

POROZUMIENIE Nr U17/2020

zwane dalej „Porozumieniem”, zawarte w Warszawie, w dniu 25.11.2020 między:

Miastem Stołecznym Warszawa Dzielnica Włochy z siedzibą w Warszawie przy Alei Krakowskiej 257 (02-133 Warszawa), REGON 015259663-00179, NIP 525-224-84-81, reprezentowanym łącznie przez:

1. Jarosława Karcza - Burmistrza Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy na podstawie pełnomocnictwa GP-OR.0052.5114.2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dn. 13.11.2019 r.,
2. Monikę Kryk - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Włochy m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa GP-OR.0052.5233.2019 Prezydenta m.st. Warszawy z dn. 27.11.2019 r.,

zwanym dalej „**Miastem**”

a

Międzynarodowym Instytutem Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Księcia Trojdena 4, 02-109 Warszawa), REGON 013082798, NIP 5262278704, reprezentowanym przez:

1. Prof. dr hab. Martę Miączyńską – Dyrektora,
2. Annę Zolnik – Zastępcę Dyrektora ds. Operacyjnych,

zwanym dalej „**Inwestorem 1**”,

a

Dynamic Development 3 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: ul. Bobrowiecka 1B, 00-728 Warszawa), REGON 384248290, NIP 5213875239, reprezentowaną przez:

1. Wojciecha Musiała – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej „**Inwestorem 2**”,

a

Nipres Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Plac Konesera 8, 03-736 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000285589, REGON 141033450, NIP 5222855928, reprezentowaną przez:

1. Magdalenę Bartkiewicz-Podoba - prokurenta,

zwaną dalej „**Właścicielem gruntu 1**”,

a

Ceresco Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie (adres: Plac Konesera 8, 03-736 Warszawa), wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000092585, NIP 522-19-25-383, reprezentowaną przez:

1. Magdalenę Bartkiewicz-Podoba - prokurenta,

zwaną dalej „**Właścicielem gruntu 2**”,

zwanymi w dalszej treści Porozumienia łącznie „**Stronami**”; Inwestor 1, Inwestor 2 będą dalej łącznie zwani „**Inwestorami**”; Właściciel gruntu 1 i Właściciel gruntu 2 będą dalej łącznie zwani „**Właścicielami gruntu**”,

[Handwritten signatures and initials]

na podstawie art. 16, art. 22 ust 1 i 2 ustawy o drogach publicznych (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1440).

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) **Inwestor 1** (jako Inwestor w rozumieniu art. 647 k.c.), planuje zrealizować inwestycję polegającą na budowie budynku laboratoryjno-biurowego nowej siedziby Międzynarodowego Instytutu Biologii Molekularnej i Komórkowej w Warszawie, wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz.115, z późn. zm.), zwaną dalej „**Inwestycją Niedrogową 1**”. Inwestor 1 potwierdza, że zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie Decyzji o Warunkach Zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 maksymalna liczba miejsc parkingowych przewidzianych dla Inwestycji Niedrogowej 1 wynosi 114.
- (B) **Inwestor 2** (jako Inwestor w rozumieniu art. 647 k.c.), planuje wybudować na działce ewid. nr 42 z obręb 20505 przy ul. Flisa, budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami i garażem podziemnym, stanowiącej inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r., poz.470 ze zm.), zwaną dalej „**Inwestycją Niedrogową 2**”; Inwestor 2 potwierdza, że zgodnie ze złożonym wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 2 maksymalna liczba miejsc parkingowych przewidzianych dla Inwestycji Niedrogowej 2 wynosi 129;.
- (C) **Właściciel gruntu 1** jest właścicielem działek: pod projektowanym przedłużeniem ul. Flisa tj. dz. ew. nr 61/2, dz.ewid. nr 62/4 oraz dz. ew. nr 63/4, oraz pod projektowanym fragmentem planowanej drogi, tj. dz. ew. nr 63/3, dz. ewid. nr 11/2, dz. ew. 48, oraz dz. ew. nr 10, w przebiegu znaczonego na Załączniku nr 1 kolorem niebieskim oraz oznaczonym literami A", B", C", D", E", F", G", H", I", J", K", L", M", A" oraz A', B', C', D', E', F', G', H', A'.
- (D) **Właściciel gruntu 2** jest właścicielem działek pod częścią istniejącego pasa drogowego ul. Flisa tj. części dz. ew. nr 59, części dz. ew. nr 60, na Załączniku nr 1 kolorem szarym oraz oznaczonym literami A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, R, A.
- (E) **Inwestor 1** będzie właścicielem działek pod projektowanym fragmentem planowanej drogi, tj. dz. ew. nr 63/3, części dz. ew. 11/2, oraz części dz. ew. nr 48, w przebiegu znaczonego na Załączniku nr 1 kolorem czerwonym oraz oznaczonym literami A"', B"', C"', D"', E"', F"', G"', H"', I"', J"', K"', L"', M"', N"', A"'.
- (F) **Inwestor 2** jest właścicielem działek pod projektowanym przedłużeniem ul. Flisa tj. dz. ew. nr 42, w przebiegu znaczonego na Załączniku nr 1 kolorem zielonym oraz oznaczonym literami A"', B"', C"', D"', E"', A"'.
- (G) Funkcjonowanie **Inwestycji Niedrogowej 1 i Inwestycji Niedrogowej 2**, zależy od ich powiązań komunikacyjnych z siecią dróg publicznych, zgodnie z koncepcją dołączoną do niniejszego Porozumienia jako Załącznik nr 2 (dalej zwaną „**Koncepcją**”).

- (H) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Niedrogowej 1 i Inwestycji Niedrogowej 2, **Inwestorzy** zamierzają wybudować drogę wskazaną w koncepcji na Załączniku nr 2, a po wykonaniu przekazać ją na majątek m. st. Warszawy, na zasadach określonych w niniejszym Porozumieniu i Umowach Docelowych.
- (I) Umowy Docelowe pomiędzy każdym z Inwestorów a **Miastem** zostaną zawarte po uzyskaniu przez każdego z nich ostatecznej Decyzji o Warunkach Zabudowy wydanej zgodnie ze złożonym wnioskiem. Umowy te muszą uwzględniać postanowienia niniejszego Porozumienia oraz zostaną zawarte po ostatecznym pozytywnym zatwierdzeniu przez właściwe organy stałej organizacji ruchu (SOR) zgodnej z koncepcją.

§ 1

Przedmiot Porozumienia

1. Przedmiotem Porozumienia jest określenie wstępnych warunków budowy przez Inwestorów przedłużenia i poszerzenia ul. M. Flisa zgodnie z koncepcją oraz z przeznaczeniem jej na drogę publiczną gminną dojazdową, zwane dalej „**Droga**”. Do zatwierdzenia obsługi komunikacyjnej Inwestycji Niedrogowej 1 i Inwestycji Niedrogowej 2 wystarczającym jest wybudowanie przez Inwestorów Drogi w zakresie zaznaczonym na koncepcji.
2. **Droga** zostanie wykonana przez Inwestorów etapowo, po podpisaniu przez strony Umów Docelowych. Parametry **Drogi** odpowiadać będą parametrom drogi publicznej określonym w rozporządzeniu Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2016 poz. 124 ze zm.), w szczególności **Droga** będzie kat. „Gminna dojazdowa” (symbol D). Maksymalna szerokość w liniach rozgraniczających będzie wynosiła 15m. Pozostałe szczegółowe ustalenia dotyczące parametrów **Drogi** oraz harmonogramu jej wykonania zostaną uzgodnione w Umowach Docelowych.
3. Koszty budowy **Drogi**, tj. koncepcji, projektu, oraz wykonania zostaną podzielone pomiędzy Inwestorów 1 i 2 zgodnie ze wstępnymi ustaleniami zawartymi w niniejszym Porozumieniu.

§ 2

Zobowiązania Inwestorów i Właścicieli gruntu

1. Po uzyskaniu przez każdego z Inwestorów ostatecznych i prawomocnych Decyzji o Warunkach Zabudowy określonych w Preambule oraz po ostatecznym pozytywnym zatwierdzeniu stałej organizacji ruchu zgodnie z koncepcją, **Inwestor 1 i Inwestor 2** zobowiązują się do podpisania z Miastem Umów Docelowych.
2. Po zawarciu niniejszego Porozumienia, Inwestorzy zobowiązani są do zlecenia uprawnionemu podmiotowi oraz poniesienia wspólnie kosztów przygotowania, na podstawie koncepcji, wniosku oraz projektu stałej organizacji ruchu w zakresie obsługi komunikacyjnej Inwestycji Niedrogowej 1 i Inwestycji Niedrogowej 2 wraz z analizą ruchu i innymi dokumentami niezbędnymi do uzgodnienia przez właściwe organy docelowej stałej organizacji ruchu („**Projekt**”),
3. W Umowach Docelowych **Inwestorzy** zobowiążą się do:

- poniesienia wspólnie kosztów projektu budowlanego Drogi zgodnie z koncepcją, w tym kosztów uzgodnień, opinii, ekspertyz niezbędnych w procesie uzyskiwania zezwolenia na budowę **Drogi**,
 - wspólnego wykonania i pokrycia kosztów budowy części **Drogi** niezbędnej do obsługi komunikacyjnej Inwestycji Niedrogowej 1 i Inwestycji Niedrogowej 2, oznaczonej na Koncepcji literami A-K.
 - dokonania końcowego odbioru technicznego Części Drogi z udziałem Miasta;
 - wyrażenia zgody na przeniesienie na Miasto praw i obowiązków z rękojmi za wady i z gwarancji jakości z umowy o budowę Części Drogi oraz zabezpieczenia należytego wykonania tej umowy;
 - przekazania Miastu 2 egz. kompletnej dokumentacji powykonawczej budowy Części Drogi;
 - przekazania nieodpłatnie Miastu protokołem PT środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na budowę Części Drogi z podaniem ich wartości;
 - wystąpienia o decyzję lokalizacji celu publicznego na przedłużenie i poszerzenie ul. M. Flisa na odcinku stanowiącymi dz. ew. nr 61/2, dz. ew. nr 62/4 oraz dz. ew. nr 63/4, obręb 2-05-05;
 - przekazania na rzecz Miasta prawa własności gruntu zgodnie z Załącznikiem nr 1 na zasadach określonych w umowie docelowej.
 - innych, uzgodnionych przez Inwestora 1, Inwestora 2 i Miasto, niezbędnych czynności wynikających z realizacji inwestycji drogowej w zakresie Drogi;
4. **Inwestorzy** zobowiązują się do zawarcia bez udziału Miasta umowy, na podstawie której pokryją koszty projektowe oraz koszty wykonania Drogi, nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania łącznie ostatecznej Decyzji o Warunkach Zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 oraz ostatecznej Decyzji o Warunkach Zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 2.
5. Pod warunkami (spełnionymi łącznie): (1) uzyskania przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 oraz (2) nabycia przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019r., Rep A 5857/2019, **Właściciel gruntu 1** na podstawie niniejszego porozumienia wyraża zgodę na dysponowanie przez **Inwestora 1** i **Inwestora 2** nieruchomościami stanowiącymi dz. ew. nr 61/2, dz. ew. nr 62/4 oraz dz. ew. nr 63/4, obręb 2-05-05 w granicach zaznaczonych na planie załączonym do niniejszego Porozumienia jako Załącznik nr 1 („**Nieruchomość 1**”), na cele budowlane. Prawo do dysponowania Nieruchomością 1 na cele budowlane, o którym mowa w niniejszym punkcie 5, zostaje udzielone do wcześniejszego z następujących terminów:
- a. wygaśnięcia niniejszego Porozumienia z dowolnej przyczyny za wyjątkiem wygaśnięcia Porozumienia z powodu zawarcia Umów Docelowych przez Inwestora 1 i przez Inwestora 2, albo
 - b. przeniesienia na Miasto prawa własności Nieruchomości 1 zgodnie z § 3 poniżej, albo

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

- c. [31 grudnia 2023r.].
6. Pod warunkami (spełnionymi łącznie): (1) uzyskania przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 oraz (2) nabycia przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019 r., Rep A 5857/2019, **Właściciel gruntu 1** na podstawie niniejszego porozumienia wyraża zgodę na dysponowanie przez **Miasto** nieruchomościami stanowiącymi część dz. ew. nr 48 oraz część dz. ew. nr 10, obręb 2-05-05, w granicach zaznaczonych na planie załączonym do niniejszego Porozumienia jako Załącznik nr 1 („**Nieruchomość 2**”), na cele budowlane. Prawo do dysponowania Nieruchomością 2 na cele budowlane, o którym mowa w niniejszym punkcie 5, zostaje udzielone do wcześniejszego z następujących terminów:
- a. wygaśnięcia niniejszego Porozumienia z dowolnej przyczyny za wyjątkiem wygaśnięcia Porozumienia z powodu zawarcia Umów Docelowych przez Inwestora 1 i przez Inwestora 2, albo
- b. przeniesienia na Miasto prawa własności Nieruchomości 2 zgodnie z § 3 poniżej, albo
- c. [31 grudnia 2023r.].
7. Pod warunkami (spełnionymi łącznie): (1) uzyskania przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 oraz (2) nabycia przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019 r., Rep A 5857/2019, **Właściciel gruntu 2** na podstawie niniejszego Porozumienia wyraża zgodę na dysponowanie przez Miasto nieruchomością stanowiącą część dz. ew. nr 59 oraz część dz. ew. nr 60, obręb 2-05-05, w granicach zaznaczonych na planie załączonym do niniejszego Porozumienia jako Załącznik nr 1 („**Nieruchomość 3**”), na cele budowlane. Prawo do dysponowania Nieruchomością 3 na cele budowlane, o którym mowa w niniejszym punkcie 7, zostaje udzielone do wcześniejszego z następujących terminów:
- a. wygaśnięcia niniejszego Porozumienia z dowolnej przyczyny za wyjątkiem wygaśnięcia Porozumienia z powodu zawarcia Umowy Docelowej przez Inwestora 1, albo
- b. przeniesienia na Miasto prawa własności Nieruchomości 3 zgodnie z § 3 poniżej, albo
- c. [31 grudnia 2023r.].
8. Z dniem uzyskania, odpowiednio, przez Miasto lub Inwestorów, zgody na dysponowanie Nieruchomością 1, Nieruchomością 2 lub Nieruchomością 3, przechodzą na uprawniony podmiot (odpowiednio, Miasto lub Inwestorów) ryzyka i ciężary związane z posiadaniem nieruchomości, w szczególności koszty zarządzania drogą.
9. Prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane opisane w pkt 5 powyżej zostaje udzielone w zakresie Nieruchomości 1 w celu wybudowania oraz eksploatacji Drogi zgodnie z niniejszym Porozumieniem oraz Koncepcją. Prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane opisane w pkt 6 powyżej zostaje udzielone w celu wybudowania oraz eksploatacji projektowanej drogi w zakresie Nieruchomości 2, zgodnie z niniejszym Porozumieniem oraz Koncepcją. Prawo do dysponowania gruntem na cele budowlane opisane w pkt. 7 powyżej

zostaje udzielone w zakresie Nieruchomości 3 w celu przebudowy ul. Flisa przez Miasto, zgodnie z niniejszym Porozumieniem oraz Koncepcją.

10. W odniesieniu do ogrodzenia znajdującego się obecnie na Nieruchomości 2, Miasto zobowiązuje się do jego przeniesienia na własny koszt, tak aby zostało posadowione wzdłuż granicy Nieruchomości 3, zgodnie z ustaleniami poczynionymi z Właścicielem gruntu 1, w terminie 4 (czterech) miesięcy od dnia ostatecznej decyzji podziałowej na podstawie, której Miasto stanie się właścicielem gruntu.

§ 3

Zobowiązanie do przeniesienia własności nieruchomości

1. **Właściciel gruntu 1** oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości 1, która przeznaczona jest pod Drogę i stanie się własnością Miasta w wyniku podziału dokonanego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
2. **Właściciel gruntu 1** oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości 2, która przeznaczona jest pod drogę zgodnie z Koncepcją i stanie się własnością Miasta w wyniku podziału dokonanego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
3. **Właściciel gruntu 2** oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości 3, która przeznaczona jest pod drogę zgodnie z Koncepcją i stanie się własnością Miasta w wyniku podziału dokonanego w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
4. **Właściciel gruntu 1** zobowiązuje się, że w terminie 6 (sześciu) miesięcy po łącznym spełnieniu następujących warunków: (1) uzyskaniu przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1, (2) nabyciu przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019r., Rep A 5857/2019, oraz (3) wydaniu przez uprawniony urząd ostatecznej i prawomocnej decyzji lokalizacji celu publicznego dla nowoprojektowanej drogi zgodnej z Koncepcją i obejmującej Nieruchomość 1, o którą wystąpi Inwestor 1 lub Inwestor 2:
 - a. dokona połączenia a następnie podziału Nieruchomości 1, celem wydzielenia działki gruntu pod Drogę, tj. poszerzenie gminnej drogi publicznej ul. M. Flisa, które w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) z mocy prawa, z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna, przejdą na własność m.st. Warszawy;
 - b. doprowadzi do stanu, że Nieruchomość 1 przeznaczona pod Drogę, na chwilę dokonywania przeniesienia prawa własności nieruchomości na Miasto, nie będzie obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu tą nieruchomością lub innymi ciężarami i prawami osób trzecich, z wyłączeniem istniejących służebności oraz ograniczonych praw rzeczowych, a także udzielonej zgodnie z punktem 5 § 2 powyżej zgody na dysponowanie nieruchomością na

- cele budowlane, przy czym za spełnienie przedmiotowego warunku uważa się również posiadanie niezbędnych dokumentów pozwalających na bezciężarowe przeniesienie własności na rzecz Miasta;
- c. dla uniknięcia wątpliwości, za działki gruntu wydzielone pod Drogę zgodnie z niniejszym ustępem (tj. Nieruchomość 1), **Właścicielowi gruntu 1** będzie przysługiwało odszkodowanie zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
5. **Właściciel gruntu 1** zobowiązuje się, że w terminie 6 (sześciu) miesięcy po łącznym spełnieniu następujących warunków: (1) uzyskaniu przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1, (2) nabyciu przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019r., Rep A 5857/2019, oraz (3) wydaniu przez uprawniony urząd ostatecznej i prawomocnej decyzji lokalizacji celu publicznego dla nowoprojektowanej drogi zgodnej z Koncepcją i obejmującej Nieruchomość 2, o którą wystąpi Inwestor 1 lub Inwestor 2:
- a. dokona podziału nieruchomości stanowiących dz. ew. nr 48 oraz oraz dz. ew. nr 10, obręb 2-05-05, celem wydzielenia działki gruntu stanowiącej Nieruchomość 2, pod projektowaną drogę zgodnie z Koncepcją, która to Nieruchomość 2 w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) z mocy prawa, z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna, przejdzie na własność m.st. Warszawy;
- b. doprowadzi do stanu, że Nieruchomość 2 przeznaczona pod drogę, na chwilę dokonywania przeniesienia prawa własności nieruchomości na Miasto, nie będzie obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu tą nieruchomością lub innymi ciężarami i prawami osób trzecich, z wyłączeniem istniejących służebności oraz ograniczonych praw rzeczowych, a także udzielonej zgodnie z punktem 5 § 2 powyżej zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, przy czym za spełnienie przedmiotowego warunku uważa się również posiadanie niezbędnych dokumentów pozwalających na bezciężarowe przeniesienie własności na rzecz Miasta;
- c. dla uniknięcia wątpliwości, za działki gruntu wydzielone pod drogę zgodnie z niniejszym ustępem (tj. Nieruchomość 2), **Właścicielowi gruntu 1** będzie przysługiwało odszkodowanie zgodnie z art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.).
6. **Właściciel gruntu 2** zobowiązuje się, że po łącznym spełnieniu następujących warunków: (1) uzyskaniu przez **Inwestora 1** ostatecznej i prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy dla Inwestycji Niedrogowej 1 oraz (2) nabyciu przez **Inwestora 1** od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 w wykonaniu Przedwstępnej Warunkowej Umowy Sprzedaży Nieruchomości z dnia 28 listopada 2019r., Rep A 5857/2019:

am.

am.

0

my

12

- a. w terminie 3 (trzech) miesięcy wystąpi o decyzję lokalizacji celu publicznego na przebudowę ul. M. Flisa na odcinku oznaczonym jako Nieruchomość 3 w na planie stanowiącym Załącznik nr 2;
- b. w terminie 3 (trzech) miesięcy po uzyskaniu ostatecznej i prawomocnej ww. decyzji lokalizacji celu publicznego, złoży wniosek o dokonanie podziału nieruchomości stanowiących dz. ew. nr 59 oraz dz. ew. nr 60, obręb 2-05-05, poprzez wydzielenie działki gruntu stanowiącej Nieruchomość 3 pod projektowaną drogę publiczną zgodnie z Koncepcją, która to Nieruchomość 3 w trybie art. 98 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.), z mocy prawa, z dniem, w którym decyzja zatwierdzająca podział stanie się ostateczna, przejdzie na własność m.st. Warszawy;
- c. po stwierdzeniu ostateczności wydanej przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji zatwierdzającej podział, zrzecze się odszkodowania przysługującego w trybie art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w zakresie działek przeznaczonych pod przebudowę ul. M.Flisa tj. Nieruchomość 3, przy czym oświadczenie o zrzeczeniu się odszkodowania nastąpi w formie aktu notarialnego w ciągu 30 dni od dnia otrzymania przez Inwestora ostatecznej decyzji zatwierdzającej podział;
- d. doprowadzi do stanu, że Nieruchomość 3 przeznaczona pod drogę, na chwilę dokonywania przeniesienia prawa własności nieruchomości na Miasto nie będzie obciążona żadnymi długami, ograniczonymi prawami rzeczowymi, ani ograniczeniami w rozporządzaniu tą nieruchomością lub innymi ciężarami i prawami osób trzecich, z wyłączeniem istniejących służebności oraz ograniczonych praw rzeczowych, a także udzielonej zgodnie z punktem 5 § 2 powyżej zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane, przy czym za spełnienie przedmiotowego warunku uważa się również posiadanie niezbędnych dokumentów pozwalających na bezciężarowe przeniesienie własności na rzecz Miasta;
- e. po wydaniu przez Prezydenta m.st. Warszawy decyzji zatwierdzających projektowany podział i braku podstaw do przejęcia Nieruchomości 3 z mocy prawa na własność Miasta w trybie art. 98 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) – przekaze, w trybie art. 902(1) Kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1423), aktem notarialnym na rzecz Miasta, nieodpłatnie, Nieruchomość 3, w skład której wchodzi grunt i naniesienia, będącą jego własnością, a zajętą pod przebudowę ul. M.Flisa, tj. części dz. ew. nr 59 oraz dz. ew. nr 60 z obrębu 2-05-05, w terminie 30 dni od dnia prawomocnego odrzucenia wniosku o ujawnienie własności Miasta w księdze wieczystej.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

§ 4

Kary umowne

1. Jeżeli, pomimo spełnienia warunków określonych w § 3 pkt 4 i 5 powyżej, z umyślnej i wyłącznej winy **Właściciela gruntu 1**:
 - a. w terminie określonym w § 3 pkt 4 **Właściciel gruntu 1** nie wystąpi z kompletnym wnioskiem o dokonanie podziału nieruchomości, o którym mowa w § 3 pkt 4a. powyżej, albo
 - b. w terminie określonym w § 3 pkt 5 **Właściciel gruntu 1** nie wystąpi z kompletnym wnioskiem o dokonanie podziału nieruchomości, o którym mowa w § 3 pkt 5a. powyżej, albo
 - c. **Właściciel gruntu 1** nie przeniesie na Miasto prawa własności Nieruchomości 1 przeznaczonej pod Drogę lub Nieruchomości 2 przeznaczonej pod projektowaną drogę, **Miasto** będzie uprawnione do żądania od **Właściciela gruntu 1** kary umownej w wysokości równej wartości nieruchomości drogowej stanowiącej, odpowiednio, Nieruchomość 1 lub Nieruchomość 2, określonej w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Miasta, na co **Właściciel gruntu 1** wyraża zgodę.
2. Jeżeli, pomimo spełnienia warunków określonych w § 3 pkt 6 powyżej, z umyślnej i wyłącznej winy **Właściciela gruntu 2**:
 - a. **Właściciel gruntu 2** nie wystąpi z kompletnym wnioskiem o dokonanie podziału nieruchomości stanowiących dz. ew. nr 59 oraz dz. ew. nr 60, obręb 2-05-05, poprzez wydzielenie działki gruntu stanowiącej Nieruchomość 3 pod projektowaną drogę publiczną, zgodnie z § 3 pkt 6a. powyżej, albo
 - b. **Właściciel gruntu 2** nie przeniesie na Miasto prawa własności Nieruchomości 3 przeznaczonej pod przebudowę ul. M. Flisa zgodnie z § 3 pkt 6e. powyżej, **Miasto** będzie uprawnione do żądania od **Właściciela gruntu 2** kary umownej w wysokości równej wartości ww. nieruchomości, która to wartość zostanie określona w operacie szacunkowym wykonanym na zlecenie Miasta dla nieruchomości drogowej, na co **Właściciel gruntu 2** wyraża zgodę.
3. Miasto będzie uprawnione do skorzystania z prawa naliczenia kar umownych, o których mowa w niniejszym § 4 wyłącznie po dodatkowym wezwaniu, odpowiednio Właściciela gruntu 1 lub Właściciela gruntu 2, do wykonania zobowiązania i udzielenia mu w tym celu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 60 dni od doręczenia takiego wezwania.
4. Kary umowne będą płatne w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty kary umownej zgodnie z pkt 3 powyżej.

§ 5

Zobowiązania Miasta

1. Miasto zobowiązuje się do podpisania Umów Docelowych z każdym z **Inwestorów**, po uzyskaniu przez każdego z Inwestorów ostatecznej Decyzji o Warunkach Zabudowy

uwzględniającej postanowienia niniejszego Porozumienia oraz po ostatecznym pozytywnym zatwierdzeniu przez właściwe organy stałej organizacji ruchu zgodnie z Koncepcją, oraz do:

- 1) współpracy przy określeniu szczegółów Umowy Docelowej;
 - 2) udostępnienia Inwestorom pasa drogowego w celu budowy Drogi;
 - 3) po prawidłowym i kompletnym wykonaniu przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z Umowy – do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i do przejęcia Drogi do eksploatacji nie później niż w terminie 14 dni od zawiadomienia przez poszczególnych Inwestorów o zakończeniu budowy części Drogi,
 - 4) przejęcia na swój majątek wybudowanej Drogi w oparciu o oświadczenie podpisane przez każdego z Inwestorów określające wartość wykonanej inwestycji w postaci Drogi nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania ww. oświadczenia.
2. Miasto zobowiązuje się do współpracy z **Właścicielem gruntu 1** oraz **Właścicielem gruntu 2** w zakresie doprowadzenia do przeniesienia prawa własności Nieruchomości 1, Nieruchomości 2 oraz Nieruchomości 3, na Miasto, na warunkach przewidzianych w niniejszym Porozumieniu.

§ 6

Termin realizacji

1. Strony ustalają, że Porozumienie obowiązuje do czasu:
 - 1) podpisania Umów Docelowych na wykonanie inwestycji drogowej, z zastrzeżeniem pkt 3 poniżej, lub
 - 2) uchwalenia przez Miasto MPZP na terenie Inwestycji Niedrogowej 1 lub Inwestycji Niedrogowej 2, lub
 - 3) w odniesieniu do poszczególnych **Inwestorów** - zrezygnowania przez danego Inwestora z realizacji, odpowiednio, Inwestycji Niedrogowej 1 lub Inwestycji Niedrogowej 2, lub
 - 4) braku ostatecznego pozytywnego zatwierdzenia przez właściwe organy docelowego układu drogowego określonego w Koncepcji do dnia 31 grudnia 2021r., lub
 - 5) w odniesieniu do **Właściciela gruntu 1** lub **Właściciela gruntu 2** – braku nabycia przez Inwestora 1 od **Właściciela gruntu 1** własności nieruchomości pod budowę Inwestycji Niedrogowej 1 do dnia 30 czerwca 2021r., lub zrezygnowania przez Inwestora 1 z realizacji Inwestycji Niedrogowej 1.
2. Strony ustalają, że po wystąpieniu zdarzenia lub terminu wskazanych powyżej, Porozumienie automatycznie wygasa.
3. W przypadku podpisania Umów Docelowych, o których mowa w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, postanowienia niniejszego Porozumienia dotyczące udzielenia prawa dysponowania Nieruchomością 1, Nieruchomością 2 i Nieruchomością 3 na cele budowlane pozostają w mocy.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Porozumienie sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
2. Załączniki 2 stanowią integralną treść Porozumienia.

Wykaz załączników:

- Załącznik nr 1 – zakres gruntów do przekazania na rzecz m.st. Warszawy;
- Załącznik nr 2 – zakres do budowy drogi przez Inwestora 1 i 2.

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WŁOCHY M.ST. WARSZAWY

Monika Kryk
Monika Kryk

BURMISTRZ
DZIELNICY WŁOCHY M.ST. WARSZAWY

Miasto Jarosław Karcz

Wojciech Musiał

PREZES ZARZĄDU

26.11.2020
dynamic
Inwestor 2

Inwestor 2

dynamic development 3 Sp. z o.o.

Ceresco Poland Sp. z o.o. ul. Bobrowiecka 1B
00-728 Warszawa
NIP: 5219875239, KRS 0000801951
03-736 Warszawa
NIP: 522-19-25-383

02.12.2020
Właściciel gruntu 2

PROKURENT

Magdalena Bartkiewicz-Podoba
Magdalena Bartkiewicz-Podoba

DYREKTOR
Międzynarodowego Instytutu
Biologii Molekularnej i Komórkowej
w Warszawie

prof. dr hab. Marta Miączynska
prof. dr hab. Marta Miączynska

26.11.2020 Inwestor 1

Zastępca Dyrektora ds. Operacyjny
Międzynarodowego Instytutu
Biologii Molekularnej i Komórkowej
w Warszawie

Anna Zolnik
Anna Zolnik

26.11.2020

NIPRES Sp. z o.o.
Plac Konesera 8
03-736 Warszawa
NIP: 522-28-55-928

Właściciel gruntu 1

02.12.2020
PROKURENT

Magdalena Bartkiewicz-Podoba
Magdalena Bartkiewicz-Podoba

