

ANEKS NUMER 1
DO
UMOWY NR GKM.IV/3420-130/Fn2882/06
z dnia 22 sierpnia 2006 roku

A1 Fn 2882/06

zawarty w Poznaniu w dniu 9 kwietnia 2009 r. pomiędzy:

Miastem Poznań, z siedzibą przy placu Kolegiackim 17 w Poznaniu, reprezentowanym przez:

- 1) **Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania – Mirosława Kruszyńskiego**, oraz
- 2) **Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania – Jerzego Stępnia**,

zwanym w dalszej części umowy „**Miastem**”,

a

Spółką: **Centrum Łacina spółka z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w Warszawie (00-867) przy ul. Jana Pawła II 27, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie XII Wydział Gospodarczy – KRS pod numerem 136404, kapitał zakładowy 200.000,00 zł, NIP: 5342212417, REGON: 015281266, reprezentowaną przez pełnomocnika:

Bruno Escur – na podstawie pełnomocnictwa z dnia 10 grudnia 2008 roku, który zapewnia, iż udzielone mu pełnomocnictwo nie zostało odwołane, ani nie wygasło z innych przyczyn i że nadal jest władny reprezentować powołaną Spółkę przy dokonywaniu niniejszej czynności,

zwaną w dalszej części umowy „**Inwestorem**”,

w dalszej części umowy zwanymi łącznie „**Stronami**”.

[Preambuła]

Zważywszy, iż:

- 1) Inwestor zamierza w Poznaniu wybudować Centrum Wielofunkcyjne Łacina, zwane dalej „*Centrum Łacina*”, dla realizacji którego niezbędne jest dokonanie rozbudowy, przebudowy i modernizacji układu drogowego, systemu infrastruktury technicznej oraz systemu infrastruktury rozdzielczej wodno-kanalizacyjnej, a Miasto zamierza realizować równolegle przewidziane przez siebie inwestycje;
- 2) dnia 22 sierpnia 2006 r. Strony zawarły umowę nr **GKM.IV/3420-130/Fn2882/06** (dalej: „*Umowa*”) mającą na celu ustalenie zakresu współpracy i świadczeń Stron przy rozbudowie, przebudowie i modernizacji układu drogowego, zwanych „*Inwestycjami*”

Drogowymi”, systemu infrastruktury technicznej, zwanych „Inwestycjami Infrastruktury Technicznej”, systemu rozdzielczej infrastruktury wodno-kanalizacyjnej, zwanego „Rozdzielczą Infrastrukturą Wodno-Kanalizacyjną” oraz placów i pasaży pieszych, zwanych „Placami i Pasażami”, związanych z budową przez Inwestora wielofunkcyjnego Centrum Łacina, w rejonie ulic Jana Pawła II, Krzywoustego, śladu ul. Katowickiej oraz linii tramwajowej biegnącej do osiedla Tysiąclecia w Poznaniu;

- 3) stosownie do postanowień § 1 ust. 2 i ust. 3 lit. a) Umowy, dla terenu, na którym Inwestor zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie Centrum Łacina, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu (zwany dalej „MPZP”) na podstawie uchwały Rady Miasta Poznania Nr CI/1149/IV/2006 z dnia 29 sierpnia 2006 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rataje – Łacina” część A w Poznaniu (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego Nr 153 z 29 października 2007 r., poz. 3365);
- 4) stosownie do postanowień § 1 ust. 2 i ust. 3 lit. d) Umowy, Strony prowadzą negocjacje porozumienia mającego na celu określenie zasad współpracy i działań dotyczących transakcji zamiany między Miastem a Inwestorem nieruchomości gruntowych położonych na obszarze objętym MPZP, w ramach których planowane jest m.in. dokonanie podziału geodezyjnego z urzędu w trybie art. 97 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity w Dz. U. z 2004 r., Nr 261, poz. 2603, ze zmianami) w odniesieniu do całości terenu objętego MPZP, w celu wydzielenia działek gruntu położonych w obrębie linii rozgraniczenia układu drogowego (tj. na terenach z przeznaczeniem podstawowym pod drogi publiczne), zwanego dalej „Podziałem”;
- 5) do dnia 31 grudnia 2008 roku nie nastąpiło łączne ziszczenie się warunków określonych w § 1 ust. 3 Umowy, ale pomimo upływu tego terminu wolą i zamiarem Stron jest utrzymanie współpracy i świadczeń Stron ustalonych w Umowie, z uwzględnieniem modyfikacji wynikających z postanowień niniejszego Aneksu;

Strony postanowiły zmienić Umowę, co następuje:

1. W § 1 [**Postanowienia ogólne**], w ustępach 3 i 4, data 31 grudnia 2008 r. zostaje zastąpiona datą 31 grudnia 2011 r.
2. W § 2 [**Inwestycje Drogowe**], w ustępie 7 w zdaniu drugim słowa „w ciągu 6 (słownie: sześciu) miesięcy” zastępuje się słowami „w ciągu 42 (słownie: czterdziestu dwóch) miesięcy”.
3. W § 4 [**Terminy realizacji Inwestycji Drogowych oraz Inwestycji Infrastruktury Technicznej**], w ustępie 1 data 15 listopada 2009 r. zostaje zmieniona na datę 30 listopada 2013 r.
4. W § 4 [**Terminy realizacji Inwestycji Drogowych oraz Inwestycji Infrastruktury Technicznej**], w ustępie 2 data 31 grudnia 2010 r. zostaje zmieniona na datę 30 czerwca 2012 r.

5. W § 5 [Zasady partycypacji pieniężnej Inwestora w realizacji Inwestycji Infrastruktury Technicznej], w ustępie 3 data 30 października 2006 r. zostaje zmieniona na datę 31 marca 2010 r.

6. W § 6 [Budowa Placów i Pasaży] – w ustępie 3 zdanie pierwsze i postanowienie lit. a) przyjmują następujące brzmienie:

„3. Z uwzględnieniem postanowień od ust. 6 do ust. 10, Inwestor po wybudowaniu całości Placów i Pasaży i wydzieleniu ich jako odrębne działki, z wyłączeniem Placu i Pasażu na projektowanych działkach: nr 19/2 z ark. 2 (która w wyniku Podziału ma powstać z działki nr 19) oraz nr 5/1/2 z ark. 6 (jaka w wyniku Podziału ma powstać z działki nr 5/1):

- a) w formie darowizny, nieodpłatnie, komisyjnie przekaze je na rzecz Miasta, wraz z kompletem dokumentów związanych z ich realizacją, a Miasto zobowiązuje się przedmiotowe inwestycje od Inwestora przyjąć, a tym samym w szczególności Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Miasta własności następujących nieruchomości planowanych do zajęcia pod Place i Pasaże, które zostaną wydzielone w wyniku Podziału:
- wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 1, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00099669/8, działkę gruntu o planowanym nr 1/2 o planowanej powierzchni 1907m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1ZP;
 - wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 55/1, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00099669/8, działkę gruntu o planowanym nr 55/1/3 o planowanej powierzchni 1114m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1ZP;
 - wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 24/2, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00053220/5, działkę gruntu o planowanym nr 24/2/2 o planowanej powierzchni 221m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem U1;
 - wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 49, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00025650/3, działkę gruntu o planowanym numerze nr 49/1 o planowanej powierzchni 12m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1KDW-X;
 - wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 60, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/0025650/3, działkę gruntu o planowanym nr 60/1 o planowanej powierzchni 1411m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1KDW-X;
 - wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 63, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/0025650/3, działkę gruntu o planowanym nr 63/1 o planowanej powierzchni 2194m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1KDW-X;

DE

- wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 21, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00113224/2, działkę gruntu o planowanym nr 21/1 o planowanej powierzchni 15m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1KDW-X;
- wydzieloną z działki gruntu o numerze ewidencyjnym 30, dla której obecnie prowadzona jest księga wieczysta PO2P/00025650/3, działkę gruntu o planowanym numerze nr 30/2 o planowanej powierzchni 1002m², której sposób korzystania w MPZP oznaczono symbolem 1KDW-X,”

7. Do § 6 [Budowa Placów i Pasaży] dodaje się ustępy od 6 do 10 w następującym brzmieniu:

„6. Strony ustalają, że nieodpłatne przeniesienie na rzecz Miasta własności nieruchomości planowanych do zajęcia pod Place i Pasaże, po ich wydzieleniu jako odrębne działki, może nastąpić przed wybudowaniem całości Placów i Pasaży, w szczególności w terminie i z mocy postanowień przyjętych przez Strony w zawartym porozumieniu, o którym mowa w punkcie 4) Preambuły niniejszego Aneksu, lub stosownie do postanowień ust. 8, co nie uchybia pozostałym ustaleniom przyjętym w § 6 Umowy. Strony postanawiają, iż w przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym:

- a) Inwestor w drodze umowy darowizny przeniesie na rzecz Miasta własność przedmiotowych nieruchomości oraz komisyjnie przekaze je na rzecz Miasta, a Miasto zobowiązuje się przyjąć darowiznę od Inwestora;
- b) po wybudowaniu Placów i Pasaży Inwestor dodatkowo w formie darowizny zrzecnie się wobec Miasta roszczenia o zwrot nakładów na wybudowanie Placów i Pasaży, jak też nieodpłatnie i komisyjnie przekaze wykonane roboty na rzecz Miasta wraz z kompletem dokumentów związanych z ich realizacją, a Miasto zobowiązuje się przyjąć przedmiotowe inwestycje od Inwestora;
- c) okres gwarancji jakości, o której mowa w ust. 3 lit. b), rozpocznie się od dnia przekazania Miastu robót związanych z realizacją Placów i Pasaży;
- d) rozwiązanie Umowy lub jej wygaśnięcie lub zaprzestanie jej wykonywania z jakichkolwiek przyczyn w całości lub w części, w tym odnoszącej się do ustaleń przyjętych w § 6 Umowy, nie wpływa na skuteczność dokonanej darowizny, polegającej na nieodpłatnym przeniesieniu przez Inwestora na rzecz Miasta własności nieruchomości planowanych do zajęcia pod Place i Pasaże lub zrzeczeniu się roszczenia o zwrot nakładów na ich wybudowanie, ani nie stanowi podstawy do kwestionowania skuteczności tej darowizny lub do jej odwołania.

7. Strony stwierdzają, iż Place i Pasaże mają być realizowane na projektowanych do wydzielenia w wyniku Podziału działkach gruntu nr 56/1 (ark. 2) oraz 51/1 (ark. 2), objętych w MPZP polem 1KDW-X (drogi wewnętrzne), oznaczonych kolorem niebieskim na rysunku stanowiącym Załącznik Nr 5 do Umowy, które to działki nie są aktualnie kontrolowane przez żadną ze Stron, gdyż stanowią własność osób trzecich. Strony oświadczają nadto, iż nabycie własności działek

BE

nr 56/1 oraz 51/1 przez Inwestora jest konieczne w celu realizacji inwestycji polegającej na wybudowaniu Placów i Pasaży zgodnie z ich aktualną koncepcją, gdyż obszar objęty w MPZP polem 1KDW-X stanowi istotny ciąg pieszy prowadzący do Centrum Łacina.

8. Inwestor zobowiązuje się do dołożenia wszelkich ekonomicznie uzasadnionych starań w celu nabycia a następnie do przeniesienia na rzecz Miasta w drodze umowy darowizny własności projektowanych do wydzielenia w wyniku Podziału działek gruntu nr 56/1 (ark. 2) oraz nr 51/1 (ark. 2) przed otrzymaniem ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę Centrum Łacina, o ile do tego czasu działki te zostaną geodezyjnie wydzielone.

Jeśli Inwestor z przyczyn niezależnych od siebie nie nabędzie ww. działek, to wykonanie zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, może nastąpić także w ten sposób, iż Miasto (na pisemny wniosek Inwestora, zawierający weksel *in blanco* wraz z odpowiednią umową wekslową) nabędzie na swoją rzecz własność projektowanych do wydzielenia w wyniku Podziału działek gruntu nr 56/1 (ark. 2) oraz nr 51/1 (ark. 2) ze środków pieniężnych uprzednio uzyskanych nieodpłatnie od Inwestora, pod warunkiem uprzedniego zaakceptowania przez Inwestora kosztów takiego nabycia. W tym ostatnim przypadku Inwestor dokona na rzecz Miasta darowizny świadczenia pieniężnego w wysokości równej sumie wartości świadczeń do spełnienia przez Miasto z tytułu ceny za nabycie przedmiotowych nieruchomości, powiększonej o pozostałe koszty związane z nabyciem, w sposób i w terminie umożliwiających zawarcie i wywiązanie się przez Miasto z zobowiązań wynikających z umów sprzedaży. Inwestor zobowiązuje się zaakceptować koszt nabycia, o ile nie przekroczy on o więcej niż 10% wartości projektowanych do wydzielenia w wyniku Podziału działek gruntu nr 56/1 (ark. 2) oraz nr 51/1 (ark. 2) wynikających ze zleconej przez siebie biegłemu rzeczoznawcy wyceny (przy czym, jeżeli Inwestor nie doręczy Miastu opracowanej wyceny w ciągu sześciu tygodni od pisemnego wezwania do jej zlecenia przez Miasto, wówczas Miasto będzie mogło zlecić taką wycenę i obciążyć jej kosztami Inwestora; w tym ostatnim przypadku Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie uiścić na rzecz Miasta koszty dodatkowej wyceny oraz zaakceptować ustalony na jej podstawie koszt nabycia działek gruntu nr 56/1 i nr 51/1).

9. Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kwoty gwarancyjnej w wysokości równej wartości projektowanych do wydzielenia w wyniku Podziału działek gruntu nr 56/1 (ark. 2) oraz nr 51/1 (ark. 2) wynikającej ze zleconej przez Miasto wyceny (nie wcześniejszej niż 3 miesiące przed podniesieniem tego roszczenia) powiększonej o 10%, jeżeli w terminie 2 lat od uzyskania ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na budowę Centrum Łacina nie nastąpi przeniesienie na rzecz Miasta w drodze darowizny własności projektowanych działek gruntu nr 56/1 (ark.2) oraz nr 51/1 (ark.2). Strony ustalają, że zabezpieczenie zobowiązania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nastąpi na zasadach określonych w § 8 Umowy.

10. Strony ustalają nadto, iż pozostałe zobowiązania Inwestora w zakresie Placów i Pasaży pozostają nienaruszone także w przypadku, gdy opóźni się lub nie nastąpi nabycie przez Inwestora lub przez Miasto (na koszt Inwestora) własności projektowanych działek gruntu nr 56/1 (ark.2) oraz nr 51/1 (ark.2).

8. Do § 10 [Postanowienia końcowe] dodaje się ustęp 6 w następującym brzmieniu:

„6. Uzupełnienie lub zmiana Umowy wymaga dla swej ważności zachowania formy pisemnej.”

9. Strony zgodnie ustalają, że niniejszy Aneks wchodzi w życie ze skutkiem wstecznym od dnia 31 grudnia 2008 roku.

10. Integralną część niniejszego Aneksu stanowi Załączniki nr 5 do Umowy.

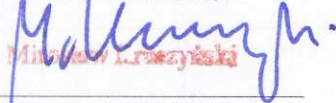
11. Aneks sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Inwestora, trzy dla Miasta.

PODPISY STRON

W imieniu **Miasta Poznań:**

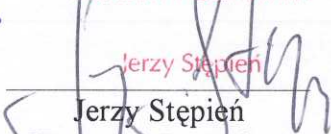
W imieniu **Centrum Łacina sp. z o.o.:**

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

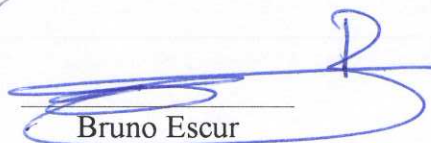


Mirosław Kruszyński
[Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania]


ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA



Jerzy Stępień
[Zastępca Prezydenta
Miasta Poznania]



Bruno Escur
[Pełnomocnik]



DYREKTOR WYDZIAŁU

Bożena Przeczoźna