dwadzieścia tysięcy złotych 0/100), na konto Zarządu Zieleni Miejskiej: **PKO BP S.A. 38 1020 5226 0000 6402 0416 5445**.
2. W przypadku naliczenia INWESTOROWI kary, o której mowa w §4, lub zalegania przez INWESTORA z opłatami za udostępnienie nieruchomości, UZGADNIAJĄCY zastrzega sobie prawo zaliczenia kaucji na poczet kar umownych lub opłat za udostępnienie nieruchomości, na co INWESTOR wyraża zgodę.
3. Jeżeli INWESTOR po zakończeniu robót, będzie się uchylał od należytego wykonania/ odtworzenia udostępnionego terenu, UZGADNIAJĄCEMU będzie przysługiwało prawo zlecenia wykonania tych prac na koszt i ryzyko INWESTORA ze środków pochodzących z wpłaconej przez INWESTORA kaucji zabezpieczającej, na co INWESTOR wyraża zgodę.
4. Jeżeli środki pochodzące z wpłaconej przez INWESTORA kaucji zabezpieczającej nie pokryją wartości prac, o których mowa w ust. 1, UZGADNIAJĄCEMU będzie przysługiwało prawo dochodzenia od INWESTORA brakującej kwoty brutto.
5. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po ostatecznym protokolarnym odbiorze przez UZGADNIAJĄCEGO udostępnionej nieruchomości w stanie wolnym i nie pogorszonej odtworzonej do stanu pierwotnego.

§ 8

1. Opłatę za udostępnienie nieruchomości **w wysokości 4 486,00 zł netto** + obowiązujący podatek VAT (słownie: cztery tysiące czterysta osiemdziesiąt sześć złotych 0/100 + VAT) według obowiązujących stawek miesięcznie lub za okres zajęcia krótszy niż miesiąc, należy

ZARZĄD ZIELENI MIEJSKIEJ
Al. Śląska 1, 54-118 Wrocław
REGON 932104838, NIP 8971617948
tel. +48 71 323 50 09, faks +48 71 323 50 02
E-mail: sekretariat@zzm.wroc.pl

Podstawa prawna naliczenia opłaty – Zarządzenie nr 4138/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 08.01.2026 zmieniające Zarządzenie nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31.12.2020 r. – załącznik nr 1, tabela stawek tab. III. poz. nr 1.4. nr I oraz poz. nr 1.6. nr I.

W przypadku przesunięcia terminu realizacji inwestycji, określonego w §2 ust.2 niniejszego protokołu lub zmiany stawek opłat, wysokość opłat za zajęcie nieruchomości będzie ustalana według stawek obowiązujących na dzień rozpoczęcia prac.

2. Opłata miesięczna za korzystanie z nieruchomości po upływie terminu jej dysponowania, określonym w protokole zdawczo-odbiorczym, wynosi 300% opłaty wymienionej w ust. 1.

§ 9

1. INWESTOR w terminie 6 miesięcy od daty wydania UZGADNIAJĄCEMU nieruchomości opisanej w § 1, zobowiązuje się do pisemnego wystąpienia do Gminy Wrocław – Wydziału Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia, z siedzibą przy al. Kromera 44 we Wrocławiu z wnioskiem o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu – ze wskazaniem propozycji granic wykonywania służebności obciążającej część tej nieruchomości, na cel określony w § 2 ust. 1, w celu prowadzenia eksploatacji, konserwacji, napraw i remontów wybudowanej infrastruktury przesyłowej.
2. INWESTOR uzyska potwierdzenie z Wydziału Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia o przekazaniu dokumentów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w ust. 1 powyżej i przedłoży ww. potwierdzenie UZGADNIAJĄCEMU poprzez przesłanie jego odwzorowania cyfrowego na adres e-mail UZGADNIAJĄCEGO sekretariat@zmm.wroc.pl w terminie, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
3. Jeżeli INWESTOR nie złoży wniosku o ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w terminie określonym w ust. 1 lub będzie się uchylał od podpisania aktu notarialnego w sprawie ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu, Gmina Wrocław może wystąpić z żądaniem ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na podstawie art. 305 § 2 Kodeksu cywilnego.
4. Do czasu ustanowienia służebności przesyłu, począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym udostępniona nieruchomość została odebrana protokołarnie od INWESTORA przez UZGADNIAJĄCEGO po zrealizowaniu prac, INWESTOR będzie uiszczał na rzecz UZGADNIAJĄCEGO opłatę za korzystanie z nieruchomości w zakresie posadowionej na niej infrastruktury przesyłowej w wysokości 81 mb x 7,00 zł/mb = 567,00 zł netto powiększonej o podatek VAT w obowiązującej stawce (słownie: pięćset sześćdziesiąt siedem złotych 0/100 + VAT) według obowiązujących stawek na podstawie Zarządzenie nr 4138/26 Prezydenta Wrocławia z dnia 08.01.2026 zmieniającego Zarządzenie nr 4365/20 Prezydenta Wrocławia z dnia 31.12.2020 r. (tabela stawek pkt III ppkt 1.7) miesięcznie lub za okres krótszy niż miesiąc w terminach i na rachunek bankowy określony przez UZGADNIAJĄCEGO w wystawianych w ciężar INWESTORA fakturach VAT.
5. INWESTOR zobowiązuje się dostarczyć UZGADNIAJĄCEMU dokumenty potwierdzające ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu w terminie do 5 dni roboczych od chwili ustanowienia tej służebności.
6. UZGADNIAJĄCY zwróci niezwłocznie INWESTOROWI opłatę w kwocie nominalnej, bez odsetek, wniesioną za korzystanie z nieruchomości, o której mowa w ust. 4, jeżeli Gmina Wrocław - Wydział Nieruchomości Komunalnych Urzędu Miejskiego Wrocławia uzna na piśmie, że nie ma potrzeby ustanowienia służebności przesyłu, o której mowa w ust. 1.

§ 10

1. INWESTOR jest zobowiązany:
 - a) w trakcie realizacji projektu i wykonywania prac ziemnych INWESTOR bierze pełną odpowiedzialność za zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami oraz normami bezpieczeństwa wykonanie prac ziemnych i realizację projektu, a w szczególności za bezpieczeństwo osób wykonujących prace na przedmiotowej działce i osób postronnych;
 - b) do ochrony mienia, zabezpieczenia przeciwpożarowego, przestrzegania przepisów BHP, utrzymania ogólnego porządku na terenie;
 - c) do oznakowania i zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami obowiązującym w zakresie tj. oznakowania terenu budowy tablicą informacyjną oraz wykonania i utrzymania w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia terenu budowy oraz zabezpieczenia miejsc wykonywania prac przed dostępem osób trzecich;
 - d) przestrzegać zakazu składowania materiałów budowlanych przy pninach i pod koronami drzew, krzewów oraz na trawnikach;
 - e) przestrzegać warunków uzgodnienia DU.450.20.2025.2.JZ – L.dz. 17158.17159/2025.7921/2025 z dnia 20.11.2025;
 - f) wykonać projekt nasadzeń zgodnie z warunkami uzgodnienia DU.450.20.2025.2.JZ – L.dz. 3806/2026.2575/2026 z dnia 16.04.2026;

ZARZĄDZIEŁO MIEJSKIEJ
Al. Śląska 1, 54-113 Wrocław
REGON 932104831, NIP 8971617948
tel. +48 71 323 50 00 faks +48 71 323 50 02
E-mail: sekretariat@zmm.wroc.pl

- g) w celu zapewnienia prawidłowej ochrony istniejącej zieleni w procesie inwestycyjnym (zgodnie z § 2 ust. 4 pkt. 2 Zarządzenia 1217/19 Prezydenta Wrocławia z dnia 28.06.2019 w sprawie ochrony drzew i rozwoju terenów zieleni Wrocławia), na etapie realizacji należy postępować zgodnie z „Kartami informacyjnymi do standardów ochrony drzew w inwestycjach Wrocławia”, dostępnymi na stronie internetowej ZZM: www.zzm.wroc.pl;
2. INWESTOR zobowiązany jest do informowania UZGADNIAJĄCEGO o powstałych usterkach, awariach i niebezpieczeństwach zagrażających nieruchomości określonej w § 2 ust.1 niniejszego protokołu.

§ 11

INWESTOR zobowiązuje się do wykonania prac w sposób najbardziej ograniczający szkody w nieruchomości oraz przywrócenia powierzchni terenu do stanu sprzed udostępnienia bez zmian w istniejącym ukształtowaniu sytuacyjnym i wysokościowym. Warstwa nawierzchniowa (humus) nie może być wymieszana z ziemią z wykopów. Przed przystąpieniem do realizacji robót humus należy usunąć i zeszkładować, a po zakończeniu prac wykorzystać go do odtworzenia terenu. Grunt po zasypaniu, należy zagęścić w celu uniknięcia zapadlin.

§ 12

INWESTOR ponosi odpowiedzialność cywilną za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, w związku z zajęciem nieruchomości, a także prowadzonymi pracami, na zasadzie ryzyka.

§ 13

UZGADNIAJĄCY zastrzega sobie prawo kontroli pod względem wykorzystania udostępnionej nieruchomości.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszym protokołem zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15

Wszelkie spory związane z wykonaniem niniejszego protokołu będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby UZGADNIAJĄCEGO.

§ 16

Protokół sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje INWESTOR a dwa UZGADNIAJĄCY.

Załączniki:

1. Zał. graficzny – rys. IS1 Projekt zagospodarowania terenu cz. 1 (04/2026).

UZGADNIAJĄCY

INWESTOR

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


Agnieszka Hardy

ZARZĄDCA MIASTA WROCŁAWIA
Al. Śląska 1, 54-118 Wrocław
REGON 93210483, NIP 8971617948
tel. +48 71 323 50 00, fax +48 71 323 50 02
E-mail: sekretariat@zzm.wroc.pl

