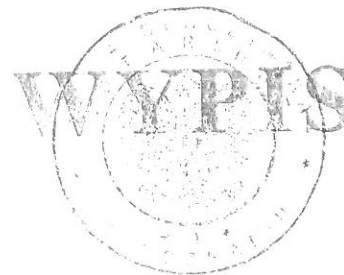


**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**Aleksandra Błażejczak-Żdzarska - notariusz**  
**Beata Spaczyńska-notariusz**  
**spółka cywilna**  
ul. Nowowiejskiego 10/14  
61-731 Poznań  
tel. 61 848 02 48, tel./fax 61 858 00 22  
NIP 778-14-67-675  
e-mail: bzs@rejent.poznan.pl



Repertorium A numer: 2626 / 2016

REPERTORIUM A numer: 2626 / 2016	
Puszczykowo	
Wpł. dnia:	2016 -07- 14
L. dz. ....	otrzymuje .....

## AKT NOTARIALNY

Dnia jedenastego lipca dwa tysiące szesnastego roku (11.07.2016 r.), w lokalu Urzędu Miejskiego w Puszczykowie, przy ulicy Podleśnej 4, przed notariuszem Martą Staniewską zastępcą notariusza Beaty Spaczyńskiej, prowadzącej Kancelarię Notarialną mieszczącą się w Poznaniu, przy ulicy Nowowiejskiego 10/14, stawili się: -----

1. Pan **Grzegorz Piasecki**,

który oświadczył ponadto, że przy niniejszej czynności działa w imieniu i na rzecz **AREA PERFECTA Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu**, przy ulicy Nowowiejskiego 10/6 (kod 61-731), wpisanej do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000359300, posiadającej REGON 301490304 i NIP 7781473351 (**zwanej dalej Spółką**), jako Prezes jej Zarządu, którego uprawnienie do samodzielnej reprezentacji wynika z okazanego wydruku KRS zawierającego informację odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru przedsiębiorców KRS numer 0000359300, pobranego ze strony Ministerstwa Sprawiedliwości dnia 11 lipca 2016 roku i oświadczył również, że jego umocowanie do działania nie wygasło, dane ujawnione w okazanym wydruku nie uległy zmianie, Spółka nie została postawiona w stan likwidacji, nie toczy się wobec Spółki żadne postępowanie w trybie ustawy Prawo upadłościowe, ani w trybie ustawy Prawo restrukturyzacyjne, oraz że zgodnie z umową tej Spółki nie ma wymogu uzyskania żadnej zgody władz Spółki na dokonanie niniejszej czynności. -----

2. Pan **Andrzej Balcerek**,

który oświadczył, że przy niniejszej czynności działa w imieniu i na rzecz **Miasta Puszczykowa (zwanego dalej Miastem)**, jako Burmistrz, którego uprawnienie do

działania wynika z okazanych: poświadczonej notarialnie przez notariusza Krzysztofa Beger-Smurzyńskiego w Poznaniu dnia 5 maja 2016 roku, za numerem Rep. A 3215/2016, kopii zaświadczenia Miejskiej Komisji Wyborczej w Puszczykowie z dnia 18 listopada 2014 roku o wyborze Pana Andrzeja Balcerka na Burmistrza Puszczykowa oraz wyciągu z protokołu numer 1/14/VII z sesji Rady Miasta Puszczykowa z dnia 27 listopada 2014 roku o złożeniu ślubowania przez Pana Andrzeja Balcerka. Pan Andrzej Balcerk oświadczył, że jego umocowanie do działania w imieniu Miasta Puszczykowa do dnia dzisiejszego nie wygasło oraz zapewnił, że do dokonania niniejszej czynności nie jest wymagana kontrasygnata Skarbnika Miasta Puszczykowa. -----

Tożsamość stawających notariusz ustaliła na podstawie okazanych dowodów osobistych wydanych za numerami podanymi przy ich nazwiskach. -----

Stawający zapewnili, że nie zachodzą wobec nich okoliczności, o których mowa w art. 46 ustawy o dowodach osobistych. -----

## **Porozumienie**

### **oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji**

Strony oświadczyły, że niniejsze porozumienie dotyczy realizacji przez Spółkę inwestycji związanych z budową w Puszczykowie obiektu handlowo-usługowego oraz parkingu na działce numer 252/8, obręb Niwka, arkusz 3, przy uwzględnieniu projektu planu zagospodarowania przestrzennego, do którego sporządzenia przystąpiono na podstawie uchwały Nr 179/09/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 1 kwietnia 2009 roku. -----

#### **§ 1**

Strony oświadczyły, że ilekroć w dalszej części niniejszego porozumienia odnoszą się do pojęcia obszaru lub terenu, należy przez to rozumieć działkę nr 252/8, obręb Niwka, arkusz 3, położoną w Puszczykowie, objętą uchwałą w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla terenu położonego w Puszczykowie, dla ulic: Dworcowa - Moniuszki - Solskiego.-----

## § 2

1. Pan Grzegorz Piasecki w imieniu Spółki oświadczył, że Spółka jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości, położonej w Puszczykowie, oznaczonej jako działka numer 252/8, obręb Niwka, arkusz 3, zapisanej w księdze wieczystej numer PO2P/00257677/3 Sądu Rejonowego Poznań - Stare Miasto w Poznaniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych. -----
2. Pan Grzegorz Piasecki w imieniu Spółki oświadczył, że na działce wskazanej w ust. 1 Spółka zamierza wybudować obiekt handlowo-usługowy oferujący towary jakością i standardem równoważne do oferowanych w sieci supermarketów „Piotr i Paweł”, o maksymalnej powierzchni zabudowy 1200 m<sup>2</sup> (jeden tysiąc dwieście metrów kwadratowych) i sali sprzedaży do 750 m<sup>2</sup> (siedemset pięćdziesiąt metrów kwadratowych), zwany dalej również obiektem, który na podstawie umowy najmu z dnia 15 stycznia 2016 roku wynajął Spółce pod firmą: „Grupa Piotr i Paweł” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu z przeznaczeniem na działalność handlową polegającą na prowadzeniu detalicznego supermarketu spożywczo-przemysłowego. -----

## § 3

Strony oświadczyły, że niniejsze porozumienie reguluje zasady realizacji inwestycji infrastrukturalnych na terenie wskazanym w § 1 oraz na działkach wskazanych w § 4 tego aktu, szczegółowo określone w § 4 tego aktu, a których realizacja jest wynikiem planowanej przez Miasto realizacji inwestycji – budowy parkingu typu Park&Ride w obszarze dworca kolejowego Puszczykówko oraz przystąpienia do opracowania projektu planu zagospodarowania przestrzennego określonego w § 1 tego aktu, który to plan, w przypadku uwzględnienia wniosku Spółki i realizacji budowy obiektu spowoduje wzrost ruchu samochodowego i pociągnie za sobą koszty inwestycji infrastrukturalnych z tym związanych, na które to inwestycje brak jest środków w budżecie Miasta Puszczykowo. Spółka jako inwestor i właściciel działki na terenie, o którym mowa w § 1 tego aktu, wykona na swój koszt inwestycje wskazane w § 4 tego aktu. -----

## § 4

Strony oświadczyły, że: -----

1. Spółka, z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, **wykona** w terminie dwunastu miesięcy od dnia uzyskania, zgodnie z wnioskiem Spółki, ostatecznej decyzji o

pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie, przy czym w części inwestycji realizowanej na części działki numer 252/2 – w terminie dwunastu miesięcy od dnia nabycia przez Miasto części działki 252/2, **przebudowę** ulicy Moniuszki polegającą na budowie dodatkowego pasa jezdni w pasie drogowym ulicy Moniuszki (na działce numer 252/6 stanowiącej własność Miasta) na odcinku wzdłuż działki 252/8 oraz na części działki 252/2 przeznaczonej pod pas drogowy (pod warunkiem, że część tej działki będzie stanowić własność Miasta), a także na części działki 251/2 stanowiącej własność Miasta, w celu usprawnienia ruchu drogowego przy włączeniu ulicy Moniuszki do Dworcowej. W uzgodnionym terminie Spółka przekaże nieodpłatnie własność poniesionych nakładów na rzecz Miasta Puszczykowa, które nie stały się częścią składową nieruchomości będącej własnością Miasta. Termin wykonania przez Spółkę zobowiązania przebudowy ulicy Moniuszki rozpoczyna bieg od dnia uzyskania zgodnej z wnioskiem Spółki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie, a w części inwestycji realizowanej na części działki numer 252/2 od dnia nabycia przez Miasto części działki 252/2, jeśli ten termin będzie późniejszy niż termin uzyskania pozwolenia na budowę, o którym mowa powyżej.-----

2. Spółka, z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, wykona w terminie dwunastu miesięcy od dnia uzyskania, zgodnej z wnioskiem Spółki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie, na swoim gruncie, ogólnodostępny, całodobowy i nieodpłatny parking na co najmniej 75 (siedemdziesiąt pięć) miejsc postojowych służący do obsługi obiektu, jak również służący jako parking typu Park&Ride mieszkańcom Puszczykowa. -----
3. Spółka z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, wykona w terminie dwunastu miesięcy od dnia uzyskania, zgodnej z wnioskiem Spółki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie, budowę ogólnodostępnego przejścia dla pieszych pomiędzy przejazdem kolejowym, a pawilonami przy ulicy Dworcowej. W uzgodnionym terminie Spółka przekaże nieodpłatnie własność poniesionych nakładów na rzecz Miasta Puszczykowa, które nie stały się częścią składową nieruchomości będącej własnością Miasta. -----
4. Spółka z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu, wykona w terminie dwunastu miesięcy od dnia uzyskania, zgodnej z wnioskiem Spółki, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie, pas zieleni izolacyjnej od strony ulicy Moniuszki, a w szczególności nasadzi pas

zieleni złożony z drzew o zwartym pokroju i krzewów w dolnym piętrze, które stanowiłyby łącznie ścianę zieleni tworzącą przegrodę optyczną, a w związku z tym Miasto zobowiązuje się do wydania decyzji o nasadzeniach kompensacyjnych dla drzew, które będą kolidowały z budową obiektu, który został opisany w § 2 tego aktu. -----

5. W przypadku sprzedaży przez Spółkę nieruchomości objętej niniejszym porozumieniem Spółka zobowiązuje się powiadomić nabywcę nieruchomości o treści niniejszego porozumienia, uzyskać od nabywcy te same zobowiązania oraz ponosi odpowiedzialność względem Miasta za szkodę spowodowaną brakiem spełnienia świadczeń wynikających z niniejszej umowy przez nabywcę nieruchomości.-----

### § 5

1. Strony oświadczyły, że przed realizacją inwestycji określonych w niniejszym porozumieniu Spółka dokona w tym przedmiocie wcześniejszych uzgodnień z Miastem Puszczykowo. -----

2. Strony oświadczyły, że w związku z zobowiązaniem do realizacji przez Spółkę wyżej wymienionej inwestycji, Miasto zobowiązuje się do współdziałania przy realizacji niniejszego porozumienia oraz do wydania stosownych decyzji administracyjnych niezbędnych do realizacji przedmiotowej inwestycji i do udzielenia niezbędnych zgód w zakresie swoich kompetencji i w granicach prawa. -----

### § 6

Strony oświadczyły, że: -----

1. Po przekazaniu na własność Miasta nakładów i zrzeczeniu się roszczeń o zwrot nakładów, o których mowa w § 4 ust. 1 i 3 tego aktu, Spółka ponadto zrzeka się wszelkich roszczeń odszkodowawczych dotyczących przekazanego zgodnie z niniejszym porozumieniem na rzecz Miasta Puszczykowa mienia oraz oświadcza, że nie będzie domagać się od Miasta jakichkolwiek opłat z tytułu korzystania przez mieszkańców Puszczykowa z parkingu, o którym mowa w § 4 ust. 2 tego aktu. Ponadto strony zobowiązują się zapewnić wykonalność postanowień tego paragrafu także w przypadku przenoszenia własności nieruchomości objętej niniejszym porozumieniem na inne podmioty. -----
2. Spółka zobowiązuje się zapewnić realizację niniejszego porozumienia poprzez dokonywanie wszelkich niezbędnych czynności prawnych i faktycznych, a Miasto zobowiązuje się umożliwić Spółce realizację niniejszego porozumienia.-----



## § 7

1. Spółka zrzeka się wszelkich roszczeń związanych z przekazaniem mienia określonego w § 4 niniejszego porozumienia, jak również roszczeń z tytułu poniesionych nakładów stanowiących części składowe nieruchomości. -----
2. Spółka odpowiada względem Miasta Puszczykowo za wykonanie objętych porozumieniem zobowiązań, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 5 tego aktu i z zastrzeżeniem paragrafu 8 tego aktu, a w razie ich niewykonania, Spółka zapłaci Miastu karę umowną w wysokości odpowiadającej kwocie niezbędnej do wykonania inwestycji, o której mowa w § 4 tego aktu.-----
3. Pan Grzegorz Piasecki w imieniu Spółki oświadczył, że Spółka **zobowiązuje się** do terminowego regulowania zobowiązań wynikających z niniejszego porozumienia, w szczególności zapłaty kary umownej i innych świadczeń, mogących powstać w związku z niewykonaniem lub nieprawidłowym wykonaniem zobowiązań objętych niniejszym porozumieniem i co do wykonania powyższego obowiązku zapłaty powyższych zobowiązań, zgodnie z postanowieniami niniejszego porozumienia, do kwoty 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) **Spółka poddaje się** wobec Miasta Puszczykowa, wprost z tego aktu, **egzekucji** w myśl art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego. Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku jest wezwanie Spółki do zapłaty wymagalnych wierzytelności Miasta oraz upływ czternastego dnia roboczego od doręczenia Spółce tego wezwania.-----  
Dowodem powyższego zdarzenia będzie potwierdzenie nadania wezwania do zapłaty listem poleconym, które to potwierdzenie nadania stosownie do treści przepisu art. 17 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (DZ.U. z 2012 roku, poz. 1529) stanowi dokument urzędowy. -----  
Miasto ma prawo wystąpić o nadanie niniejszemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia trzydziestego pierwszego grudnia dwa tysiące trzydziestego roku (31.12.2030 r.). -----

## § 8

1. Strony ponadto postanawiają, że w przypadku niezrealizowania zamierzenia Spółki, o której mowa w § 2 ust. 2 tego aktu, bądź nieudostępnienia parkingu, o którym mowa w § 4 ust. 2 tego aktu, w terminie 24 (dwudziestu czterech) miesięcy od dnia wejścia w życie planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w niniejszym porozumieniu, Spółka zobowiązana będzie do sprzedaży Miastu Puszczykowo części działki 252/8, o

powierzchni nie większej niż 2.000 m<sup>2</sup> (dwa tysiące metrów kwadratowych), oznaczonej na załączonej Mapie, w terminie sześciu miesięcy licząc od ostatniego dnia terminu, o którym mowa powyżej w niniejszym paragrafie, za cenę według wyceny rzeczoznawcy dokonanej jak dla gruntu zajętego pod drogę. -----

2. W przypadku nie dojścia do skutku umowy sprzedaży części nieruchomości, o której mowa w ust. 1 powyżej z winy Spółki, Spółka zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych). -----

Jeżeli szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonej kary umownej, Miastu przysługiwać będzie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.—

3. Strony oświadczyły, że terminy określone w ustępie 1 powyżej ulegną automatycznemu przedłużeniu o czas trwania ewentualnego postępowania odwoławczego związanego z wydaniem dla Spółki decyzji o pozwoleniu na budowę obiektu handlowo-usługowego, o którym mowa w niniejszym akcie. -----

### § 9

W sprawach nieuregulowanych porozumieniem zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne przepisy związane z jego przedmiotem.-----

### § 10

Strony postanawiają, że niniejsze porozumienie wywołuje skutki prawne **pod warunkiem** wejścia w życie, w terminie do dnia 31 grudnia 2016 roku, planu zagospodarowania przestrzennego, do którego przystąpiono na podstawie uchwały Nr 179/09/V Rady Miasta Puszczykowa z dnia 1 kwietnia 2009 roku umożliwiającego realizację inwestycji opisanych w § 2 i § 4 tego aktu.-----

### § 11

1. Wypisy niniejszego aktu należy wydawać stronom w dowolnej liczbie. -----
2. Koszty niniejszego aktu notarialnego ponosi Spółka. -----

### § 12

Za dokonanie czynności notarialnej od podanej przez strony wartości czynności na kwotę 1.000.000,00 zł (jeden milion złotych) pobrano: -----

1. wynagrodzenie z § 3 i 5 rozp. w sprawie taksy notarialnej .....	2.500,00 zł
2. za dwa wypisy tego aktu wynagrodzenie z § 12 cyt. wyżej rozp.....	84,00 zł
3. podatek od towarów i usług (23%) od kwoty łącznej z pkt 1 i 2.....	<u>594,32 zł</u>
<b>razem:</b>	<b>3.178,32 zł</b>

słownie: trzy tysiące sto siedemdziesiąt osiem złotych trzydzieści dwa grosze. -----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.** -----

/-/ Grzegorz Piasecki, /-/ Andrzej Balcerek, /-/ Marta Staniewska - notariusz

**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**Aleksandra Błażejczak-Żdźarska - notariusz**  
**Beata Spaczyńska-notariusz**  
**spółka cywilna**  
 ul. Nowowiejskiego 10/14  
 61-731 Poznań  
 tel. 61 848 02 48, tel./fax 61 858 00 22  
 NIP 778-14-67-675  
 e-mail: bzs@rejent.poznan.pl

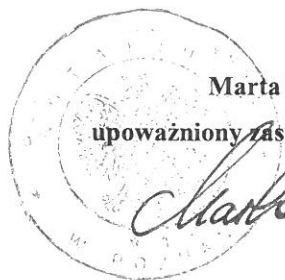
**Repertorium A numer: 2628 / 2016**

Wypis wydano: *Staw.*

Pobrano wynagrodzenie z § 12 rozp. w sprawie taksy notarialnej w kwocie ..... 42,00 zł

podatek od towarów i usług VAT w stawce 23% od powyższej kwoty.....9,66 zł

Poznań, dnia jedenastego lipca dwa tysiące szesnastego roku (11.07.2016 r.). -----



**Marta Staniewska – notariusz**

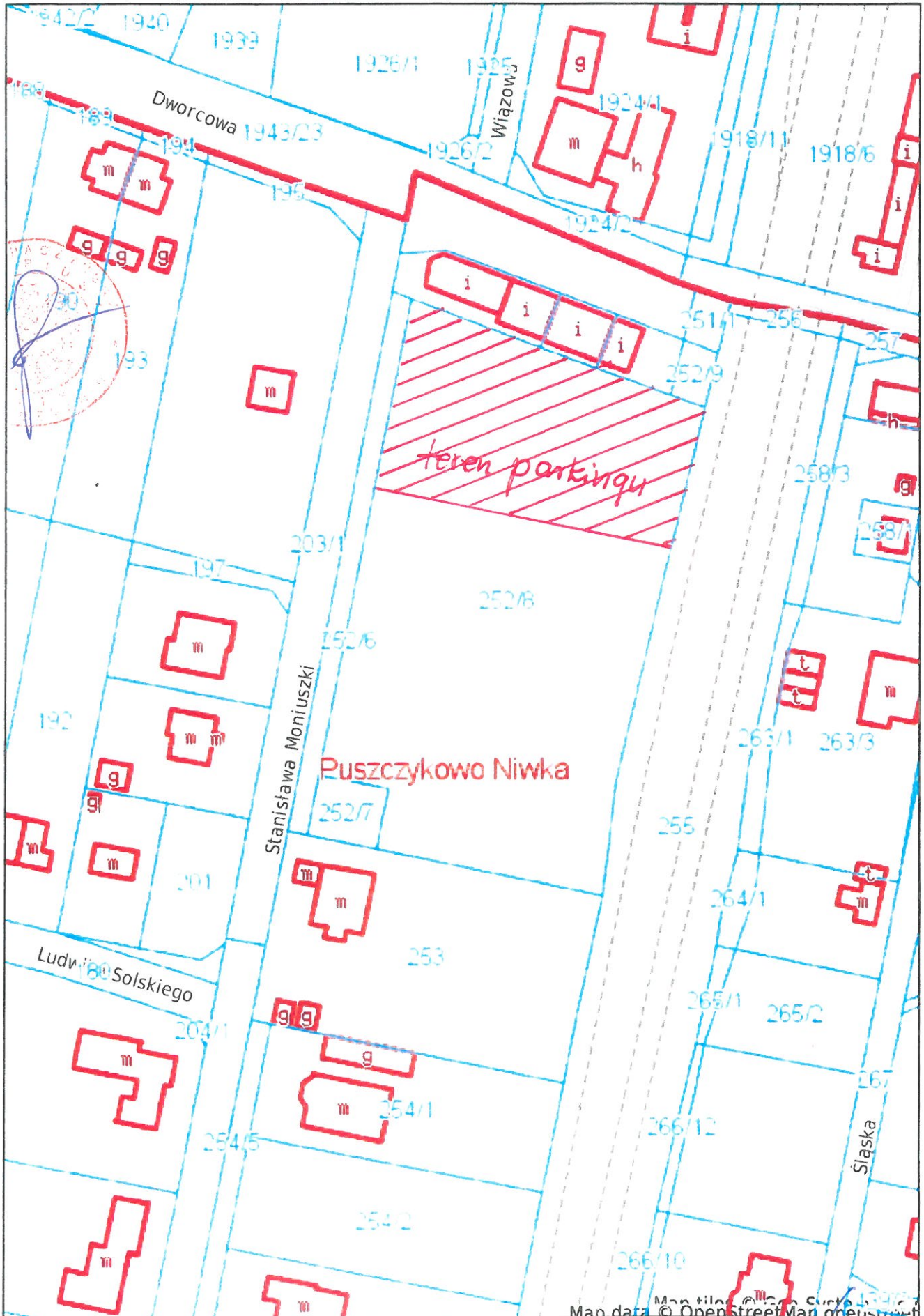
**upoważniony zastępca notariusza Beaty Spaczyńskiej**

*Marta Staniewska*



# System Informacji Przestrzennej Miasta Puszczykowo

skala 1 : 1000



Poznań, dnia 13 lipca 2016 roku

**KANCELARIA NOTARIALNA**  
**Aleksandra Błażejczak-Żdźarska - notariusz**  
**Beata Spaczyńska – notariusz s.c.**  
ul. Nowowiejskiego 10/14  
61-731 Poznań  
tel. 61 848 02 48, tel./fax 61 858 00 22  
tel.kom. 501-510-070  
NIP 778-14-67-675  
e-mail: bzs@rejent.poznan.pl



**Burmistrz Andrzej Balcerek**

**URZĄD MIEJSKI**

ul. Podleśna 4

**62-040 PUSZCZYKOWO**

D.pd. 460/2016

W załączeniu przesyłam wypis aktu notarialnego Rep. A numer 2626/2016 z dnia 11 lipca 2016 roku tutejszej kancelarii.

Z poważaniem

*20P.*  
Beata Spaczyńska  
NOTARIUSZ  
*Beata Spaczyńska*