

## **ZAŁĄCZNIK NR 17**

DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ PRZY UL.  
ZWYCIĘSKIEJ WE WROCŁAWIU ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH Z DNIA  
15.07.2025

- POROZUMIENIE

**POROZUMIENIE NR ... / 2025**  
**OKREŚLAJĄCE SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ**  
**W ZAKRESIE INWESTYCJI DROGOWEJ, INWESTYCJI EDUKACYJNEJ I**  
**INWESTYCJI SIECIOWEJ**

zawarte w dniu ..... 2025 r. we Wrocławiu (odtąd: „Porozumienie”), pomiędzy:

**Gminą Wrocław** z siedzibą we Wrocławiu, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, REGON: 931934839, NIP: 897-138-35-51, reprezentowaną przez: **Michała Młynczaka – Wiceprezydenta Wrocławia**, zwaną dalej: „**Gminą Wrocław**”,

a

spółką **FARMEXIM Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Bałtycka 1, 51-120 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS: 0000088556, REGON: 932704509, NIP: 895-176-23-57, reprezentowaną przez: **Sebastiana Ponikowskiego – Prezesa Zarządu**, zwaną dalej: „**Inwestorem**” lub „**Spółką**”,

każda z osobna zwana dalej również: „**Stroną**”, a łącznie: „**Stronami**”.

Niniejsze Porozumienie (dalej: „**Porozumienie**”) zostało zawarte na podstawie uchwały Nr ..... Rady Miejskiej Wrocławia z dnia ..... w sprawie zgody na zawarcie przez Prezydenta Wrocławia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w trybie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 roku o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2024 r. poz. 195 z późn. zm.), dalej: „**Specustawa Mieszkaniowa**”.

*Zważywszy, że:*

1. W dniu 15.07.2025 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej obejmującej swoim zakresem 4 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną (ul. Zwycięska we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice), dla których Inwestor uzyskał:

- zaświadczenie edukacyjne nr WPP-DSP.6730.2.2025 wydane przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych Urzędu Miejskiego we Wrocławiu z dnia 24.06.2025 r.,
- zaświadczenie nr TUU.4460.1030.2025.RWP/45162/2025/196237.2025.MKO wydane przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 26.06.2025 r.,
- zapewnienie nr 030856/25/KOU/ACy wydane przez MPWiK Wrocław z dnia 16.07.2025 r.;

2. Przedmiotem niniejszego Porozumienia jest uregulowanie kwestii realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej i inwestycji sieciowej.

3. Inwestor zadeklarował realizację następujących inwestycji towarzyszących dla inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice polegających na:

- przekształceniu i dostosowaniu części pomieszczeń Przedszkola nr 29 przy ul. Kurpiów 28, wchodzącego w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6 przy ul. Gałczyńskiego 8, wraz z niezbędną infrastrukturą sportowo-rekreacyjną dla dzieci w wieku szkolnym, gdzie przekształcone pomieszczenia zostaną przeznaczone na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 34,
- budowie drogi dojazdowej – jezdni o szerokości 6 metrów oraz obustronnych chodników przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/107 (dr), AM-11, Obręb nr 0021 Partynice (wraz ze zjazdem na działkę nr 2/26),
- budowie przyłączy wod-kan do istniejących sieci w ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanych na działkach nr: 2/25 (dr), AM-11 oraz dz. nr 3/2 AM-12 Obręb nr 0021 Partynice;

4. Inwestycje te zabezpieczają w pełni potrzeby mieszkańców zaplanowanych 4 budynków mieszkalnych.

*Gmina Wrocław oraz Inwestor postanowili zawrzeć Porozumienie o następującej treści:*

## **§ 1**

### **Przedmiot Porozumienia**

1. Mając na uwadze, że:

- a) niniejsze Porozumienie stanowi Porozumienie do wniosku o realizację inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice,
- b) zakres wniosku dla inwestycji mieszkaniowej to 4 budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną,

przedmiotem niniejszego Porozumienia jest uregulowanie kwestii realizacji i określenie sposobu realizacji inwestycji towarzyszących w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej i inwestycji sieciowej, w związku z planowaną przez Inwestora inwestycją mieszkaniową przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice.

2. Zamiarem Stron jest potwierdzenie zobowiązania Inwestora do realizacji całości inwestycji towarzyszących polegających na:

- przekształceniu i dostosowaniu części pomieszczeń Przedszkola nr 29 przy ul. Kurpiów 28, wchodzącego w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6 przy ul. Gałczyńskiego 8, wraz z niezbędną infrastrukturą sportowo-rekreacyjną dla dzieci w wieku szkolnym, gdzie przekształcone pomieszczenia zostaną przeznaczone na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 34,
- budowie drogi dojazdowej – jezdni o szerokości 6 metrów oraz obustronnych chodników przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/107 (dr), AM-11, Obręb 0021 Partynice (wraz ze zjazdem na działkę nr 2/26),
- budowie przyłączy wod-kan do istniejących sieci w ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanych na działkach nr: 2/25 (dr), AM-11 oraz dz. nr 3/2, AM-12, Obręb 0021 Partynice,

w każdej sytuacji związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynków objętych inwestycją przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice.

3. Porozumienie jest zawarte pod warunkiem zawieszającym podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji przedmiotowej inwestycji mieszkaniowej wraz z inwestycjami towarzyszącymi, zgodnej z wnioskiem Inwestora z dnia 15.07.2025 r. i jego zmianami, co oznacza iż w razie niepodjęcia w/w uchwały lub nieopublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego Porozumienie zostaje uznane za niezawarte.

4. Inwestycje towarzyszące będą realizowane zgodnie z wydanym:

- zaświadczeniem edukacyjnym nr WPP-DSP.6730.2.2025 wydanym przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych Urzędu Miejskiego we Wrocławiu z dnia 24.06.2025 r.,
- zaświadczeniem nr TUU.4460.1030.2025.RWP/45162/2025/196237.2025.MKO wydanym przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 26.06.2025 r.,
- zapewnieniem nr 030856/25/KOU/ACy wydane przez MPWiK Wrocław z dnia 16.07.2025 r.

i są ściśle powiązane z realizacją mieszkaniową przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice.

5. Inwestor ma prawo do ustalania tempa realizacji poszczególnych etapów inwestycji mieszkaniowej lub realizacji całości inwestycji w tym samym czasie, co wynika z charakteru inwestycji budowlanych, z zastrzeżeniem, iż Inwestor zobowiązany jest do zachowania ustalonych pomiędzy Stronami terminów realizacji inwestycji towarzyszących wskazanych w Porozumieniu oraz w umowie, o której mowa w § 3 ust. 2.



6. Inwestor zobowiązuje się do realizacji inwestycji towarzyszących zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami Specustawy Mieszkaniowej, w zakresie uzgodnionym z Zarządem Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu (dalej jako: „ZDiUM”), z Wydziałem Przedszkoli i Szkół Podstawowych Urzędu Miasta Wrocławia (w przedmiocie związanym z realizacją inwestycji towarzyszącej w zakresie edukacji) oraz z MPWiK Wrocław (w przedmiocie związanym z realizacją inwestycji sieciowej).

## § 2 Definicje

*Strony ustalają następujące definicje określonych wyrazów i zwrotów:*

1. **Uchwała** – uchwała Rady Miejskiej Wrocławia podjęta na podstawie art. 8 i art. 20 Specustawy Mieszkaniowej w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu - dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice – wraz z inwestycjami towarzyszącymi.
2. **Wniosek dla inwestycji mieszkaniowej** – wniosek spółki z dnia 15.07.2025 r. (wraz z uzupełnieniami i zmianami), złożony za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia do Rady Miejskiej Wrocławia, o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, planowanej do realizacji przez Inwestora.
3. **Inwestycja mieszkaniowa** – przedsięwzięcie obejmujące budowę inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu, garażem wbudowanym oraz infrastrukturą techniczną przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice.

## § 3 Zobowiązania Inwestora – inwestycja edukacyjna

1. W celu spełnienia standardów lokalizacji inwestycji mieszkaniowej określonych przepisami Specustawy Mieszkaniowej, w zakresie zapewnienia dostępu do szkoły podstawowej dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 10% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, o czym mowa w Uchwale Nr IX/155/24 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 17 października 2024 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Wrocławia, Inwestor zobowiązuje się do:
  - przekształcenia i dostosowania części pomieszczeń Przedszkola nr 29 przy ul. Kurpiów 28, wchodzącego w skład Zespołu Szkolno-Przedszkolnego nr 6 przy ul. Gałczyńskiego 8, wraz z niezbędną infrastrukturą sportowo-rekreacyjną dla dzieci w wieku szkolnym, gdzie przekształcone pomieszczenia zostaną przeznaczone na potrzeby Szkoły Podstawowej nr 34 (dalej jako: „**Realizacja Infrastruktury Edukacyjnej**” lub „**Infrastruktura Edukacyjna**”).
2. Przygotowane przez Spółkę przestrzenie szkolne zostaną wykończone „pod klucz”, które zakresem obejmują m.in. wykonanie podłóg, malowanie ścian, zakup i montaż opraw świetlnych oraz pełne wyposażenie sanitariatów. Szczegółowy standard wykończenia Strony ustalą na etapie projektowania, z tym zastrzeżeniem, że zakres prac Spółki nie obejmuje wyposażenia ruchomego szkolnego – w jej poszczególnych pomieszczeniach i w częściach wspólnych.
3. Wykonanie realizacji infrastruktury edukacyjnej nastąpi w zakresie i zgodnie z parametrami oraz ze standardami uzgodnionymi i zatwierdzonymi przez Gminę Wrocław.
4. W celu realizacji infrastruktury edukacyjnej, Spółka zobowiązuje się własnym staraniem i na własny koszt do dopełnienia wszelkich prawem wymaganych obowiązków ciążyących na inwestorze w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz przepisów oświatowych, do momentu uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie całej realizacji infrastruktury edukacyjnej, a w przypadku gdy nie będzie ona wymagana – do upływu terminu na złożenie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego po doręczeniu mu zawiadomienia o zakończeniu realizacji budowy lub – w przypadku, gdy także nie będzie wymagane zawiadomienie właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu realizacji infrastruktury edukacyjnej – od dnia odbioru każdej z inwestycji przez Gminę Wrocław, w szczególności do:
  - opracowania na własny koszt niezbędnej dokumentacji projektowej, technicznej i wykonawczej

(zwanej dalej łącznie: „dokumentacją”), obejmujących realizację infrastruktury edukacyjnej,

- uzyskania wszelkich wymaganych prawem pozwoleń, zgód, uzgodnień i opinii związanych z realizacją infrastruktury edukacyjnej,
- opracowania kompletnej dokumentacji kosztorysowej dla realizacji infrastruktury edukacyjnej, w tym kosztorysów inwestorskich, przedmiarów robót oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót,
- uzgadniania z Gminą Wrocław wszelkich istotnych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane zmian w dokumentacji, w tym wynikających w toku prowadzenia robót, związanych z realizacją infrastruktury edukacyjnej,
- zapewnienia przewidzianego prawem budowlanym nadzoru inwestorskiego i technicznego nad realizacją infrastruktury edukacyjnej, nadzoru autorskiego oraz ustanowienia kierowników budowy i robót,
- poinformowania Gminy Wrocław z 30-dniowym wyprzedzeniem o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót oraz wprowadzenia wykonawcy na teren realizacji infrastruktury edukacyjnej, terminie przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowych,
- przekazania Gminie Wrocław w ramach Przyrzeczonej Umowy Darowizny (z chwilą jej zawarcia) uzyskanych od twórców dokumentacji autorskich praw majątkowych do korzystania i rozporządzania dokumentacją w całości lub w częściach, dokonywania zmian, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych (wraz z udzieleniem upoważnienia do wykonywania praw zależnych do dokumentacji), na polach eksploatacji wymienionych poniżej:
  - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania dokumentacji przy użyciu każdej możliwej techniki, w tym do wytwarzania egzemplarzy techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową lub inną,
  - b) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji w sposób inny niż określony w lit. a), tak aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w tym rozpowszechnianie w internecie,
  - c) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których dokumentację utrwalono, w tym do wprowadzania do obrotu, użyczenia, najmu lub zmiany,
  - d) wykorzystywania dokumentacji do realizacji infrastruktury edukacyjnej,
  - e) oraz odpowiednio na innych polach eksploatacji wskazanych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskich i prawach pokrewnych,
- przekazania Gminie Wrocław dwóch egzemplarzy kompletnej dokumentacji wykonawczej inwestycji w zakresie infrastruktury edukacyjnej w wersji papierowej (jeden zawierający oryginały dokumentów) oraz dwóch egzemplarzy na nośnikach elektronicznych,
- uporządkowania terenu (w tym przyległego do terenu inwestycji związanej z infrastrukturą edukacyjną), na którym prowadzone będą roboty, po ich zakończeniu,
- uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla inwestycji związanej z infrastrukturą edukacyjną, o ile będzie wymagana;

5. Spółka zobowiązuje się udzielić Gminie Wrocław gwarancji jakości na zrealizowaną infrastrukturę edukacyjną na okres 5 (pięciu) lat od dnia bezusterkowego odbioru przez Gminę Wrocław zrealizowanej przez Inwestora infrastruktury edukacyjnej. Spółka zobowiązuje się w ramach Porozumienia do przelewu uprawnień z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady udzielonych przez wykonawcę robót budowlanych, w terminie 14 dni od dnia bezusterkowego odbioru przez Gminę Wrocław całej realizacji infrastruktury edukacyjnej. Odpowiedzialność Spółki i wykonawcy robót budowlanych, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym z tytułu jakości wykonanych robót jest solidarna, z zastrzeżeniem że Gmina Wrocław będzie dochodzić uprawnień z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady w pierwszej kolejności od wykonawcy robót budowlanych, a w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków przez wykonawcę wynikających z rękojmi albo gwarancji jakości, Gmina Wrocław uprawniona będzie do dochodzenia tych uprawnień od Spółki. W razie zgłoszenia wad przez Gminę Wrocław, Spółka zostanie zwolniona ze zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jakości / odpowiedzialności z tytułu rękojmi, w przypadku należytego wykonania obowiązków, wynikających z gwarancji lub rękojmi, przez wykonawcę robót budowlanych.

6. Zakończenie realizacji infrastruktury edukacyjnej, nastąpi w terminie do 31 sierpnia 2028 r. Przez zakończenie realizacji rozumie się uzyskanie przez Spółkę decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zrealizowanej przez Inwestora infrastruktury edukacyjnej, a w przypadku gdy decyzja taka nie będzie

wymagana – upływ terminu na złożenie sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego po doręczeniu mu zawiadomienia o zakończeniu prac, przy czym fakt nie wniesienia sprzeciwu przez organ nadzoru budowlanego zostanie potwierdzony wydanym przez ten organ zaświadczeniem.

7. Zobowiązanie do rozpoczęcia realizacji infrastruktury edukacyjnej powstaje z chwilą uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę pierwszego z budynków realizowanych w ramach inwestycji mieszkaniowej przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu – dz. nr 2/26, AM-11, Obręb 0021 Partynice.

8. Niezrealizowanie przez Inwestora zobowiązania, o którym mowa we wcześniejszych ustępach skutkować będzie obowiązkiem uiszczenia przez Inwestora na rzecz Gminy Wrocław kary umownej w wysokości 50% wysokości ustalonych środków przeznaczonych na realizację infrastruktury edukacyjnej, i co do obowiązku zapłaty tej kwoty Inwestor podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i złoży w tym celu odpowiednie oświadczenie.

9. Gmina Wrocław ma prawo dochodzić odszkodowania ponad zastrzeżoną kwotę kary umownej do wysokości faktycznie poniesionej szkody w sytuacji niewykonania lub nienależytego wykonania przez Inwestora zobowiązania w tym zakresie.

#### **§ 4**

##### **Zobowiązania Inwestora – inwestycja drogowa**

1. W ramach realizacji przedmiotu Porozumienia, Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji towarzyszącej – infrastruktury drogowej, związanej z realizacją inwestycji mieszkaniowej (dalej jako: „**Infrastruktura Drogowa**” lub „**Inwestycja Drogowa**”).

2. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z Zarządcą Dróg odpowiedniej umowy na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, na warunkach wskazanych przez ZDiUM, określającej m.in. warunki realizacji inwestycji drogowej oraz zabezpieczenia jej wykonania, w zakresie:

- budowa drogi dojazdowej – jezdni o szerokości 6 metrów oraz obustronnych chodników przy ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanej na działce nr: 2/107 (dr), AM-11, Obręb nr 0021 Partynice (wraz ze zjazdem na działkę nr 2/26);

3. Prace będące przedmiotem wykonania inwestycji drogowej będą realizowane przez Inwestora na własny koszt i własnym staraniem, na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej z Gminą Wrocław, jak i jej jednostkami organizacyjnymi dokumentacji projektowej, technicznej, wykonawczej i powykonawczej.

4. Inwestor swoim kosztem i staraniem wykona dokumentację budowlaną dla inwestycji drogowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, oraz swoim kosztem i staraniem zrealizuje opisany w niniejszym paragrafie układ drogowy w terenie.

5. Po zakończeniu każdego z zadań (części zadań) dotyczących infrastruktury drogowej, nakłady poczynione na budowę układu drogowego zostaną przekazane przez Inwestora na rzecz Gminy Wrocław (ZDiUM) nieodpłatnie. Warunki przekazania zostaną uzgodnione osobnymi dokumentami, w zgodzie z umową, o której mowa w ust. 2.

6. Gmina Wrocław zobowiązuje się do udzielenia Inwestorowi niezbędnych pełnomocnictw oraz do działania, w celu sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w zakresie realizacji infrastruktury drogowej.

#### **§ 5**

##### **Zobowiązania Inwestora – inwestycja sieciowa**

1. W ramach realizacji przedmiotu Porozumienia, Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania inwestycji towarzyszącej – infrastruktury sieciowej, związanej z realizacją inwestycji mieszkaniowej (dalej jako: „**Infrastruktura Sieciowa**” lub „**Inwestycja Sieciowa**”).



2. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z MPWiK Wrocław odpowiedniej umowy określającej m.in. warunki realizacji inwestycji sieciowej oraz zabezpieczenia jej wykonania, w zakresie:

- budowie przyłączy wod-kan do istniejących sieci w ul. Zwycięskiej we Wrocławiu zlokalizowanych na działkach nr: 2/25 (dr), AM-11 oraz dz. nr 3/2, AM-12, Obręb 0021 Partynice,

3. Prace będące przedmiotem wykonania inwestycji sieciowej będą realizowane przez Inwestora na własny koszt i własnym staraniem, na podstawie uzgodnionej i zatwierdzonej z Gminą Wrocław, jak i jej jednostkami organizacyjnymi dokumentacji projektowej, technicznej, wykonawczej i powykonawczej.

4. Inwestor swoim kosztem i staraniem wykona dokumentację budowlaną dla inwestycji sieciowej wraz ze wszystkimi niezbędnymi uzgodnieniami i opiniami, oraz swoim kosztem i staraniem zrealizuje opisany w niniejszym paragrafie układ drogowy w terenie.

5. Po zakończeniu każdego z zadań (części zadań) dotyczących infrastruktury sieciowej, nakłady poczynione na budowę przyłączy i sieci zostaną przekazane przez Inwestora na rzecz Gminy Wrocław (MPWiK) nieodpłatnie. Warunki przekazania zostaną uzgodnione osobnymi dokumentami, w zgodzie z umową, o której mowa w ust. 2.

6. Gmina Wrocław zobowiązuje się do udzielenia Inwestorowi niezbędnych pełnomocnictw oraz do działania, w celu sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w zakresie realizacji infrastruktury sieciowej.

## **§ 6**

### **Zobowiązania ogólne związane z właściwym wykonaniem Porozumienia**

1. Gmina Wrocław oświadcza, że w razie potrzeby udzieli osobom wskazanym przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w jej imieniu przed organami i instytucjami w związku z przygotowaniem dokumentacji formalno-prawnej dla inwestycji towarzyszących, o których mowa w Porozumieniu oraz w związku z przeprowadzeniem niezbędnych procedur administracyjnych i uzyskiwaniem dla wskazanych w Porozumieniu inwestycji towarzyszących, potrzebnych decyzji, uzgodnień, opinii itd.

2. Strony zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z Porozumienia.

3. Wszelkie prace Inwestora będą wykonywane w stanie kompletnym i zgodnie z projektami budowlanymi oraz w zakresie określonym w Porozumieniu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2.

4. Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego przekazania nakładów poniesionych na realizację objętych Porozumieniem inwestycji towarzyszących na rzecz Gminy Wrocław zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie z postanowieniami Porozumienia, a Gmina Wrocław zobowiązuje się do ich przejęcia, za wyjątkiem nakładów koniecznych do przekazania na rzecz gestorów mediów. Inwestor zrzeka się wszelkich praw i roszczeń do poniesionych na podstawie Porozumienia nakładów podlegających przekazaniu, za wyjątkiem zapisów, gdzie zostało to uregulowane w inny sposób.

5. Gmina Wrocław zobowiązuje się do użyczenia lub nieodpłatnego przekazania prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami niezbędnymi do realizacji inwestycji towarzyszących, których jest właścicielem lub co do których posiada tytuł prawny uprawniający do takiego przekazania.

6. Gmina Wrocław zobowiązuje się do współpracy ze Spółką w zakresie pozyskiwania przez nią pozwoleń, uzgodnień, opinii, decyzji niezbędnych do realizacji infrastruktury edukacyjnej oraz zobowiązuje się do uzgadniania lub opiniowania przedłożonych przez Spółkę projektów związanych z realizacją infrastruktury edukacyjnej w terminach wynikających z przepisów prawa lub w ciągu 14 (czternastu) dni, jeżeli przepis nie określa terminu.

7. Inwestor zobowiązuje się w każdym przypadku do stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i

stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami odrębnymi.

8. Inwestor zobowiązuje się do zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu budowy przez zniszczeniem spowodowanym środkami transportu, a związanych z realizacją inwestycji towarzyszących.

## **§ 7**

### **Przekształcenia podmiotowe**

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w sytuacji gdy po zawarciu Porozumienia lub po podjęciu Uchwały dojdzie do zmiany podmiotu legitymującego się prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane lub przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na inny podmiot lub gdy dojdzie do jakichkolwiek przekształceń po stronie Inwestora, w szczególności w postaci: zmiany formy prawnej prowadzenia działalności, połączenia Inwestora z innym podmiotem lub jego przekształcenia, podmiot realizujący Inwestycję lub powstały po przedmiotowych zmianach wstąpi w ogół praw i obowiązków Inwestora wynikających z Porozumienia, co nastąpi z mocy prawa w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa (połączenie, przekształcenie) lub potwierdzone zostanie umową o przejęcie długu i wstąpienie w prawa wynikające z Porozumienia, zawartą za uprzednią odrębną zgodą Gminy Wrocław. W przypadku zmiany Inwestora (w tym przypadku przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę), Gmina Wrocław może uzależnić zgodę, o której mowa w zdania poprzedzającym, od ponoszenia przez Spółkę solidarnie odpowiedzialności za wykonanie Porozumienia z nowym podmiotem.

2. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy Spółka nie zawrze umowy przejęcia długu i cesji praw z Porozumienia z podmiotem, o którym mowa w ust. 1, za uprzednią odrębną zgodą Gminy Wrocław, za wykonanie Porozumienia odpowiedzialność ponosić będzie Spółka, na warunkach określonych w Porozumieniu.

## **§ 8**

### **Wygaśnięcie Porozumienia**

*Niniejsze Porozumienie wygasa w przypadku:*

1. wygaśnięcia Uchwały, zgodnie z art. 8 ust. 3 Specustawy Mieszkaniowej, wydanej na wniosek Spółki, do którego zostało załączone Porozumienie,

2. podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji wydanej na wniosek Spółki, w razie bezskutecznego upływu terminu na wniesienie skargi, o której mowa w art. 15 Specustawy Mieszkaniowej albo w razie nabrania przez wyrok odrzucający albo oddalający skargę przymiotu prawomocności,

3. nabrania przez rozstrzygnięcie nadzorcze lub wyrok stwierdzające nieważność Uchwały przymiotu prawomocności,

## **§ 9**

### **Postanowienia końcowe**

1. W związku z zawarciem Porozumienia oraz jego realizacją albo realizacją gwarancji bankowej lub zapłatą kar umownych, o których mowa w Porozumieniu, Spółka oświadcza, że nie będzie zgłaszać w stosunku do Gminy Wrocław żadnych roszczeń, w tym odszkodowawczych lub o zapłatę, z wyłączeniem roszczeń wynikających z postanowień Porozumienia.

2. Integralną częścią Porozumienia są załączniki:

- zaświadczenie edukacyjne nr WPP-DSP.6730.2.2025 wydane przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych Urzędu Miejskiego we Wrocławiu z dnia 24.06.2025 r.,

- zaświadczenie nr TUU.4460.1030.2025.RWP/45162/2025/196237.2025.MKO wydane przez Zarząd Dróg i Utrzymania Miasta we Wrocławiu z dnia 26.06.2025 r.,
- zapewnienie nr 030856/25/KOU/ACy wydane przez MPWiK Wrocław z dnia 16.07.2025 r.;

3. Spory między Stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Gminy Wrocław. W razie zaistnienia sporu związanego z wykonywaniem Porozumienia, Strony będą dążyły do jego polubownego rozwiązania w drodze negocjacji, mając na uwadze w szczególności zapewnienie realizacji inwestycji towarzyszących.

4. W przypadku nieskuteczności któregośkolwiek z postanowień Porozumienia, Strony postanawiają, iż nie będzie to naruszać skuteczności pozostałych postanowień. Postanowienie nieskuteczne zostanie zastąpione postanowieniem najbardziej zbliżonym do pierwotnej woli Stron.

5. W sprawach nieuregulowanych w Porozumieniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy Specustawy Mieszkaniowej oraz innych ustaw przywołanych w Porozumieniu oraz wynikających z Porozumienia zobowiązań.

6. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania, z zastrzeżeniem § 1 ust. 2.

7. Zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

8. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

Za Inwestora

Za Gminę Wrocław

.....

.....

