

A2/113 Fm 1774/05

ANEKS NR 2
DO UMOWY NR GKM.IV/3420-109/FN1774/05
z dnia 25 maja 2005 r.

zawarty w Poznaniu w dniu 11 kwietnia 2013 r.
pomiędzy:

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

1) Mirosława Kruszyńskiego - Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania,

2) Jerzego Stępnia - Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania,

zwanym w dalszej części umowy **"Miastem"**,

a

Metropolis - "Grupa Echo" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością - S.K.A. z siedzibą w Kielcach, Aleja Solidarności 36, 25 – 323 Kielce, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000422994, REGON: 260133700, NIP: 9591762840, reprezentowanym przez:

Romana Knapczyka - pełnomocnika

zwanym w dalszej części **"Inwestorem"**,

w dalszej części umowy zwanymi łącznie **"Stronami"**.

PREAMBUŁA

Zważywszy, iż

1. "Polimeni International Poznań" Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Władysława IV 43, zawarła:
 - a. w dniu 25 maja 2005 roku umowę nr DR/5/05 z Zarządem Dróg Miejskich z siedzibą w Poznaniu, ul. Wilczak 16, 61-623 Poznań oraz
 - b. w dniu 25 maja 2005 roku umowę nr GKM. IV/3420 – 109/Fn 1774/05 z Miastem Poznań, uzupełnioną aneksem nr 1 do w/w Umowy z dnia 31 sierpnia 2006 roku, zwane dalej łącznie Umowami,
2. Następcą prawnym "Polimeni International Poznań" Sp. z o.o. z siedzibą w Gdyni, ul. Władysława IV 43 jest Metropolis "Grupa Echo" spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. z siedzibą w Kielcach, aleja Solidarności 36, 25-323 Kielce, co wynika z następujących dokumentów:

- a. Postanowienia Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 22 listopada 2006, potwierdzającego dokonanie zmiany firmy tj. z “Polimeni International Poznań” Sp. z o. o. na “Echo - Centrum Poznań” Sp. z o.o. w Kielcach,
 - b. Aktu notarialnego Repertorium A 15644/2007 z dnia 15 listopada 2007 roku, którym “Echo – Centrum Poznań” Sp. z o.o. w Kielcach “Umową przeniesienia własności przedsiębiorstwa” wniosła aportem do “Projekt Echo – 81” Sp. z o.o. w Kielcach przedsiębiorstwo spółki “Echo – Centrum Poznań” Sp. z o.o., w rozumieniu art. 55(1) k.c., obejmujące w szczególności prawo własności nieruchomości położonych w Poznaniu przy ulicy R. Dmowskiego, Dusznej i J. Krauthofera – Krotowskiego,
 - c. Postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego z dnia 3 października 2008 roku, potwierdzającego dokonanie zmiany firmy tj. z “Projekt Echo – 81” Sp. z o.o. w Kielcach na “Echo – Metropolis” Sp. z o.o. w Kielcach,
 - d. Odpis z Krajowego Rejestru Sądowego potwierdzającego, iż Metropolis “Grupa Echo” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością S.K.A. powstał z przekształcenia Echo Metropolis sp. z o.o. w spółkę komandytowo-akcyjną w trybie art. 575 k.s.h.
- co niniejszym oznacza, iż na dzień sporządzenia niniejszego aneksu podmiotem zobowiązanym do realizacji obowiązków wynikających z umowy nr GKM.IV/3420–109/Fn1774/05 z dnia 25 maja 2005 r. jest Metropolis “Grupa Echo” spółka z ograniczoną odpowiedzialnością – S.K.A. w Kielcach.
3. Uchwałą Rady Miasta w Poznaniu Nr LXXI/746/IV/2005 z dnia 7 czerwca 2005 r. przyjęto Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w rejonie ulic Hetmańskiej, R. Dmowskiego J. Krauthofera - Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu (zwany dalej: MPZP lub Planem).
 4. W dniu 9 listopada 2010 r. została podjęta uchwała Rady Miasta Poznania Nr LXXX/1210/V/2010 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ulic: Hetmańskiej, R. Dmowskiego, J. Krauthofera – Krotowskiego i projektowanej Nowej Opolskiej w Poznaniu (zwany dalej: zmianą MPZP lub zmianą Planu).
 5. W związku ze zmianą Planu strony zawarły Porozumienie nr GKM.II/3420-120/Fn 5138/10 z dnia 5 listopada 2010 r., zmienione aneksem nr 1 z dnia 5 listopada 2011 r. i aneksem nr 2 z dnia 30 marca 2012 r., w którym przewidziano konieczność dokonania zmian w zakresie rzeczowym Umów, dostosowując go do zmian MPZP oraz zamierzeń Inwestora.

Strony zgodnie oświadczają, iż nadają umowie Nr GKM.IV/3420-109/Fn1774/05 z dnia 25 maja 2005 r. nowe, następujące brzmienie:

§ 1 Postanowienia ogólne

1. Inwestor zamierza w Poznaniu w rejonie ulic: Hetmańska, R. Dmowskiego, J. Krauthofera wybudować wielofunkcyjne centrum usługowo - handlowo - rozrywkowe zgodnie z koncepcją przedstawioną w **Załączniku nr 1** do Umowy, zwane dalej Inwestycją Komercyjną.
2. Miasto oświadcza, że realizacja Inwestycji Komercyjnej powoduje, że dla jej prawidłowego funkcjonowania zachodzi konieczność wykonania określonych w niniejszej umowie inwestycji niekomercyjnych. Niniejsza umowa ustala zasady współpracy oraz zakres zobowiązań Inwestora dotyczących inwestycji niekomercyjnych spowodowanych realizacją Inwestycji Komercyjnej polegających na budowie i przebudowie: układu drogowego, zwanego dalej "Inwestycjami Drogowymi", systemu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania wód deszczowych, zwanego dalej "Inwestycjami Infrastruktury Technicznej Deszczowej" oraz systemu infrastruktury technicznej w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych i dostaw wody, zwanego dalej "Inwestycjami Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej", związanych z budową Inwestycji Komercyjnej, przy czym zakres rzeczowy inwestycji niekomercyjnych wynika z planowanej Inwestycji Komercyjnej.
3. Strony uzgadniają, że Inwestycje Niekomercyjne, określone w niniejszej umowie, zostaną wykonane nieodpłatnie przez Inwestora z przyczyn opisanych w ust. 2 powyżej, Inwestor zaś dodatkowo przekaze Miastu w dniu podpisania umowy oświadczenie, które stanowi **Załącznik nr 2**, o zrzeczeniu się roszczeń związanych ze zwrotem przez Miasto nakładów poniesionych na te inwestycje. Oświadczenie o takiej samej treści zostanie przez Inwestora złożone po dokonaniu odbioru nieodpłatnie wykonanych robót.

§ 2 Inwestycje Drogowe

1. W związku z realizacją Inwestycji Komercyjnej Inwestor, wykonując obowiązek wynikający z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115 ze zm.), dalej: "Ustawa o Drogach Publicznych", zobowiązuje się do rzeczowej, kompleksowej realizacji na swój koszt następujących zadań wraz z infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem zielenią, określanych dalej łącznie "Inwestycjami Drogowymi":
 - a) przebudowy ul. R. Dmowskiego (1KD-Z) na odcinku od ul. Hetmańskiej do ul. J. Krauthofera wraz ze skrzyżowaniem ul. R. Dmowskiego z ul. J. Krauthofera,
 - b) rozbudowy ul. J. Krauthofera (2KD-Z) na odcinku od ul. R. Dmowskiego do ul. Nowej Opolskiej wraz ze skrzyżowaniem ul. J. Krauthofera z ul. Górecką i przebudową fragmentu ul. Góreckiej (nieobjętej ustaleniami mpzp) na odcinku ok. 80m na południe od ul. J. Krauthofera,

- c) budowy jednej jezdni ulicy Nowej Opolskiej na odcinku od ul. Hetmańskiej do ul. J. Krauthofera wraz ze skrzyżowaniami ul. Nowej Opolskiej z ul. J. Krauthofera i podłączeniem do istniejącej ul. Góreckiej (odcinka równoległego do ulicy Nowej Opolskiej),
- d) przebudowy ul. Hetmańskiej (KD-GP) na odcinku od ul. R. Dmowskiego do rejonu wiaduktu kolejowego nad ul. Hetmańską tzn. do końca wydłużanego pasa lewoskrętu wraz ze skrzyżowaniami ul. Hetmańskiej z ul. R. Dmowskiego i ul. Nową Opolską – Kolejową.
2. Szczegółowy zakres Inwestycji Drogowych (w tym wymiany warstwy ścieralnej na ul. Hetmańskiej) zostanie ustalony na etapie projektu budowlanego przy założeniu, że prowadzenie prac na danym pasie ruchu lub na jakiegokolwiek jego części powoduje konieczność wymiany warstwy ścieralnej jezdni na całej szerokości pasa ruchu.
3. Zakres Inwestycji Drogowych, do którego wykonania zobowiązany jest Inwestor został wskazany graficznie na mapie stanowiącej **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy. W/w zakres musi obejmować oprócz budowy/przebudowy układu drogowego również zagospodarowanie zieleni i budowę nowej infrastruktury oraz przebudowę istniejących uzbrojeń koniecznych dla poprawnego i bezpiecznego funkcjonowania ulic w zakresie: odwodnienia, oświetlenia, sygnalizacji świetlnej z uwzględnieniem kanalizacji teletechnicznej niezbędnej dla funkcjonowania przedmiotowej sygnalizacji oraz kabli i urządzeń dla potrzeb monitoringu miejskiego. Kanalizacja teletechniczna musi uwzględniać połączenie wszystkich obiektów sygnalizacji świetlnej z przyłączeniem ich do istniejącej kanalizacji przy skrzyżowaniu ulic Głogowska – Hetmańska oraz Hetmańska – Górecka. Powyższe musi ponadto uwzględniać możliwość przyszłej instalacji co najmniej kamer stałopozycyjnych na przystankach transportu zbiorowego oraz kamer obrotowych na skrzyżowaniach. Dla obiektów sygnalizacji należy wykonać łączność światłowodową do najbliższego węzła sieci miejskiej (w tym przypadku – ul. Górecka 15). Szczegóły rozwiązań i wymagań dla ww. urządzeń należy uzgodnić na etapie projektowania z odpowiednimi jednostkami Miasta Poznań.
4. Szczegółowe zasady współpracy przy realizacji Inwestycji Drogowych, ich zakres rzeczowy, termin realizacji oraz sposób dokonania nieodpłatnego odbioru wykonanych robót, a także nieodpłatnego przejęcia od Inwestora przez Miasto wykonanych Inwestycji Drogowych wraz z niezbędną w tym względzie dokumentacją obejmującą wypełniony i podpisany przez Inwestora protokół przekazania – przejęcia środka trwałego PT opracowany dla każdego elementu układu drogowego oddzielnie (wg wzoru stanowiącego **załącznik nr 4** do umowy), kosztorys powykonawczy, protokół odbioru i dokumentację powykonawczą, zostaną ustalone w umowie zawartej przez Inwestora z Zarządem Dróg Miejskich w Poznaniu. Przedmiotowa umowa zostanie zawarta nie później niż do dnia złożenia przez Inwestora wniosku o pozwolenie na budowę jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej.
5. Umowa, o której mowa w ust. 4 powyżej, stanowić będzie załącznik do wniosku o pozwolenie na budowę dla jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej. Informację o złożeniu wniosku Inwestor niezwłocznie przekaże do Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Urzędu Miasta Poznania.

6. Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania Inwestycji Drogowych we własnym zakresie i na własny koszt, po uzyskaniu stosownych decyzji, na podstawie projektu budowlanego uzgodnionego z Zarządem Dróg Miejskich. Inwestycje Drogowe zostaną wykonane do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej lub przystąpienia do użytkowania jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej w inny sposób zgodnie z przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego. Jako zakończenie (zrealizowanie) Inwestycji Drogowych, Strony rozumieją dopuszczenie danej drogi do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami Prawa budowlanego.
7. W związku z tym, że niniejsza umowa zawierana jest na podstawie art. 16 Ustawy o Drogach Publicznych, Inwestor wykona Inwestycje Drogowe na swój koszt, nie będzie dochodził zwrotu poniesionych kosztów i zrzeknie się wszelkich roszczeń w stosunku do Miasta z tego tytułu. Inwestor nieodpłatnie przekaze ZDM, przed odebraniem robót budowlanych przez Miasto, komplet dokumentów związanych z realizacją Inwestycji Drogowych.
8. Ponadto Inwestor przeniesie na Miasto (Zarząd Dróg Miejskich lub inną jednostkę miejską wskazaną przez Miasto) uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi ustalone w umowach z wykonawcami robót. Okres gwarancji na przedmiotowe roboty budowlane nie może być krótszy niż 4 (cztery) lata.
9. Przyjęta wartość szacunkowa Inwestycji Drogowych wynosi 16.550.000,00 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Szacunkowe koszty realizacji Inwestycji Drogowych podane w umowie stanowią między innymi podstawę do naliczenia ewentualnych kar umownych, o których mowa w § 5 ust.13 oraz ustalenia kwoty weksli, o których mowa w § 5 ust. 4.
10. Dla uniknięcia wątpliwości, podana w ustępie poprzednim wartość ma charakter wyłącznie szacunkowy. Inwestor jest zobowiązany do rzeczowej realizacji Inwestycji Drogowych, bez względu na ich rzeczywisty koszt, który może różnić się od wartości szacunkowej.

§ 3

Inwestycje Infrastruktury Technicznej Deszczowej

1. Inwestor zobowiązuje się do rzeczowej realizacji w pełnym zakresie, na swój koszt następujących zadań określanych dalej łącznie "Inwestycjami Infrastruktury Technicznej Deszczowej":
 - a) budowa kolektora deszczowego ϕ 160 cm w ul. J. Krauthofera i planowanej ulicy Nowej Opolskiej,
 - b) wymiana kanału ogólnospławnego 60/75 na kanał deszczowy ϕ 60 cm w ul. J. Krauthofera, na odcinku od ul. R. Dmowskiego do wysokości ul. Góreckiej,
 - c) wymiana i przebudowa przyłączy kanalizacji ogólnospławnej (część deszczowa).
2. Zakres i przebieg opisanych powyżej Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej do których wykonania zobowiązany jest Inwestor, wskazany jest graficznie, w sposób poglądowy, na mapie stanowiącej **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.

3. Inwestycje Infrastruktury Technicznej Deszczowej zostaną wykonane przez Inwestora zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi na wniosek Inwestora przez Aquanet S.A.
4. Całkowity koszt Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej wynosi 7.350.000,00 zł (słownie: siedem milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) i ma charakter wyłącznie szacunkowy. Szacunkowe koszty realizacji Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej podane w umowie stanowią między innymi podstawę do naliczenia ewentualnych kar umownych, o których mowa w § 5 ust.13 oraz ustalenia kwoty weksli, o których mowa w § 5 ust. 4. Inwestor jest zobowiązany do rzeczowej realizacji Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, bez względu na ich rzeczywisty koszt, który może różnić się od wartości szacunkowej.
5. Inwestycje Infrastruktury Technicznej Deszczowej zostaną wykonane do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej lub przystąpienia do użytkowania jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej w inny sposób zgodnie z przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego. Jako zakończenie (zrealizowanie) Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, Strony rozumieją dopuszczenie Inwestycji do użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami Prawa budowlanego.
6. Po wykonaniu Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej Inwestor pisemnie rzeknie się wobec Miasta roszczenia o zwrot nakładów na wybudowanie Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, zgłosi Miastu wykonane roboty do odbioru oraz przy odbiorze przekaze Miastu komplet dokumentów związanych z ich realizacją oraz przeniesie na Miasto prawa z rękojmi i gwarancji jakości. Okres gwarancji na przedmiotowe roboty budowlane nie może być krótszy niż 4 (cztery) lata.
7. Inwestor ma świadomość przysługującego mu roszczenia o odpłatne nabycie przez Miasto wykonanych Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej na podstawie art. 49 k.c. Inwestor oświadcza, iż dobrowolnie przyjął na siebie obowiązek nieodpłatnej budowy Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej oraz nieodpłatnego przekazania własności wybudowanych Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej Miastu. W tym miejscu Inwestor zrzeka się roszczeń o odpłatne przejęcie wybudowanych Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej. Wraz z odbiorem robót Miasto nabywa własność wybudowanych Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, zaś Inwestor przedłoży oświadczenie, iż zrzeka się wszelkich roszczeń w stosunku do Miasta z tego tytułu oraz nieodpłatnie przenosi własność urządzeń.
8. Inwestor zobowiązuje się do partycypacji w budowie kolektora deszczowego A w ulicy Hetmańskiej, na odcinku od ul. Saperskiej do rzeki Warty. Wysokość partycypacji, która zostanie przekazana w formie darowizny ustalono na kwotę 621.480,00 zł. (słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych).
9. W przypadku rezygnacji z budowy kolektora deszczowego A, Inwestor wyraża nieodwołalną zgodę na wykorzystanie przez Miasto środków przekazanych zgodnie z ust. 8 na inne inwestycje infrastrukturalne, których zakres zostanie określony jednostronnie przez Miasto w piśmie przekazanym Inwestorowi.

10. Kwota określona w ust. 8 zostanie wpłacona na rachunek bankowy Miasta: ING konto nr 34 1050 1520 1000 0023 4950 2787 w terminie 30 dni od rozpoczęcia robót budowlanych przy jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej. Jako rozpoczęcie robót budowlanych Strony rozumieją pierwszy wpis w dzienniku budowy prowadzonym dla jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej.

§ 4

Inwestycje Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej

1. Inwestor oświadcza, iż ma świadomość, że podmiotem odpowiedzialnym na terenie miasta Poznania za odbiór ścieków oraz dostawę wody jest Aquanet S.A. z siedzibą w Poznaniu, która wydaje warunki techniczne przyłączenia nieruchomości do sieci kanalizacji ogólnospławnej, sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej.
2. Inwestor zobowiązuje się do rzeczowej realizacji w pełnym zakresie, na swój koszt następujących zadań określonych dalej łącznie "Inwestycjami Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej":
 - a) budowa kolektora sanitarnego ϕ 60 cm w ulicy J. Krauthofera na odcinku od ulicy R. Dmowskiego do wysokości istniejącego kolektora ogólnospławnego o przekroju 60/90 cm biegnącego przez tereny oznaczone w MPZP jako 1U i 2U,
 - b) przełożenie, w ciąg ulic J. Krauthofera – Nowa Opolska, istniejącego kolektora ogólnospławnego o przekroju 60/90 cm biegnącego obecnie przez tereny oznaczone w MPZP jako 1U i 2U ze zmianą jego przekroju na średnicę równoważną ϕ 80cm,
 - c) przełożenie, w ciąg ulic R. Dmowskiego – Hetmańska, istniejącego kolektora ogólnospławnego o średnicy ϕ 100 cm biegnącego obecnie przez teren oznaczony w MPZP jako U/UC,
 - d) wymiana wodociągu ϕ 150 mm w ul. J. Krauthofera na odcinku od ul. R. Dmowskiego do ul. Góreckiej,
 - e) budowa wodociągu ϕ 150 mm w ul. R. Dmowskiego na odcinku od ul. Dusznej do ul. J. Krauthofera,
 - f) przełożenie wodociągu ϕ 110 mm w przypadku kolizji z projektowaną ul. Nową Opolską,
 - g) wymiana i przebudowa przyłączy wodociągowych i przyłączy ogólnospławnych (część sanitarna).
3. Zakres i przebieg Inwestycji Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej, do których wykonania zobowiązany jest Inwestor, wskazany jest graficznie, w sposób poglądowy, na mapie stanowiącej **Załącznik nr 5** do niniejszej Umowy.
4. Inwestycje Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej zostaną wykonane przez Inwestora zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej, wydanymi na wniosek Inwestora przez Aquanet SA.
5. Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z Aquanet S.A. umowy określającej zasady budowy i przebudowy urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych niezbędnych do podłączenia Inwestycji Komercyjnej do sieci kanalizacji sanitarnej, ogólnospławnej i wodociągowej. Zawarcie umowy nastąpi przed wydaniem warunków technicznych podłączenia do sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

§ 5

Zabezpieczenia

1. Celem zabezpieczenia obowiązku Inwestora realizacji Inwestycji Drogowych, Inwestor oświadcza, że dobrowolnie podda się w akcie notarialnym egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego do wysokości 16.550.000,00 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Przedmiotowy akt będzie przewidywał, iż zdarzeniem od którego uzależniony jest obowiązek zapłaty jest brak realizacji przez Inwestora Inwestycji Drogowych do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej lub przystąpienia do jej użytkowania w inny sposób zgodnie z przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Prezydenta Miasta Poznania złożonym w formie aktu notarialnego wraz z podaniem kwoty niezbędnej do wykonania lub dokończenia Inwestycji Drogowych. Projekt oświadczenia o poddaniu się egzekucji stanowi **Załącznik nr 6** do niniejszej umowy.
2. Celem zabezpieczenia obowiązku Inwestora realizacji Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, Inwestor oświadcza, że dobrowolnie podda się w akcie notarialnym egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego do wysokości 7.350.000,00 zł (słownie: siedem milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych). Przedmiotowy akt będzie przewidywał, iż zdarzeniem od którego uzależniony jest obowiązek zapłaty jest brak realizacji przez Inwestora Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej do czasu uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie jakiegokolwiek części Inwestycji Komercyjnej lub przystąpienia do jej użytkowania w inny sposób zgodnie z przepisami prawa, w szczególności przepisami Prawa budowlanego, co zostanie potwierdzone oświadczeniem Prezydenta Miasta Poznania złożonym w formie aktu notarialnego wraz z podaniem kwoty niezbędnej do wykonania lub dokończenia Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej. Projekt oświadczenia o poddaniu się egzekucji stanowi **Załącznik nr 7** do niniejszej umowy.
3. Inwestor zobowiązuje się do przedłożenia Miastu oryginałów aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2 powyżej, w dniu podpisania niniejszej umowy.
4. Inwestor potwierdza, iż złoży dla zabezpieczenia płatności na rzecz Miasta, o których mowa w § 3 ust. 8 oraz realizacji Inwestycji Drogowych, o których mowa w § 2 ust. 6 i Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, o których mowa w § 3 ust. 5, trzy weksle *in blanco*:
 - a) weksel bez protestu do kwoty 621.480,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych) zabezpieczający płatność Inwestora z tytułu udziału w kosztach realizacji kolektora A w ul. Hetmańskiej, w terminie określonym w § 3 ust. 10,
 - b) weksel bez protestu do kwoty 16.550.000,00 zł (słownie: szesnaście milionów pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczający wykonanie przez Inwestora obowiązku budowy Inwestycji Drogowych w terminie określonym w § 2 ust. 6
 - c) weksel bez protestu do kwoty 7.350.000,00 zł (słownie: siedem milionów trzysta pięćdziesiąt tysięcy złotych) zabezpieczający wykonanie przez Inwestora obowiązku budowy Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej w terminie określonym w § 3 ust. 5.

5. Miasto podpisze z Echo Investment S.A. z siedzibą w Kielcach umowę poręczenia w zakresie wykonania przez Echo Investment S.A. zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy. Poręczenie będzie udzielone pod warunkiem niewykonania przez Inwestora zobowiązań z niniejszej Umowy i wejdzie w życie z chwilą zawiadomienia Echo Investment S.A. o fakcie niewykonania przez Inwestora zobowiązań wynikających z Umowy. Umowa poręczenia stanowi **załącznik nr 8** do niniejszej Umowy.
6. Po złożeniu weksli, o których mowa w ust.4, Miasto zwróci Inwestorowi weksle, złożone przez poprzednika prawnego Inwestora, spółkę Polimeni International Poznań Sp. z o.o.
7. Każdy ze złożonych weksli określonych w ust. 4 Miasto ma prawo wypełnić w przypadku:
 - a) niedotrzymania przez Inwestora zobowiązań, tj. braku wpłaty kwoty 621.480,00 zł (słownie: sześćset dwadzieścia jeden tysięcy czterysta osiemdziesiąt złotych) w terminie określonym w § 3 ust. 10,
 - b) braku realizacji przez Inwestora Inwestycji Drogowych w terminie określonym w § 2 ust. 6 lub Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej w terminie określonym w § 3 ust. 5.
8. Miasto będzie mieć prawo do wypełnienia weksli do wysokości kwot określonych umową zgodnie z umową wekslową, stanowiącą **Załącznik nr 9** do niniejszej Umowy.
9. Miasto będzie mieć prawo od opatrzenia weksla datą płatności według swojego uznania.
10. O wypełnieniu każdego z weksli Miasto zawiadomi Inwestora listem poleconym wysłanym na 10 dni przed terminem płatności weksla na adres Inwestora ujawniony we właściwym rejestrze.
11. Strony ustalają poniższe zasady zwrotu Inwestorowi weksli:
 - a) weksle, o których mowa w § 5 ust. 4 lit. b), c) Miasto zwróci Inwestorowi niezwłocznie po uzyskaniu przez Inwestora prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Komercyjnej, pod warunkiem zrealizowania przez Inwestora wszystkich zobowiązań określonych niniejszą Umową,
 - b) weksel o którym mowa w § 5 ust. 4 lit. a) Miasto zwróci Inwestorowi niezwłocznie po dokonaniu przez Inwestora wpłaty na rachunek Miasta kwoty określonej w § 3 ust. 8.
12. Po otrzymaniu aktów notarialnych, o których mowa w ust. 1 i 2 oraz weksli, o których mowa w ust. 4 Miasto na wezwanie Inwestorałoży w terminie 30 dni w odpowiedniej formie oświadczenia o wyrażeniu zgody na wykreślenie dotychczasowej hipoteki na kwotę 5.600.000,00 zł, ustanowionej przez poprzednika prawnego Inwestora, spółkę Polimeni International Poznań” Sp. z o.o. Koszty z tym związane poniesie w całości Inwestor.
13. W przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminów realizacji Inwestycji Drogowych i Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, o których mowa odpowiednio w § 2 ust. 6 i § 3 ust. 5 Miasto ma prawo naliczyć Inwestorowi kary umowne za każdy dzień opóźnienia w wysokości 0,05% wartości szacunkowej każdej Inwestycji podanej odpowiednio w § 2 ust. 9 i § 3 ust. 4. Wartość naliczonych kar umownych nie może

przekroczyć wartości szacunkowej danej Inwestycji (tj. w stosunku, do której są naliczane kary umowne), określonej niniejszą Umową.

§ 6 Współpraca

Strony niniejszej umowy zobowiązują się wykonywać obowiązki z niej wynikające z najwyższą starannością oraz podejmować wszelkie działania niezbędne dla osiągnięcia celów niniejszej umowy.

§ 7

Przeniesienie praw i obowiązków

1. Strony zgodnie oświadczają, iż przeniesienie przez którąkolwiek ze Stron praw i obowiązków wynikających z postanowień niniejszej Umowy, na osobę trzecią wymaga dla swej ważności pisemnej zgody każdej ze Stron.
2. Miasto wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na podmiot, który nabył od Inwestora nieruchomości, określone w ust. 3, pod warunkiem ustanowienia przez taką osobę trzecią, zabezpieczeń na rzecz Miasta, o których mowa w § 5.
3. Strony zgodnie postanawiają, że Inwestor, przenosząc własność niżej wymienionych nieruchomości:

L.p.	Numer działki	Obręb, arkusz	Numer księgi wieczystej
1	23\4	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00048239/6
2	24	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00004800/0
3	25	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00004801/7
4	26	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00021548/0
5	27	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00008402/8
6	28	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00007644/9
7	29\2	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00083177/0
8	66\5	obręb Łazarz, arkusz nr 34	PO1P/00154245/7
9	80\9	obręb Łazarz, arkusz nr 34	PO1P/00226171/3
10	2\1	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00181889/1
11	3	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00181889/1
12	4	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00154247/1
13	5	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00181889/1
14	6	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00154247/1
15	15	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
16	17	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
17	18	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
18	19	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
19	20	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
20	21	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00087824/9
21	16	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00146833/7

22	22/2	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00201352/5
23	80/14	obręb Łazarz, arkusz nr 34	PO1P/00101828/2
24	22/3	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00201352/5
25	22/5	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00201352/5
26	22/6	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00201352/5
27	22/7	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00201352/5
28	31/6	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00184932/9
29	30/7	obręb Łazarz, arkusz nr 35	PO1P/00110984/9

bądź jakiegokolwiek ich części, których jest właścicielem bądź których własność nabędzie, jest zobowiązany do przeniesienia praw i obowiązków wynikających z treści niniejszej Umowy na podmiot, który nabył od niego całość bądź część nieruchomości, w zakresie, w jakim prawa te i obowiązki dotyczą zbywanej nieruchomości lub jej części.

4. W przypadku przeniesienia przez Inwestora praw i obowiązków wynikających z postanowień niniejszej Umowy na osobę trzecią, Miasto wymaga ustanowienia przez taką osobę trzecią, zabezpieczeń na rzecz Miasta, o których mowa w § 5.
5. W przypadku zbycia przez Inwestora którejkolwiek z nieruchomości, określonych w ust. 3, bez przeniesienia praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy bądź zbycia nieruchomości bez ustanowienia przez podmiot trzeci zabezpieczeń, o których mowa w § 5, Miasto będzie miało prawo wypełnić weksle wymienione w § 5 ust. 4 pkt b) i c).

§ 8

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Nieskuteczność lub nieważność poszczególnych postanowień niniejszej Umowy nie narusza skuteczności lub ważności pozostałych postanowień. Strony zobowiązują się do zastąpienia nieskutecznych lub nieważnych postanowień takimi postanowieniami, które najbardziej będą odpowiadać zamiarowi i celowi nieważnego lub nieskutecznego postanowienia.
4. Wszelkie spory powstałe w związku z realizacją Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego dla siedziby Miasta Poznań.
5. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Inwestora, trzy dla Miasta.

INWESTOR



MIASTO

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Jerzy Stępień

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNAŃ

Mirosław Kruszyński

Z-C A DYREKTORA WYDZIAŁU
ds. Inwestycji

Anna Stachowiak

Załączniki:

Załącznik nr 1 - Koncepcja Inwestycji Komercyjnej.

Załącznik nr 2 – Wzór oświadczenia o zrzeczeniu się roszczeń.

Załącznik nr 3 - Zakres Inwestycji Drogowych.

Załącznik nr 4 – Wzór protokół przekazania – przejęcia środka trwałego PT

Załącznik nr 5 - Zakres Inwestycji Infrastruktury Technicznej Deszczowej oraz Inwestycji Infrastruktury Technicznej Sanitarnej i Wodociągowej.

Załącznik nr 6 - Projekt oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 – Inwestycje Drogowe.

Załącznik nr 7 - Projekt oświadczenia o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 4 – Inwestycje Infrastruktury Technicznej Deszczowej.

Załącznik nr 8 - Umowa poręczenia.

Załącznik nr 9 - Umowa wekslowa.