

DATA WPŁYWU 22. LIP. 2013

DW/IT/053U/31774/2013
IT/80-4/120/2013

L. dz. 1050/U/11/2013

Poznań, 15/07/2013

**Wielkopolskie Centrum Wspierania
Inwestycji Sp. z o.o.
28 Czerwca 1956 400
61-441 Poznań**

Dotyczy: porozumienie na budowę brakującego uzbrojenia wodociągowego i kanalizacji sanitarnej dla Poznańskiego Centrum Logistycznego – etap I w rejonie Franowo – Żegrze w Poznaniu.

W załączeniu przesyłamy Państwu podpisany jeden egzemplarz porozumienia na budowę brakującego porozumienia wodociągowego oraz kanalizacji sanitarnej dla Poznańskiego Centrum Logistycznego – etap I w rejonie Franowo – Żegrze w Poznaniu

Załącznik:

Porozumienie - 1 egz.

Sprawę prowadzi:
Krystyna Pukaczewska
Tel. 061 8359-262 ,
e-mail: Krystyna.pukaczewska@aquanet.pl

AQUANET
BIURO TECHNICZNE
Paulina
Krystyna Pukaczewska
Starszy Specjalista ds. Warunków Technicznych

POROZUMIENIA

Zarejestrowano w rejestrze umów
w dniu 17.07.2013 roku
pod numerem U/524/17.VI/2013
Podpis osoby rejestrującej.....

zawarty dnia 07.08.2012 r w Poznaniu pomiędzy:

AQUANET S.A. ul. Dolna Wilda 126, 61-492 Poznań, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Poznań - Nowe Miasto i Wilda, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 00000234819, zwaną dalej „AQUANET”, reprezentowaną przez:

Andrzeja Kaziroda – Prokurenta

a

Wielkopolskim Centrum Wspierania Inwestycji Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą ul.28 Czerwca 1956 roku nr 398, 61-441 Poznań, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sad Rejonowy w Poznaniu Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod nr KRS 0000134012, NIP 778-10-16-062, REGON 630303454, kapitał zakładowy 50.359.200, 00 zł zwaną dalej INWESTOREM reprezentowaną przez:

1. **Grzegorza Michalskiego – Prezesa Zarządu**
2. **Roberta Kija – Wiceprezesa Zarządu**

AQUANET i INWESTOR zwani są także w dalszej części Porozumienia łącznie Stronami, a oddzielnie Stroną.

Strony postanawiają co następuje:

§ 1

1. INWESTOR wystąpił do AQUANET pismem z dnia 17.08.2010 roku, o przygotowanie porozumienia na budowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej umożliwiającej zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanego Poznańskiego Centrum Logistycznego – etap I w rejonie Franowo – Żegrze, gdyż istniejące uzbrojenie wodociągowe i kanalizacyjne jest niewystarczające dla obsługi planowanej inwestycji przewidzianej do realizacji na terenie działek o numerach geodezyjnych 16 – ark.25 oraz 38 – arkusz 26, obręb Żegrze zwanych dalej „Nieruchomością”.
2. Zgodnie z opinią AQUANET S.A. z dnia 27.07.2010 roku, znak: DW/IT/053U/32811/2010 budowa sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej

Andrzej Kaziroda *Robert Kija*

umożliwiającej zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych z planowanego Poznańskiego Centrum Logistycznego – etap I na terenie Nieruchomości nie jest ujęta w planie inwestycyjnym AQUANET.

3. AQUANET zobowiązuje się zawrzeć umowę o świadczenie usług w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę pod warunkiem wybudowania:

przez INWESTORA na jego koszt i jego staraniem następującego uzbrojenia:

3.1. wodociągu o średnicy 300 mm w planowanej drodze bocznej od ulicy Krzywoustego (oznaczonej w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów Poznańskiego centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu jako 1KD – Z), o długości ok. 300 mb, na odcinku od istniejącego wodociągu o średnicy 300 mm z żeliwa sferoidalnego zlokalizowanego w rejonie „Kinopolis” do wysokości planowanej drogi dojazdowej do Nieruchomości.

3.2. wodociągu o średnicy 180 mm z rur PE (z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych mediów) o długości ok. 50 mb w wydzielonej drodze (na działkach nr16 i 18) na terenie Nieruchomości z włączeniem do projektowanego wodociągu o średnicy 300 mm o którym jest mowa w punkcie 3.1,

oraz

3.3 przyłączy wodociągowych przez podmioty zamierzające wykonać przyłączenie do wymienionych w punkcie 3.1. i 3.2 wodociągów.

4. AQUANET zobowiązuje się zawrzeć z INWESTOREM umowę o świadczeniu usług w zakresie zbiorowego odprowadzenia ścieków sanitarnych pod warunkiem wybudowania

przez INWESTORA na jego koszt i jego staraniem następującego uzbrojenia:

4.1. kanału sanitarnego o średnicy wew. 500 mm i długości ok. 60 mb oraz o średnicy wew. 300 mm i długości ok. 250 mb w planowanej drodze bocznej od ulicy Krzywoustego (oznaczonej w „Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego terenów Poznańskiego centrum Logistycznego Franowo – Żegrze w Poznaniu” jako 1KD – Z) z włączeniem do istniejącego kanału sanitarnego o średnicy 500 mm z rur betonowych zlokalizowanego w rejonie „Kinopolis”.

4.2. kanału sanitarnego o średnicy wew. 250 mm (z zachowaniem normatywnych odległości od budynków i innych mediów) o długości ok. 50 mb w wydzielonej

drodze(na działkach nr16 i 18) na terenie Nieruchomości z włączeniem do projektowanego kanału sanitarnego o średnicy 300 mm o którym jest mowa w punkcie oraz

- 4.3 przyłączy kanalizacji sanitarnej przez podmioty zamierzające wykonać przyłączenie do wymienionych w punkcie 4.1 i 4.2 kanałów sanitarnych.
5. Sieci wodociągowa, o której jest mowa w punkcie 3.1 i 3.2 zwana będzie dalej Siecią wodociągową. Sieć kanalizacyjna, o której jest mowa w punkcie 4.1 i 4.2 zwana będzie dalej Siecią kanalizacyjną.
6. INWESTOR zobowiązuje się dołączyć do projektu technicznego Sieci wodociągowej oraz Sieci kanalizacyjnej, w przypadku, gdyby droga na której projektowana będzie Sieć wodociągowa i Sieć kanalizacyjna nie była drogą publiczną, akt notarialny z wnioskiem o wpis do księgi wieczystej prawa nieodpłatnego użytkowania działki drogowej (ulicznej), na której zlokalizowana będzie Sieć wodociągowa i Sieć kanalizacyjna. Prawo użytkowania ustanowione na rzecz AQUANET będzie prawem na czas nieokreślony, nieodpłatnym i obejmować będzie lokalizację Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej, zachowaniem stref ochronnych i dostępu do niej w celu wykonywania czynności eksploatacyjnych oraz przesyłu wody i ścieków.
7. Zobowiązanie o którym mowa w ust. 2 i 3 powyżej jest wiążące dla AQUANET do dnia 20.01.2014 r.

§ 2

1. INWESTOR wykona Sieć wodociągową oraz Sieć kanalizacyjną w oparciu o wydane przez AQUANET warunki techniczne, przestrzegając obowiązującej w AQUANET procedury projektowania, wykonawstwa i odbiorów sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej oraz przyłączy wodociągowych i kanalizacji sanitarnej zawartej w opracowaniu AQUANET „Projektowanie, wykonawstwo sieci wodociągowych i kanalizacyjnych oraz przyłączy. Wymagania ogólne - wydanie Aquanet 2007 r.”
2. AQUANET wyrazi zgodę na przyłączenie wykonanej przez INWESTORA Sieci wodociągowej do istniejącej i eksploatowanej przez AQUANET wodociągu o średnicy 300 mm z żeliwa sferoidalnego zlokalizowanego w rejonie „Kinopolis” w oparciu o uzgodnioną przez AQUANET dokumentację projektową.

3. AQUANET wyrazi zgodę na przyłączenie wykonanej przez INWESTORA Sieci kanalizacyjnej do istniejącej i eksploatowanej przez AQUANET sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy 500 mm z rur betonowych zlokalizowanej w rejonie „Kinopolis” w oparciu o uzgodnioną przez AQUANET dokumentację projektową.
4. INWESTOR wyraża bezwarunkowo zgodę na ciągły i nieprzerwany przesył wody oraz ścieków na odcinku Sieci.
5. INWESTOR wyraża bezwarunkowo zgodę na rozbudowę Sieci wodociągowej oraz Sieci kanalizacyjnej i wykonanie wciniek do Sieci celem realizacji sieci odgałęznej.
6. INWESTOR wnosi aby podmioty zmierzające wykonać przyłączenia do Sieci wodociągowej oraz Sieci kanalizacyjnej wykonanej przez INWESTORA partycypowały w kosztach budowy Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej.

AQUANET zobowiązuje się do pisemnego informowania INWESTORA o wydaniu warunków technicznych przyłączenia do wykonanych przez INWESTORA Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej. W zawiadomieniu tym AQUANET poda datę wydania i numer warunków technicznych, numer działki, której właściciel otrzymał warunki techniczne.

- 6.1 W kwestii poruszonej w punkcie 6 AQUANET oświadcza, że w warunkach technicznych wydawanych innym podmiotom celem realizacji przez nich przyłączy, na odcinku Sieci wodociągowej oraz Sieci kanalizacyjnej wybudowanej przez INWESTORA, będzie informował, że Sieć wodociągowa oraz Sieć kanalizacyjna została wykonana staraniem i na koszt INWESTORA, który wnosi o partycypację w kosztach budowy Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej.

Rozliczenie związane z przyłączeniem do Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej mogą być dokonywane jedynie bezpośrednio pomiędzy INWESTOREM a podmiotem zamierzającym podłączyć się do Sieci.

§3

1. Sieć wodociągowa i Sieć kanalizacyjna będzie na wniosek INWESTORA przedmiotem wykupu przez AQUANET. Wykup nastąpi na podstawie odrębnej umowy zawartej pomiędzy stronami.
2. Strony postanawiają, że wartość Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej dla potrzeb wykupu zostanie ustalona metodą dochodową (wartości bieżącej netto) na podstawie



zaktualizowanych przepływów pieniężnych dotyczących Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej, w oparciu o piętnastoletni okres prognozy (łącznie z wartością rezydualną), z zastosowaniem stopy dyskontowej ustalonej na podstawie średniej rentowności obligacji skarbowych o różnym terminie wykupu.

2.1. Przepływy pieniężne dotyczące Sieci wodociągowej zostaną określone w oparciu o:

a. przychód ze sprzedaży wody osiągnięty przez AQUANET przy wykorzystaniu Sieci wodociągowej w roku poprzedzającym datę złożenia wniosku o wykup, ustalony w oparciu o:

- faktyczne zużycie wody uzyskane bezpośrednio z Sieci wodociągowej (jeżeli wykup ma miejsce po okresie dłuższym niż rok użytkowania Sieci wodociągowej),
- szacunkowe zużycie wody określone na podstawie ilości osób bezpośrednio korzystających z Sieci wodociągowej oraz przeciętnego zużycia wody/osobę (jeżeli wykup ma miejsce w okresie krótszym niż rok użytkowania Sieci wodociągowej)

b. koszty generowane przez Sieć wodociągową, ustalone w oparciu o:

- jednostkowy koszt produkcji i dystrybucji 1m³ wody ponoszony przez AQUANET w ostatnim okresie obliczeniowym,
- aktualne stawki amortyzacji, podatku od nieruchomości oraz opłaty za umieszczenie urządzeń infrastruktury technicznej w pasie drogowym.

2.2. Przepływy pieniężne dotyczące Sieci kanalizacyjnej zostaną określone w oparciu o:

a. przychód z odbioru ścieków osiągnięty przez AQUANET przy wykorzystaniu Sieci kanalizacyjnej w roku poprzedzającym datę złożenia wniosku o wykup, ustalony w oparciu o:

- faktyczny odbiór ścieków bezpośrednio z Sieci kanalizacyjnej (jeżeli wykup ma miejsce po okresie dłuższym niż rok użytkowania Sieci kanalizacyjnej),
- szacunkowy odbiór ścieków określony na podstawie ilości osób bezpośrednio korzystających z Sieci kanalizacyjnej oraz przeciętnej produkcji ścieków/osobę (jeżeli wykup ma miejsce w okresie krótszym niż rok użytkowania sieci)

b. koszty generowane przez Sieć kanalizacyjnej, ustalone w oparciu o:

- jednostkowy koszt oczyszczania i dystrybucji 1m³ ścieków ponoszony przez AQUANET w ostatnim okresie obliczeniowym,
- aktualne stawki amortyzacji, podatku od nieruchomości oraz opłaty za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej.

Cena za jaką może nastąpić wykup Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej nie będzie większa od jej wartości ustalonej według zasad określonych powyżej ani od wartości inwestycji ustalonej na podstawie katalogów nakładów jednostkowych (takich jak np. Secocenbud).

3. INWESTOR oddaje do odpłatnego korzystania AQUANET Sieć wodociągową i Sieć kanalizacyjną, umożliwiając przesył wody na odcinku Sieci wodociągowej oraz ścieków sanitarnych na odcinku Sieci kanalizacyjnej, w zamian, czego AQUANET będzie utrzymywać, konserwować oraz eksploatować Sieć wodociągową, Sieć kanalizacyjną własnym staraniem i na własny koszt.

4. Strony zgodnie ustalają:

- a) dla wzajemnych rozliczeń, roczne okresy rozliczeniowe pokrywają się z rokiem kalendarzowym,
- b) wynagrodzenie za korzystanie z Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej oraz przesył wody i ścieków sanitarnych w wysokości 15000,0 zł plus podatek VAT według właściwej stawki - na przedmiotową usługę po jej wykonaniu, zostanie przez INWESTORA wystawiona faktura w ostatnim dniu okresu rozliczeniowego,
- c) wynagrodzenie za utrzymywanie, konserwację oraz eksploatację Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej w wysokości 15000,0 zł plus podatek VAT według właściwej stawki - na przedmiotową usługę po jej wykonaniu, zostanie przez AQUANET wystawiona faktura w ostatnim dniu roboczym okresu rozliczeniowego,
- d) roszczenia powstałe w wyniku opisanych w punktach b) oraz c) powyżej faktur będą podlegały wzajemnemu potrąceniu (kompensacie), na co Strony wyrażają zgodę,
- e) nie potrącone zobowiązania każdej ze stron, podlegać będą rozliczeniu poprzez wpłatę na podany w fakturze rachunek bankowy,

f) termin potrącenia Strony ustalają na pierwszy dzień, w którym obie wierzytelności były wymagalne.

5. Na INWESTORZE nie ciąży obowiązek podpisania z AQUANET umowy na dostawę wody lub odprowadzenie ścieków po wybudowaniu Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej.

6. INWESTOR oświadcza, że złoży do AQUANET wniosek o wykup Sieci wodociągowej oraz Sieci kanalizacyjnej w okresie nie dłuższym niż 10 lat od jej wybudowania lub osiągnięcia takiego zużycia mediów na Sieci wodociągowej i Sieci kanalizacyjnej, które pozwoli na wyliczenie wartości wykupu na poziomie 90% wartości inwestycji poniesionych przez INWESTORA.

§4

We wszystkich sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 5.

Wszelkie zmiany umowy winny dla swej ważności być dokonywane w formie pisemnej.

§ 6.

Wszelkie ewentualne spory powstałe w związku z realizacją umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę AQUANET.

§ 7.

Porozumienie sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

INWESTOR

PREZES ZARZĄDU

1.  Grzegorz Michalski. 2013

2.  WICEPREZES ZARZĄDU

Robert Kij 11.06.2013

AQUANET
AQUANET
PROKURENT

1.  Andrzej Kazior

Umowę sporządziła:

Krystyna Pukaczewska Tel. 061 8359-262

e-mail: krystyna.pukaczewska@aquanet.pl

Za zgodność
ze stanem formalnoprawnym

 Marcin Pukaczewski
radca prawny