

POROZUMIENIE NR .../2024
OKREŚLAJĄCE SPOSÓB REALIZACJI INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ W ZAKRESIE:
INWESTYCJI DROGOWEJ, INWESTYCJI EDUKACYJNEJ ORAZ ZIELENI

zawarte w dniu .. 2024 r. we Wrocławiu (odtąd: „**Porozumienie**”), pomiędzy:

Gminą Wrocław z siedzibą we Wrocławiu, pl. Nowy Targ 1-8, 50-141 Wrocław, REGON: 931934839, NIP: 8971383551, reprezentowaną przez: **Jakuba Mazura – Wiceprezydenta Wrocławia**, zwaną dalej: „**Gminą Wrocław**”,

a

Spółką Lotnicza 100 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000763260, REGON 382080589 oraz NIP 8971862151, reprezentowaną przez: **Marka Nowarę – Prezesa Zarządu**, zwaną dalej: „**Inwestorem**” lub „**Spółką**”,

każda z osobna zwana dalej również: „**Stroną**”, a łącznie: „**Stronami**”,

a

GC Deweloper Oxford 24 Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą we Wrocławiu, adres: ul. Św. Mikołaja 19, 50-128 Wrocław, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000893533, REGON 38864349600000 oraz NIP 8971890526, reprezentowaną przez: **Marka Nowarę – Prezesa Zarządu**, zwaną dalej: „**Współwłaścicielem**”.

Niniejsze Porozumienie (dalej: „**Porozumienie**”) zostało zawarte na podstawie uchwały Nr Rady Miejskiej Wrocławia z dnia w sprawie zgody na zawarcie przez Prezydenta Wrocławia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w trybie art. 22 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (*tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1538 ze zm., dalej: „Specustawa Mieszkaniowa”*).

Zważywszy, że:

1. *W dniu 11 maja 2023 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, obejmujący swym zakresem 5 budynków mieszkalnych. Zamiarem Inwestora była budowa 5 budynków mieszkalnych, dla których Inwestor uzyskał Zaświadczenie edukacyjne nr WPP-DSP.6730.1.2023 z dnia 19 stycznia 2023 r. wydane przez Zastępcę Dyrektora Wydziału Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławia oraz Wstępną opinię w sprawie obsługi komunikacyjnej wydaną przez ZDIUM nr TUP.446.38.21818.28520.2023.EK z dnia 24.03.2023 r., wraz z jej korektą nr TUP.446.33780.45047.2023.EK z dnia 18.05.2023 r. W związku z tym w dniu 11 maja 2023 r. Inwestor złożył wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ, obejmujący swym zakresem 5 budynków mieszkalnych. Ponadto Inwestor został*



zobowiązany wraz z realizacją tej inwestycji do poniesienia nakładów na tereny zielone w wysokości 1.000.000,00 zł i 800.000,00 zł w postaci parku nad rzeką na działkach 7/4, obręb AM 1 Gądów Mały i terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z inwestycją mieszkaniową.

2. **W dniu 16 czerwca 2023 r.** Inwestor był zmuszony do ograniczenia zakresu inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ z 5 do 3 budynków mieszkalnych (tj. wyłączone zostały dwa budynki, które stanowią obecnie przedmiot wniosku o ustalenie Lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II), z powodu nieuzasadnionego w ocenie Inwestora zakwestionowania decyzji środowiskowej przez użytkownika wieczystego nieruchomości sąsiedniej. Inwestor pomimo ograniczenia zakresu realizacji Inwestycji Mieszkaniowej z 5 do 3 budynków zgodził się do przyjęcia już na tym etapie pełnego pakietu Inwestycji Towarzyszących, mimo tymczasowego ograniczenia inwestycji mieszkaniowej z 5 do 3 budynków. Jednocześnie Inwestor poinformował, że kiedy decyzja środowiskowa uzyska walor ostateczności, złoży wniosek lokalizacyjny dla pozostałych 2 budynków.
3. **W dniu 9 października 2023 r.** Inwestor uzyskał pozytywną opinię Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w sprawie nadbudowy południowej części budynku w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu i w dniu 8 listopada 2023 r. złożył uzupełniający wniosek o rekomendowany przez Wydział Przedszkoli i Szkół Podstawowych UM Wrocławia sposób realizacji jednej z Inwestycji Towarzyszących.
4. **W dniu 23 listopada 2023 r.** Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę Nr LXXV/1937/23 w sprawie zgody na zawarcie przez Prezydenta Wrocławia porozumienia określającego sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w trybie Specustawy Mieszkaniowej.
5. **W dniu 14 grudnia 2023 r.** Gmina Wrocław, Inwestor oraz Współwłaściciel zawarli Porozumienie nr III/2023 określające sposób realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni w związku z planowaną przez Inwestora Inwestycją Mieszkaniową w postaci Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ. Inwestor przedłożył wszelkie wymagane gwarancje bankowe, które stanowią dla Gminy Wrocław zabezpieczenie realizacji inwestycji towarzyszących przez Inwestora.
6. **W dniu 21 grudnia 2023 r.** Rada Miejska Wrocławia podjęła uchwałę Nr LXXVI/1980/23 w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszących w rejonie ulicy Lotniczej („Lotnicza 100 – Północ”) oraz ulicy Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu, która ustaliła warunki realizacji dla 3 z 5 planowanych przez Inwestora budynków mieszkalnych w ramach Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ.
7. **W dniu 29.12.2023 r.** uchwała Nr LXXVI/1980/23 została opublikowana przez Wojewodę Dolnośląskiego w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.
8. W wyniku prowadzonego postępowania odwoławczego decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach dla terenu objętego Inwestycją Mieszkaniową Lotnicza 100 – Północ II uzyskała walor ostateczności.
9. Przedmiotem niniejszego Porozumienia jest uregulowanie kwestii realizacji inwestycji towarzyszącej w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni, określonej w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r., w przypadku, w którym inwestycja mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II, obejmująca dwa budynki mieszkalne (wyłączone wcześniej z zakresu inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ), byłaby realizowana jako pierwsza bądź rozpoczęłaby się w pierwszej kolejności.

10. Niniejsze Porozumienie nakłada na Inwestora obowiązek realizacji kompletu Inwestycji Towarzyszących opisanych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. nawet w sytuacji, w której realizowane byłyby wyłącznie dwa budynki mieszkalne objęte Wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II, i w każdej sytuacji związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynków z tej inwestycji.
11. Porozumienie nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. stosuje się odpowiednio do inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II, w przypadku, w którym byłaby ona realizowana jako pierwsza bądź rozpoczęłaby się w pierwszej kolejności.
12. Zabezpieczenia i gwarancje zostaną rozszerzone o kolejne dwa budynki.
13. Inwestor zadeklarował realizację następujących Inwestycji Towarzyszących dla inwestycji mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ (składającej się z 5 budynków mieszkalnych):
 - 1) zwiększenie liczby miejsc edukacyjnych w Szkole Podstawowej nr 19 w Zespole Szkolno-Przedszkolnym nr 7 przy ul. Koszykarskiej 2-4 we Wrocławiu o 4 sale lekcyjne wraz z niezbędną infrastrukturą i budową szybu windowego z windą, co zapewni dostęp do szkoły podstawowej dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, tj. z 5 budynków, na co przeznaczy 7.100.000,00 zł,
 - 2) przebudowę i budowę układu drogowego, za kwotę 12.800.000,00 zł, a także
 - 3) poniesienie nakładów na tereny zielone w wysokości 1.000.000,00 zł, w taki sposób, że zaprojektuje i zagospodaruje Park nad rzeką Ślężą na części działki nr 7/5, AM-1, obręb Gądów Mały, oraz przeznaczy pozostałych 800.000,00 zł na rozwój terenów zieleni urządzonej sąsiadujących z inwestycją mieszkaniową.

Sposób realizacji ww. Inwestycji Towarzyszących został określony w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.

Inwestycje te zabezpieczają w pełni potrzeby mieszkańców zaplanowanych 5 budynków mieszkalnych.

Gmina Wrocław, Inwestor oraz Współwłaściciel postanowili zawrzeć Porozumienie o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Porozumienia

1. Mając na uwadze, że:
 - a) niniejsze Porozumienie stanowi Porozumienie do Wniosku o realizację Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II,
 - b) zakres Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II to dwa budynki, wcześniej wyłączone z Wniosku złożonego w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ,
 - c) zakres Inwestycji Mieszkaniowej we wcześniejszym Wniosku złożonym w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ został ograniczony, przy czym zakres Inwestycji Towarzyszących nie został ograniczony i obejmował pełen zakres Inwestycji Towarzyszących dla pełnego etapu z pierwotnego Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ uwzględniając, że zakres Inwestycji Mieszkaniowej

- zostanie uzupełniony oddzielnym wnioskiem, co zostało uczynione Wnioskiem dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II,
- przedmiotem niniejszego Porozumienia jest uregulowanie kwestii realizacji Inwestycji Towarzyszących w zakresie: inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni, określonych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r., w przypadku, w którym Inwestycja Mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II, obejmująca dwa budynki mieszkalne (wyłączone wcześniej z zakresu Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ), byłaby realizowana jako pierwsza bądź rozpoczęłaby się w pierwszej kolejności.
2. Zamiarem Stron jest potwierdzenie zobowiązania Inwestora do realizacji całości Inwestycji Towarzyszących opisanych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. stanowiącym **załącznik nr 4** do niniejszego Porozumienia, nawet w sytuacji, w której realizowane byłyby wyłącznie dwa budynki mieszkalne objęte Wnioskiem dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ i w każdej sytuacji związanej z uzyskaniem pozwolenia na budowę budynków objętych tą Inwestycją.
 3. Porozumienie jest zawarte pod warunkiem zawieszającym podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II wraz z Inwestycjami Towarzyszącymi, zgodnej z Wnioskiem Inwestora z dnia 2024 r. i jego zmianami dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II oraz publikacji uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, co oznacza, iż w razie niepodjęcia ww. uchwały lub nieopublikowania uchwały w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, Porozumienie zostaje uznane za niezawarte.
 4. Inwestycje Towarzyszące będą realizowane zgodnie z **załącznikiem nr 1** do niniejszego Porozumienia. Inwestycje Towarzyszące są ściśle powiązane z realizacją Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II.
 5. W terminie 14 (słownie: *czternastu*) dni od daty zawarcia niniejszego Porozumienia, Inwestor przedłoży Gminie Wrocław notarialnie poświadczony odpis pełnomocnictwa odpowiednio dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II, odpowiednio zgodnie ze zobowiązaniem Inwestora, o którym mowa w §1 ust. 8 Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.. Pełnomocnictwo to będzie obowiązywało przez cały czas obowiązywania niniejszego Porozumienia aż do zawarcia Przyrzeczonej Umowy Darowizny odpowiednio dla Inwestycji Lotnicza 100 – Północ lub Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II, w zależności od tego, która inwestycja będzie realizowana w pierwszej kolejności i w tym czasie pełnomocnictwo to nie będzie mogło zostać odwołane.

§ 2

Definicje

Strony ustalają następujące definicje określonych wyrazów i zwrotów:

- 1) **Uchwała** – uchwała Rady Miejskiej Wrocławia podjęta na podstawie art. 8 i art. 20 Specustawy Mieszkaniowej w sprawie ustalenia lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II wraz z Inwestycjami Towarzyszącymi,
- 2) **Wniosek dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ** - wniosek Spółki z dnia 11 maja 2023 r. (wraz z uzupełnieniami i zmianami), złożony za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia do Rady Miejskiej Wrocławia o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ wraz z Inwestycjami Towarzyszącymi, planowanymi do realizacji przez Inwestora,
- 3) **Inwestycja Mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ** – przedsięwzięcie obejmujące budowę inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych

z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach ewidencyjnych nr 3/10, 3/11, 3/12 oraz częściach działek nr 12, 3/21 i 3/24 (wcześniej działkach nr: 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz częściach działek nr 3/19, 3/21, 3/23 i 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu, obejmująca następujące parametry urbanistyczne (zgodnie z wnioskiem o którym mowa w pkt 3):

- Powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 Północ (dalej: „PTIM”): ok. 21 140 m²,
 - PTIM może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
 - PTIM policzona została jako suma powierzchni działek ewidencyjnych nr 3/10, 3/11, 3/12 oraz części działek nr 12, 3/21 i 3/24 (wcześniej działek nr: 3/10, 3/11, 3/12, 3/14, 3/15, 3/16, 3/17, 3/18 oraz części działek nr 3/19, 3/21, 3/23 i 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały,
 - w przypadku podziałów lub scaleń działek stanowiących teren inwestycji mieszkaniowej, we wniosku o pozwoleniu na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% PTIM,
 - powierzchnia biologicznie czynna: 25% PTIM,
 - powierzchnia użytkowa nadziemna mieszkań i usług: max 31 620 m²:
 - Minimalna powierzchnia mieszkań (powierzchnia użytkowa mieszkań, dalej: „PUM”): 21 360 m²,
 - Maksymalna powierzchnia mieszkań (PUM): 26 700 m²,
 - Minimalna ilość mieszkań: 350,
 - Maksymalna ilość mieszkań: 556,
 - Minimalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 2 200 m²,
 - Maksymalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 4 920 m²,
 - Maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku: max 52 m n.p.t.,
 - Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 14,
 - Maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: max 2.
- 4) **Porozumienie nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.** – Porozumienie nr III/2023 określające sposób realizacji Inwestycji Towarzyszącej w zakresie inwestycji drogowej, inwestycji edukacyjnej oraz zieleni w związku z planowaną przez Inwestora Inwestycją Mieszkaniową w postaci Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ zawarte we Wrocławiu w dniu 14 grudnia 2023 r. pomiędzy Gminą Wrocław, Inwestorem i Współwłaścicielem,
- 5) **Przedwstępna Umowa Darowizny** – Akt notarialny – Umowa Przedwstępna Darowizny Nakładów na Realizację Inwestycji Drogowej, Inwestycji Edukacyjnej oraz Zieleni Rep. A numer 48781/2023 r. zawarta w dniu 14 grudnia 2023 r. przez notariuszem Bartoszem Rajewiczem z Kancelarii Notarialnej we Wrocławiu, przy ulicy Ruskiej 3/4,
- 6) **Wniosek dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II** - wniosek Spółki z dnia 2024 r. (wraz z uzupełnieniami i zmianami), złożony za pośrednictwem Prezydenta Wrocławia do Rady Miejskiej Wrocławia o ustalenie lokalizacji Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II wraz z Inwestycjami Towarzyszącymi, planowanymi do realizacji przez Inwestora,
- 7) **Inwestycja Mieszkaniowa Lotnicza 100 – Północ II lub Inwestycja** – przedsięwzięcie obejmujące budowę inwestycji mieszkaniowej, polegającej na budowie nie więcej niż 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami, garażami, zagospodarowaniem terenu, niezbędną infrastrukturą techniczną, na częściach działek ewidencyjnych nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały, położonych przy ul. Lotniczej 100 we Wrocławiu, obejmująca następujące parametry urbanistyczne (zgodnie z wnioskiem o którym mowa w pkt 3):

- Powierzchnia terenu Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 Północ (dalej: „PTIM”): ok. 10 605 m²,
- PTIM może ulec zmianie na skutek zmian w ewidencji gruntów i budynków,
- PTIM policzona została jako suma powierzchni części działek ewidencyjnych nr 12, 3/21, 3/22 i 3/24 (wcześniej nr 3/19, 3/21, 3/22, 3/23, 3/24), AM-2, obręb Gądów Mały,
- w przypadku podziałów lub scaleń działek stanowiących teren inwestycji mieszkaniowej, we wniosku o pozwoleniu na budowę zostaną podane odpowiednio nowe numery działek,
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 40% PTIM,
- powierzchnia biologicznie czynna: 25% PTIM,
- powierzchnia użytkowa nadziemna mieszkań i usług: max 15 720 m²:
 - Minimalna powierzchnia mieszkań (powierzchnia użytkowa mieszkań, dalej: „PUM”): 9 900 m²,
 - Maksymalna powierzchnia mieszkań (PUM): 13 100 m²,
 - Minimalna ilość mieszkań: 206,
 - Maksymalna ilość mieszkań: 285,
 - Minimalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 495 m²,
 - Maksymalna powierzchnia funkcji usługowej lub handlowej: 2 620 m²,
- Maksymalna wysokość budynku przy głównym wejściu do budynku: max 52 m n.p.t.,
- Maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych: do 14,
- Maksymalna liczba kondygnacji podziemnych: max 2.

§ 3

Zobowiązania Inwestora

1. W ramach realizacji przedmiotu Porozumienia, Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania całości Inwestycji Towarzyszących opisanych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. odpowiednio na zasadach tam wskazanych, z zastrzeżeniem ust. 2 poniżej.
2. Mając na uwadze, że:
 - a) niniejsze Porozumienie stanowi Porozumienie do Wniosku o realizację Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 - Północ II,
 - b) zakres Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II to dwa budynki, wcześniej wyłączone z Wniosku złożonego w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ,
 - c) zakres Inwestycji Mieszkaniowej we wcześniejszym Wniosku złożonym w dniu 11 maja 2023 r. dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ został ograniczony, przy czym zakres Inwestycji Towarzyszących nie został ograniczony i obejmował pełen zakres Inwestycji Towarzyszących dla pełnego etapu z pierwotnego Wniosku dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ uwzględniając, że zakres Inwestycji Mieszkaniowej zostanie uzupełniony oddzielnym wnioskiem, co zostało uczynione Wnioskiem dla Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ II,

realizacja Inwestycji Towarzyszących na podstawie niniejszego Porozumienia i odpowiednio na warunkach opisanych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. nastąpi w sytuacji, gdyby Inwestycja Lotnicza 100 – Północ II obejmująca dwa budynki mieszkalne (wyłączone wcześniej z zakresu Inwestycji Mieszkaniowej Lotnicza 100 – Północ) była realizowana jako pierwsza w stosunku do Inwestycji Lotnicza 100 - Północ bądź rozpoczęłaby się w pierwszej kolejności, tj. przed rozpoczęciem realizacji Inwestycji Lotnicza 100 – Północ. W innym przypadku realizacja Inwestycji Towarzyszących będzie następować wraz z realizacją Inwestycji



Lotnicza 100 – Północ i na warunkach bezpośrednio określonych w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. dla Inwestycji Lotnicza 100 – Północ.

3. Postanowienia Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r., które stanowi **załącznik nr 4** do niniejszego Porozumienia, stosuje się odpowiednio do niniejszego Porozumienia, z zastrzeżeniem zmian wynikających z treści niniejszego Porozumienia.
4. Wszelkie zobowiązania i oświadczenia Stron Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r., Strony potwierdzają odpowiednio dla Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II poprzez zawarcie niniejszego Porozumienia.
5. Wszelkie kary umowne opisane w Porozumieniu nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. stosuje się odpowiednio.
6. Strony zobowiązują się zawrzeć odpowiednie Porozumienie do Przedwstępnej Umowy Darowizny, na podstawie, którego Inwestor rozszerzy złożone oświadczenia i zobowiązania odpowiednio dla Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II, tj. w szczególności złoży oświadczenia o poddaniu się egzekucji co do zapłaty szczegółowo opisane w §3 ust. 7, §4 ust. 13, art. §6 ust. 6 i 7, §8 ust. 12 Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. oraz uzupełni przedłożone dla Inwestycji Lotnicza 100 - Północ gwarancje bankowe, o których mowa w §6 ust. 5 oraz §8 ust. 11 Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r. poprzez objęcie nimi również Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II.

§ 4

Wygaśnięcie Porozumienia

Niniejsze Porozumienie oraz Porozumienie do Przedwstępnej Umowy Darowizny wygasa/ją w przypadku:

- 1) wygaśnięcia Uchwały, zgodnie z art. 8 ust. 3 Specustawy Mieszkaniowej, wydanej na wniosek Spółki, do którego zostało załączone Porozumienie,
- 2) podjęcia przez Radę Miejską Wrocławia uchwały o odmowie ustalenia lokalizacji inwestycji wydanej na wniosek Spółki, w razie bezskutecznego upływu terminu na wniesienie skargi, o której mowa w art. 15 Specustawy Mieszkaniowej albo w razie nabrania przez wyrok odrzucający albo oddalający skargę przymiotu prawomocności,
- 3) nabrania przez rozstrzygnięcie nadzorcze lub wyrok stwierdzające nieważność Uchwały przymiotu prawomocności,
- 4) realizacji Inwestycji Towarzyszących przez Inwestora na podstawie Porozumienia nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.

§ 5

Postanowienia końcowe

1. Koszt zawarcia Porozumienia do Przedwstępnej Umowy Darowizny oraz Przyrzeczonej Umowy Darowizny, w formie aktu notarialnego oraz koszt rozszerzenia ustanowionych zabezpieczeń dla Inwestycji Lotnicza 100 – Północ II, ich zmiany lub wygaśnięcia, ponosi w całości Spółka.
2. W związku z zawarciem Porozumienia oraz jego realizacją albo realizacją gwarancji bankowej lub zapłatą kar umownych, o których mowa w Porozumieniu, Spółka oświadcza, że nie będzie zgłaszać w stosunku do Gminy Wrocław żadnych roszczeń, w tym odszkodowawczych lub o zapłatę, z wyłączeniem roszczeń wynikających z postanowień Porozumienia.
3. Integralną częścią Porozumienia są **załączniki**:
 - 1) **załącznik nr 1** – Etapy Realizacji Inwestycji,
 - 2) **załącznik nr 2** – Zaświadczenie nr 7/2023,
 - 3) **załącznik nr 3** – Wytyczne co do komunikacji ogólnodostępnego terenu zieleni,

- 4) **załącznik nr 4** – Porozumienie nr III/2023 z dnia 14 grudnia 2023 r.
4. Spory między Stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Gminy Wrocław. W razie zaistnienia sporu związanego z wykonywaniem Porozumienia, Strony będą dążyły do jego polubownego rozwiązania w drodze negocjacji, mając na uwadze w szczególności zapewnienie realizacji Inwestycji Towarzyszących.
 5. W przypadku nieskuteczności któregośkolwiek z postanowień Porozumienia, Strony postanawiają, iż nie będzie to naruszać skuteczności pozostałych postanowień. Postanowienie nieskuteczne zostanie zastąpione postanowieniem najbardziej zbliżonym do pierwotnej woli Stron.
 6. W sprawach nieuregulowanych w Porozumieniu zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy Specustawy Mieszkaniowej oraz innych ustaw przywoływanych w Porozumieniu oraz dotyczących wynikających z Porozumienia zobowiązań.
 7. Porozumienie wchodzi w życie z dniem podpisania, z zastrzeżeniem § 1 ust. 3 niniejszego Porozumienia.
 8. Zmiany Porozumienia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
 9. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za Inwestora:

Za Gminę Wrocław:

