

zawarty w Poznaniu w dniu 23 stycznia 2012 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

Poznań City Center I Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Taczaka 10, 61-818 Poznań wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000356016, REGON: 142415202, NIP: 5252482509, kapitał zakładowy (zarejestrowany): 17.413.000,- PLN (siedemnaście milionów czterysta trzysta tysięcy złotych), reprezentowaną przez:

- 1) **Tomasza Lisieckiego** - Prezesa Zarządu
 - 2) **Grażynę Nidzińską** - Wiceprezesa Zarządu
- zwaną w dalszej części Aneksu „Inwestorem”,

w dalszej części Aneksu Miasto oraz Inwestor zwani są łącznie „Stronami”

§ 1

Strony zmieniają umowę w następujący sposób:

- a) § 3 ust. 9 otrzymuje brzmienie:

„Szczegółowe zasady realizacji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, ich zakres rzeczowy, zasady i formy partycypacji finansowej Inwestora w kosztach realizacji Infrastruktury Technicznej Deszczowej, terminy realizacji oraz zasady i formy przeniesienia własności Infrastruktury Technicznej Deszczowej (Etap I), zostaną ustalone w umowie zawartej przez Inwestora z Aquanet S.A. do dnia 28 lutego 2012 r.”

- b) § 5 otrzymuje następujące brzmienie:

„§ 5 Terminal autobusowy obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej

1. W ramach Inwestycji komercyjnej Inwestor zapewni wykonanie terminala autobusowego do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym (kasy, poczekalnie, nadzór ruchu itp.), z zastrzeżeniem jednakże postanowień ust. 7 poniżej. Zakres powyższej inwestycji został określony w **Załącznikach nr 6 a i 6 b** do niniejszej Umowy.
2. Strony zgodnie ustalają, że do dnia 28 lutego 2012 roku zostanie zawarta, w formie aktu notarialnego, pomiędzy Inwestorem a Miastem lub wskazanym przez Miasto podmiotem (dalej zwany „Dzierżawcą”), umowa dzierżawy gruntu oraz najmu powierzchni lokalowej koniecznych dla funkcjonowania terminala autobusowego do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej wraz z niezbędnym zapleczem technicznym (kasy, poczekalnie, nadzór ruchu itp.) (dalej zwana „Umową Dzierżawy”). Przedmiot Umowy Dzierżawy zostanie określony zgodnie z zakresem inwestycji przewidywanej do realizacji przez Inwestora, określonym w **Załącznikach nr 6 a i 6 b** do niniejszej Umowy. Umowa Dzierżawy zostanie

Stwierdzam zgodność z oryginałem

22.01.2013 r. 03

Poznań, dnia

KIEROWNIK ODDZIAŁU

Przepisz Walnowiak

zawarta na okres 30 lat od dnia wskazanego przez Inwestora jako data oddania przedmiotu umowy do użytkowania, przy czym data ta nastąpi nie później niż do 31 grudnia 2014 roku. Zobowiązanie Inwestora w zakresie oddania do użytkowania przedmiotu umowy w powyższym terminie obwarowane zostanie w Umowie Dzierżawy karą umowną. Ponadto w Umowie Dzierżawy zostanie zawarte zobowiązanie Inwestora, iż przez cały okres obowiązywania Umowy Dzierżawy będzie on zobowiązany, na pisemne wezwanie Dzierżawcy, do zawarcia, w terminie 30 dni od doręczenia takiego wezwania, z Dzierżawcą umowy sprzedaży:

- lokalu będącego przedmiotem najmu i mającego status samodzielnego lokalu w rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku ,
 - związanego z własnością lokalu udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, na której znajduje się terminal autobusowy do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej.
3. Umowa Dzierżawy będzie określała treść przyszłej umowy regulującej sposób zarządzania i korzystania z nieruchomości wspólnej po zbyciu na rzecz Dzierżawcy lokalu oraz udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej (dalej zwana „**Umową Współwłaścicieli**”). Zgodnie z Umową Współwłaścicieli wyłącznie uprawnionym do korzystania z tej części nieruchomości wspólnej, na której zlokalizowany będzie terminal autobusowy do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej, wraz z nakładami na tej nieruchomości stanowiącymi terminal autobusowy określony w Załączniku 6a, będzie Dzierżawca. Innym współwłaścicielom nieruchomości wspólnej, z tytułu wskazanego wyżej sposobu korzystania z nieruchomości wspólnej, nie będzie przysługiwało wynagrodzenie od Dzierżawcy. Zawarcie Umowy Współwłaścicieli pomiędzy Inwestorem a Dzierżawcą nastąpi równocześnie z zawarciem umowy sprzedaży na rzecz Dzierżawcy lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, na której zlokalizowany będzie terminal autobusowy do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej.
4. Inwestor zobowiąże się w Umowie Dzierżawy, iż w czasie trwania Okresu Karencji nie będzie określał zasad zarządzania i korzystania z nieruchomości wspólnej w sposób sprzeczny z treścią przyszłej Umowy Współwłaścicieli. Inwestor oraz Dzierżawca zobowiążą się w Umowie Współwłaścicieli, że w przypadku zbycia jakiegokolwiek części nieruchomości, na której zlokalizowany jest terminal do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej lub zbycia wyodrębnionego lokalu zbywca poinformuje nabywcę o treści Umowy Współwłaścicieli i najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży uzyska, w sposób wymagany przez właściwe przepisy prawa, oświadczenie nabywcy o przystąpieniu do Umowy Współwłaścicieli na takich samych warunkach i zasadach, jak określono to w Umowie Współwłaścicieli zawartej pomiędzy Inwestorem a Dzierżawcą.
5. Inwestor oraz Dzierżawca w Umowie Dzierżawy ustalą cenę lub sposób określenia ceny przedmiotu umowy sprzedaży, o którym mowa w ust. 2.
6. Inwestor oraz Dzierżawca w Umowie Dzierżawy ustalą, że w okresie rozpoczynającym się wraz z datą przekazania Dzierżawcy przedmiotu tej umowy, a kończącym się w ostatnim dniu kalendarzowym trzeciego miesiąca kalendarzowego od dnia przekazania (dalej zwany „**Okresem Karencji**”), obowiązywał będzie czynsz w preferencyjnej wysokości. W przypadku, gdy Inwestor nie uzyska zaświadczenia o samodzielności lokalu, zgodnie z ustawą o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku do końca terminu wskazanego w



Stwierdzam zgodność z oryginałem
22.01.2013, 03
Poznań, dnia
KIEROWNIK ODDZIAŁU
Podpis
Dariusz Wachowiak

zdaniu pierwszym tego ustępu, zaś Dzierżawca wystąpi z wnioskiem o zawarcie umowy sprzedaży określonej w ust. 2, Okres Karencji ulegnie odpowiedniemu przedłużeniu o okres do dnia faktycznego uzyskania przedmiotowego zaświadczenia o samodzielności lokalu i zawarcia umowy sprzedaży.

7. Inwestor zastrzega sobie prawo do rezygnacji z realizacji terminala autobusowego, jeżeli Umowa Dzierżawy nie zostanie zawarta do dnia 28 lutego 2012 roku.
8. Strony zobowiązują się przystąpić niezwłocznie do negocjacji warunków korzystania przez Dzierżawcę z nieruchomości gruntowej pod terminalem autobusowym, w przypadku, gdy w wyniku zmiany przepisów prawa powszechnie obowiązującego, a w szczególności wprowadzania „prawa zabudowy”, znajdzie możliwość innego prawnego uregulowania korzystania przez Dzierżawcę z terminala autobusowego do obsługi komunikacji krajowej i zagranicznej.”

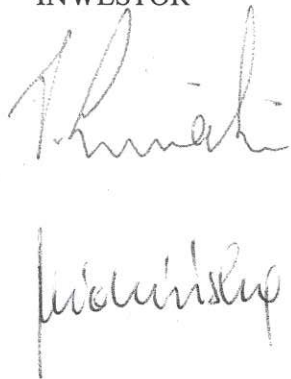
§2

Pozostałe postanowienia umowy NR GKM.X/272-13/2011 Fn 1903/11 z dnia 23 marca 2011 r. nie ulegają zmianie.

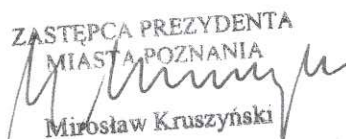
§3

Aneks sporządzono w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Inwestor, a 3 egzemplarze Miasto.

INWESTOR



MIASTO

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Mirosław Kruszyński

ZASTĘPCA PREZYDENTA
MIASTA POZNANIA

Jerzy Stępień

Stwierdzam zgodność z oryginałem

22.01.2013, 03

Poznań, dnia

KIEROWNIK ODDZIAŁU


Bogusław Wachowiak