

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 13.08.2019r. pomiędzy:

1. **Stacon TIS Duszak Spółką Jawną** z siedzibą w Kadzidle, przy ul. Ogrodowej 5, 07-420 Kadzidło, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000072007, o numerze NIP: 7580007369, reprezentowaną przez: **Michała Stanisława Duszak - współwłaściciel Spółki**
2. **D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K.** z siedzibą w Warszawie, przy ul. Zajączkiej 15, 00-351 Warszawa, 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 0000747849, o numerze NIP: 5252762597, reprezentowaną przez: **Piotra Daniela Duszak - współwłaściciela Spółki**
3. **Warmia-Invest Sp. z o.o.** z siedzibą w Olsztynie, przy ul. Kazimierza Jagiellończyka 45, 10-062 Olsztyn, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy W Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000447926, o numerze NIP: 7393858194, z kapitałem zakładowym w wysokości 5.000,00 zł, reprezentowaną przez:
Marka Roberta Orłowskiego - Prezesa Zarządu Spółki
4. **Jerzym Mrozem**, zamieszkałym w Olsztynie (10-123 Olsztyn), przy ul. Grunwaldzkiej nr 21 m. 44, legitymującym się dowodem osobistym serii CAZ numer 451216, posiadającym numer PESEL 54062503258,
5. **Uniwersytetem Warmińsko-Mazurskim w Olsztynie**, przy ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn, reprezentowanym przez:
Dr. Inż. Aleksandra Socha - Kanclerza UWM w Olsztynie

zwanymi w dalszej części niniejszego porozumienia „Stronami”, a osobno „Stroną”,

zważywszy, że:

1. na podstawie ostatecznej decyzji Nr 25/2019 wydanej 8 maja 2019 r. z upoważnienia Wójta Gminy Stawiguda, znak: GN.6831.14.2019.CZA, zatwierdzono projekt podziału nieruchomości należącej do Warmia-Invest Sp. z o.o. i Jerzego Mroza, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka numer 43/48, położonej w obrębie Tomaszkowo, Gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. Warmińsko-Mazurskie, objętej KW OL10/00069854/5, na działki o numerach 43/77, 43/78 oraz 43/79,
2. na podstawie aktu notarialnego z dnia 24.05.2019 r., Repertorium A Nr 799/2019 zawartego przed notariuszem Karoliną Matusiewicz, pomiędzy Warmia-Invest Sp. z o.o. i Jerzym Mrozem występujących w roli sprzedających oraz Stacon Tis Duszak Sp. J. i D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K. występujących w roli kupujących, Stacon Tis Duszak Sp. J. nabyła nieruchomość, oznaczoną jako działka o numerze 43/77, zaś D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K. nabyła nieruchomość, oznaczoną jako działka o numerze 43/78,

3. na działce numer 43/77, nabytej na podstawie aktu notarialnego, o którym mowa w pkt 2, Stacon TIS Duszak Sp. J. planuje zrealizować inwestycję polegającą na wybudowaniu stacji paliw (zwanej dalej „**Inwestycją**”), do której funkcjonowania, niezbędne jest wybudowanie przyłączy wodno-kanalizacyjnych o projektowanym przebiegu przez działki oznaczone numerami 43/79 oraz 114/11,
4. na dzień zawarcia niniejszego porozumienia (zwanego dalej „**Porozumieniem**”), ujawnienie podziału działki gruntu numer 43/48, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr KW OL10/00069854/5 na działki o numerach 43/77 (nabytej przez Stacon TIS Duszak Sp. J.), 43/78 (nabytej przez D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K.) oraz 43/79, a także założenie odrębnych ksiąg wieczystych dla działek o numerach 43/77 i 43/78 jeszcze nie nastąpiło, przez co Strony nie mogą ustanowić odpowiednich służebności koniecznych do funkcjonowania planowanej przez Stacon TIS Duszak Sp. J. Inwestycji,
5. celem Porozumienia jest określenie warunków wyrażenia zgody przez właścicieli działek o numerach 43/79 i 114/11, na dysponowanie ich nieruchomościami przez Stacon Tis Duszak Sp. J. na cele budowlane do czasu ustanowienia przez Strony odpowiednich służebności, o przebiegach określonych na mapie do celów projektowych, stanowiącej załącznik nr 2 do Porozumienia,

Strony zawierają Porozumienie o następującej treści:

§ 1.

Oświadczenia Stron

1. Stacon Tis Duszak Sp. j. oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 43/77, położonej w Tomaszkanie, Gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. Warmińsko-Mazurskie, nabytej na podstawie aktu notarialnego z dnia 24.05.2019 r. Repertorium A Nr 799/2019 zawartego przed notariuszem Karoliną Matusiewicz, dla której na dzień zawarcia Porozumienia, nie założono jeszcze księgi wieczystej,
2. D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K. oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 43/78, położonej w Tomaszkanie, Gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. Warmińsko-Mazurskie, nabytej na podstawie aktu notarialnego z dnia 24.05.2019 r. Repertorium A Nr 799/2019 zawartego przed notariuszem Karoliną Matusiewicz, dla której na dzień zawarcia Porozumienia, nie założono jeszcze księgi wieczystej,
3. Warmia-Invest Sp. z o.o. oraz Jerzy Mróz oświadcza, że są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 43/79, położonej w Tomaszkanie, Gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. Warmińsko-Mazurskie, wydzielonej z działki o numerze 43/48, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze KW OL10/00069854/5.
4. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 114/11 położonej w obrębie Bartąg, Gmina Stawiguda, powiat olsztyński, woj. Warmińsko-Mazurskie, dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OL10/00178664/3 .
5. Każda ze Stron oświadcza ponadto, iż na dzień zawarcia Porozumienia, przysługujące im do opisanych w niniejszej paragrafie nieruchomości prawo własności nie zostało ograniczone w taki sposób, który mógłby uniemożliwić lub utrudnić im realizację obowiązków określonych w niniejszym Porozumieniu.

§ 2.

Warunki dysponowania nieruchomością Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie na cele budowlane

1. Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie, udziela Stacon TIS Duszak Sp. J. zgody na dysponowanie jego działką, opisaną w § 1 ust. 4 Porozumienia na cele budowlane, polegające na wybudowaniu przyłączy wodno-kanalizacyjnych, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Urząd Gminy Stawiguda. Trasę przebiegu przyłączy określa załącznik nr 1 do Porozumienia.
2. Przed rozpoczęciem, a także po zakończeniu przez Stacon TIS Duszak Sp. J. robót budowlanych na części nieruchomości Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie, Strony te sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan części nieruchomości zajętej przez Stacon TIS Duszak Sp. J. na cele budowlane przed rozpoczęciem robót budowlanych (protokół zajęcia działki) i po ich zakończeniu (protokół zwolnienia działki). O terminie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych, Stacon TIS Duszak Sp. J. zobowiązana jest poinformować Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem, w celu ustalenia terminu sporządzenia protokołów, o których mowa w zdaniu poprzednim.
3. Po zakończeniu robót budowlanych, Stacon TIS Duszak Sp. J. zobowiązana jest przywrócić powierzchnię części nieruchomości Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie zajętej na cele budowlane do stanu poprzedniego. Dodatkowo, przez okres 12 miesięcy następujących po podpisaniu protokołu zwolnienia działki, Stacon TIS Duszak Sp. J. zobowiązana jest niezwłocznie usuwać na własny koszt wszelkie stwierdzone przez Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie wady robót, polegających na przywróceniu części nieruchomości Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie do stanu poprzedniego.
4. Po założeniu księgi wieczystej dla nieruchomości Stacon TIS Duszak Sp. J., oznaczonej jako działka o numerze 43/77, Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie ustanowi na rzecz każdorazowego właściciela wyżej wymienionej działki lub właściciela wybudowanych przyłączy, odpowiednią służebność polegającą na prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 114/11, zgodnie z przeznaczeniem wybudowanych urządzeń, tj. przyłączy, umożliwiającym w szczególności władanie, używanie i korzystanie z urządzeń oraz polegającą na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń oraz dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń. Przebieg projektowanej służebności określa załącznik nr 2 do Porozumienia.
5. Po założeniu księgi wieczystej dla działki o numerze 43/78 i ujawnieniu w KW OL10/00069854/5 działki o numerze 43/79, właściciele tych działek, tj. D&D DEVCO Sp. z o.o. Sp. K. , Warmia-Invest Sp. z o.o. oraz Jerzy Mróz ustanowią na rzecz każdorazowego właściciela działki o numerze 114/11, służebność gruntową polegającą na prawie przejścia i przejazdu drogą wewnętrzną KD.W.01, zlokalizowaną na działkach o numerach 43/79 oraz 43/78, przedstawioną w planie zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Nr XXXV/262/10 Rady Gminy Stawiguda z dnia 21 października 2010 r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy usługowej i produkcyjnej położonych po wschodniej stronie drogi krajowej nr 51 w obrębie

Tomaszkowo Gmina Stawiguda. Przebieg projektowanych służebności określa załącznik nr 2 do Porozumienia.

§ 4.

Dysponowanie nieruchomością Warmia-Invest Sp. z o.o. i Jerzego Mróza na cele budowlane

1. Warmia-Invest Sp. z o.o. i Jerzy Mróz, udzielają Stacon TIS Duszak Sp. J. zgody na dysponowanie ich działką, opisaną w § 1 ust. 3 Porozumienia na cele budowlane, polegające na wybudowaniu przyłączy wodno-kanalizacyjnych zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Urząd Gminy Stawiguda. Trasę przebiegu przyłączy określa załącznik nr 1 do Porozumienia.
2. Po założeniu księgi wieczystej dla nieruchomości Stacon TIS Duszak Sp. J. oznaczonej jako działka o numerze 43/77 i po ujawnieniu w księdze wieczystej nr KW OL10/00069854/5 działki o numerze 43/79, Warmia-Invest Sp. z o.o. oraz Jerzy Mróz ustanowią nieodpłatnie na rzecz każdego z właścicieli działki o numerze 43/77 lub właściciela wybudowanych przyłączy, odpowiednią służebność polegającą na prawie korzystania z nieruchomości oznaczonej jako działka 43/79, zgodnie z przeznaczeniem wybudowanych urządzeń, tj. przyłączy, umożliwiającym w szczególności władanie, używanie i korzystanie z urządzeń oraz polegającą na prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tych urządzeń wszelkimi środkami transportu w celu usuwania awarii, wykonywania prac eksploatacyjnych i remontowych, modernizacji, wymiany urządzeń oraz dokonywania kontroli i przeglądów urządzeń. Przebieg projektowanej służebności określa załącznik nr 2 do Porozumienia.

§ 5.

Postanowienia końcowe

1. Koszty ustanowienia służebności, o których mowa w niniejszym Porozumieniu ponosić będą właściciele nieruchomości władających.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle Porozumienia, rozstrzygane będą przez sąd miejscowo i rzeczowo właściwy dla miasta Olsztyn.
3. Porozumienie zostało zawarte w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Lista załączników:

Załącznik nr 1 - Trasa przebiegu przyłączy wodno-kanalizacyjnych,

Załącznik nr 2 – mapa do celów projektowych, przedstawiająca planowany przebieg służebności.

Michał Duszak
Właściciel
Stacon TIS Duszak Sp. J.

Stacon TIS Duszak Sp. J.
WARMIA-INVEST sp. z o.o.
10-249 Olsztyn, ul. Puszkina 13/3
KRS 0000447926
NIP 7393858194 REGON 281465586

Warmia-Inwest Sp. z o.o.

Piotr Duszak
Prezes Zarządu
D&D DEVCO sp. z o.o.
Komplementariusz
D&D DEVCO sp. z o.o.

Jerzy Mróz

KANCELERZ

Aleksander Socha
Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie