

UMOWA Nr 3...../WID/2023

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 7.03.2023 roku, pomiędzy:

**MIASTEM STOŁECZNYM WARSZAWA, DZIELNICĄ WOLA**, z siedzibą w Warszawie przy Al. Solidarności 90, NIP: 525-22-48-481, Regon: 015259640-00184, zwanym dalej „Miastem”, reprezentowanym przez:

**1. Pana Roberta Rafałowskiego** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.4547.2022 z dnia 28.11.2022 r.,

**2. Pana Adama Hać** – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy nr GP-OR.0052.4544.2022 z dnia 28.11.2022 r.,

a

**PD Inwestycje 7 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (53-445) przy ul. Szczęśliwej 33**, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000805721, powstałej z przekształcenia Spółki PD Spółka Akcyjna Inwestycje 7 S.k.a. z siedzibą we Wrocławiu, której akta rejestrowe prowadzi Sąd Rejonowy dla Wrocławia - Fabrycznej we Wrocławiu, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, posiadającej NIP 8992845092, oraz REGON 38024427100000, , wysokość kapitału zakładowego 150 000,00 zł reprezentowana przez:

Tomasz Stoga - Prezes Zarządu  
Piotr Nowicki - Wiceprezes Zarządu

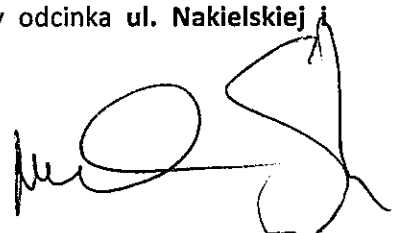
zwaną dalej: „Inwestorem”

a strony zwane dalej: „Stronami”.

#### PREAMBUŁA

#### ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiących działki ewidencyjne nr 6/8 i 6/9 (przed podziałem 6/3) z obrębu 6-07-11, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze WA4M/00103956/3, zwaną dalej „Nieruchomością”. Nieruchomość położona jest na terenie objętym obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego przyjętym uchwałą nr LVI/1669/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 28 maja 2009 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulicy Olbrachta, dalej jako „m.p.z.p.”).
- (B) Inwestor zamierza zrealizować na działce ewidencyjnej nr 6/9 z obrębu 6-07-11 inwestycję polegającą na budowie: budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażem podziemnym, niezbędną infrastrukturą i zagospodarowaniem terenu przy ul. Nakielskiej w Warszawie w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz. 1693, z późn. zm.) dalej zwaną „Inwestycją niedrogową”;
- (C) Strony zawarły w dniu 14.04.2020 r. umowę drogową nr 2/WID/2020, która w świetle jej postanowień ostatecznie nie weszła w życie. Jednak Strony uzgodniły docelowy kształt obsługi komunikacyjnej inwestycji niedrogowej, który wymaga przebudowy odcinka ul. Nakielskiej i Baltazara.



- (D) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Miastu inwestycję drogową polegającą na **przebudowie odcinka ul. Nakielskiej i Baltazara** na terenie dz. ew. nr 9/2, 9/1 z obrębu 6-07-11 oraz 110/3 i 105/1 z obrębu 6-07-08, w zakresie przedstawionym w koncepcji stanowiącej załącznik nr 2 do Umowy, dalej zwaną „**Drogą**” lub „**Inwestycją drogową**”.
- (E) Właścicielem działek ewidencyjnych nr 9/2 z obrębu 6-07-11 oraz 110/3 i 105/1 z obrębu 6-07-08 jest Miasto Stołeczne Warszawa, a wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy. Właścicielem działki ewidencyjnej nr 9/1 z obrębu 6-07-11 jest Skarb Państwa, a wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy.

**STRONY na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, o której mowa w punkcie A preambuły, POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE.**

## **§ 1**

### **Przedmiot Umowy**

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków przebudowy **Drogi** na odcinku określonym w koncepcji, stanowiącej załącznik nr 2, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz dalszych paragrafach, którą Inwestor zobowiązuje się wykonać własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 niniejszej Umowy.
2. Przebudowa **Drogi** będzie realizowana na podstawie dokumentacji projektowej, sporządzonej w zakresie zgodnym z koncepcją, w klasie drogi L. zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu tj. nr ZR/1203/2021 z dnia 2021.10.21r. oraz opinią Wydziału Kształtowania Przestrzeni Publicznej nr AM-KP.6872.288.2019.BCH z dnia 14.09.2020r. Dokumentację projektową przebudowy **Drogi** należy uzgodnić z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy.
3. Roboty drogowe związane z przebudową ul. Nakielskiej i Baltazara obejmują: budowę kanału technologicznego, wymianę nawierzchni jezdni wraz z krawężnikami, wymianę nawierzchni chodników po obu stronach ul. Nakielskiej, w rejonie planowanej Inwestycji niedrogowej oraz wdrożenie stałej organizacji ruchu wraz z zagospodarowaniem terenu.
4. Koszty związane z przebudową **Drogi** określone w ust. 5 oraz sporządzenia projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2, ponosi Inwestor Inwestycji niedrogowej, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Miasta o zwrot nakładów poniesionych na przebudowę **Drogi**.
5. Szacunkowa wartość robót związanych z przebudową **Drogi** wynikająca z oświadczenia Inwestora wynosi **314 500,00zł netto (słownie złotych: trzysta czternaście tysięcy pięćset 00/100 netto)** i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.

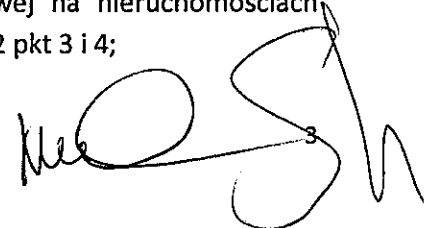
## **§2**

### **Zobowiązania Inwestora**

Inwestor zobowiązuje się na koszt własny do:

- 1) opracowania i uzgodnienia z Miastem kompletnej dokumentacji projektowej w zakresie dotyczącym budowy **Drogi**. Dokumentacja projektowa powinna zawierać: projekt budowlany – wykonawczy (w tym BIOZ), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlanego – wykonawczego pozostają po stronie inwestora;

- 2) pisemnego zawiadomienia Miasta o terminach rozpoczęcia robót budowlanych, wprowadzenia wykonawcy na budowę oraz zakończenia robót budowlanych;
- 3) posiadania polisy ubezpieczeniowej na kwotę nie niższą niż 1 000 000,00zł (słownie złotych: jeden milion 00/100) obejmującej ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót, ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowane działaniem lub zaniechaniem wykonawcy robót w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy, na okres od daty protokolarnego przejścia terenu, na którym realizowana będzie przebudowa do dnia przekazania Miastu do utrzymania **Drogi** lub do czasu usunięcia wad i usterek zgłoszonych w ramach czynności odbiorowych – w zależności od tego który okres kończy się później;
- 4) zapewnienia w trakcie przebudowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt;
- 5) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 6) zabezpieczenia i ochrony przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i nie podlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
- 7) wykonania robót w zakresie przebudowy **Drogi** zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.) – w szczególności art. 10 i art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną oraz przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213, ze zm.);
- 8) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z przebudową **Drogi**, z zastrzeżeniem postanowień § 5 Umowy;
- 9) przekazania Miastu kopii zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi przebudowy **Drogi**;
- 10) pisemnego powiadomienia Miasta o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji niedrogowej;
- 11) ponoszenia wobec Miasta pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców, jak za własne działanie lub zaniechanie;
- 12) zapewnienia udziału Miasta w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z przebudową **Drogi**, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Miasta oraz kierownik budowy/robót;
- 13) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego **Drogi** z udziałem upoważnionych przedstawicieli Miasta;
- 14) nieodpłatnego przeniesienia na własność Miasta, uzgodnionej z m.st. dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci przebudowanej **Drogi**, wykonanej zgodnie z dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, pozwoleniem na budowę oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia mienia Miasta, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów inwestycji drogowej na nieruchomościach określonych w preambule umowy, na zasadach określonych w § 3 ust. 2 pkt 3 i 4;



- 15) przekazania Miastu dokumentacji powykonawczej, po wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach w tym, m.in.:
  - a) inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w formie papierowej i elektronicznej zgodnie z Zarządzeniem nr 3479/2009 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. (lub innym aktualnie obowiązującym);
  - b) kopii zawiadomienia właściwego organu o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu.
  - c) wyników badań laboratoryjnych, o ile ich konieczność wynikała z STWiORB;
  - d) atestów zastosowanych materiałów (deklaracji zgodności, aprobat technicznych, certyfikatów bezpieczeństwa, deklaracji właściwości użytkowych itp.);
- 16) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty, w ciągu 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót;
- 17) sporządzenia oraz przekazania Miastu wraz ze zgłoszeniem przez Inwestora gotowości do przekazania przebudowanej **Drogi** do eksploatacji, kosztorysu powykonawczego obejmującego wyliczenie całkowitej wartości kosztów poniesionych przez Inwestora na przebudowę **Drogi** oraz przekazania nieodpłatnie Miastu środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na przebudowę **Drogi** z podaniem ich wartości na zasadach obowiązujących – protokołem przekazania – przejęcia środka trwałego;
- 18) zapewnienia eksploatacji i utrzymania (w tym ponoszenia kosztów) wybudowanych i/lub przebudowanych sieci w pasach drogowych do czasu przekazania ich na majątek odpowiednich gestorów mediów albo przekazania ich służbom technicznym do eksploatacji i utrzymania, na zasadach uzgodnionych z gestorami mediów wraz z wymaganą dokumentacją oraz złożenia Miastu dokumentów potwierdzających powyższe przekazanie;
- 19) dokonania przeglądu z gestorami sieci urządzeń infrastruktury podziemnej przed przystąpieniem do robót budowlanych i przekazania protokołu odbioru od gestorów sieci po zakończonych robotach budowlanych;
- 20) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców;
- 21) wykonania Przedmiotu umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane i przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych;
- 22) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu projektem organizacji ruchu – na czas prowadzenia robót związanych z przebudową **Drogi**, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
- 23) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego **Drogi** w celu prowadzenia, związanych z przebudową drogi, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów – w przypadku ich wystąpienia;
- 24) poniesienia opłat za umieszczenie w pasie drogowym **Drogi** urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – w przypadku ich wystąpienia.

- 25) (i) przeniesienia prawa użytkowania wieczystego (w tym m.in. sprzedaży za kwotę nie wyższą niż 100 zł) lub (ii) rozwiązania umowy użytkowania wieczystego nieruchomości oznaczonej jako dz. ew. nr 6/8 z obrębu 6-07-11, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy – Mokotowa w Warszawie, X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą o numerze WA4M/00103956/3, w terminie do dnia 31.12.2024 r. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym z winy Inwestora, Inwestor zapłaci Miastu karę umowną w wysokości 2 500 000 zł.

Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora obowiązku, o którym mowa w pkt 25 tj. zapłaty kary umownej, Inwestor zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 2 500 000 zł brutto. W treści aktu notarialnego zostanie zastrzeżone, że zdarzeniem, od którego uzależnione będzie powstanie obowiązku zapłaty przez Inwestora będzie stwierdzenie przez Zarządcę Drogi, że Inwestor ze swojej winy nie wykonał w terminie do dnia 31.12.2024 r. obowiązku, o którym mowa w pkt 25 zdanie pierwsze. Strony ustalają, iż z aktu notarialnego będzie wynikało również, że Zarządca Drogi będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli w terminie do dnia 31 grudnia 2027 r.

Ww. oświadczenie o poddaniu się egzekucji zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania Umowy. Niedostarczenie ww. oświadczenia w podanym terminie oznacza, że niniejsza Umowa wygasa z bezskutecznym upływem ww. terminu.

Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora solidarnie z Wykonawcą, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy, wraz z zabezpieczeniem o którym mowa w §6 ust.3.

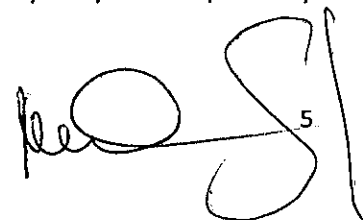
### §3

#### Zobowiązania Miasta

1. Niniejszą umową Miasto wyraża zgodę na dysponowanie, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, następującymi nieruchomościami w celu budowy Drogi: nr 9/2, 9/1 z obrębu 6-07-11 oraz 110/3 i 105/1 z obrębu 6-07-08, która to zgoda stanowi uprawnienie Inwestora do dysponowania gruntem na cele budowlane, określonym w art. 3 pkt 11 ustawy Prawo budowlane i upoważnia Inwestora do prowadzenia robót budowlanych.

2. Miasto zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego wprowadzenia Inwestora na teren budowy, po uprzednim zgłoszeniu Miastu przez Inwestora z 5-dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych, na podstawie protokołu. Inwestor na podstawie Umowy ma prawo do wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym przebudową, do wykonania robót związanych z przebudową Drogi,
- 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia Drogi do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowień § 4 ust. 3;
- 3) zaliczenia do swojego mienia nakładów związanych z realizacją robót, których całkowitą wartość obejmuje kosztorys powykonawczy, o którym mowa w § 2 pkt 17, w oparciu o oświadczenie końcowe podpisane przez Inwestora, określające całkowitą wartość robót drogowych,
- 4) zapewnienia spokojnego korzystania przez Inwestora z przekazywanych na potrzeby przebudowy Drogi nieruchomości,



3. Po prawidłowym i kompletnym wykonaniu przez inwestora przedmiotu umowy, Miasto wystąpi z wnioskiem o nadanie nowo wybudowanemu odcinkowi drogi 11 KD-Z kategorii drogi publicznej.

#### §4

##### Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji drogowej:
  - 1) rozpoczęcie przebudowy Drogi nastąpi nie później niż w ciągu 3 (trzech) miesięcy od zaistnienia następującego zdarzenia:
    - uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi / zgłoszenia, w zależności co jest wymagane przez przepisy prawa,
  - 2) zakończenie budowy Drogi nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od dnia rozpoczęcia budowy Drogi, jednak nie później niż do dnia 30.06.2023 r.
2. Zgłoszenie przez Inwestora gotowości do przekazania Drogi do eksploatacji Miastu, nastąpi do dnia 30.09.2023 r.
3. Przejęcie przez Miasto Drogi do utrzymania i eksploatacji nastąpi w terminie 30 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej.

#### § 5

##### Udział Miasta

Miasto zastrzega sobie prawo wskazania swojego przedstawiciela do udziału we wprowadzeniu Wykonawcy na budowę Drogi oraz w odbiorach przejściowych i końcowym w zakresie robót drogowych, jak również w przeglądach technicznych w kolejnych latach trwania rękopmi za wady i gwarancji jakości, a Inwestor zobowiązany jest do informowania Miasta o terminach tych czynności z 7-dniowym wyprzedzeniem.

#### § 6

##### Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Wraz z przekazaniem przebudowanej Drogi, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2 Inwestor solidarnie z Wykonawcą udzieli Miastu gwarancji jakości i rękojmi z tytułu wykonanych robót (w tym za ewentualne wady elementów istniejącej infrastruktury drogowej, które uległy zmianom w wyniku realizacji prac), o których mowa w § 1 ust. 3 na okres 36 miesięcy, liczony zgodnie z ust. 2. Niezależnie od powyższego Inwestor zobowiąże Wykonawcę Drogi do udzielenia Miastu gwarancji na zasadach określonych w niniejszej umowie oraz karcie gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Bieg okresów gwarancji jakości i rękojmi za wady o których mowa w ust. 1 liczony będzie od daty sporządzenia przez Strony protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 3 ust. 2 pkt 2.
3. Niezależnie od treści ust. 1 Inwestor solidarnie z Wykonawcą celem pokrycia ewentualnych roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi wraz z podpisaniem protokołu zdawczo- odbiorczego, o którym mowa w ust. 1 złoży Miastu zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118 lub w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej w wysokości nie niższej niż 5 % szacunkowej wartości robót o której mowa w §1 ust. 5. Kwota ta zostanie zwrócona w terminie o którym mowa w § 10 ust.1. Miasto zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy.

4. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 3 nie wystarczy na pokrycie roszczeń Miasta, Miasto ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.
5. Inwestor solidarnie z Wykonawcą ponoszą odpowiedzialność z tytułu rękojmi i udzielonej gwarancji w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora po rozpoczęciu robót, w odniesieniu do robót już wykonanych (także w przypadku, gdy Miasto powierzy na koszt Inwestora innym podmiotom poprawienie lub dokończenie budowy drogi, w zakresie wskazanym w niniejszej umowie).

## **§ 7**

### **Odpowiedzialność wobec osób trzecich**

1. Inwestor przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją robót budowlanych dotyczących przebudowy Drogi do czasu przekazania jej do eksploatacji na rzecz Miasta.
2. W tym celu, Inwestor nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Miasto z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim przez Inwestora, w związku z przebudową Drogi. Zwolnienie to, w prawie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Miasta, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora lub z ubezpieczenia, o którym mowa w § 2 pkt 3.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

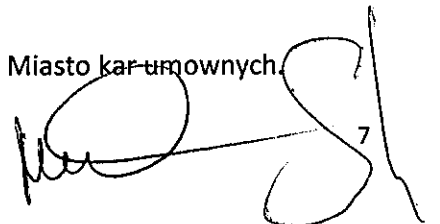
Miasto nałoży na Inwestora kary umowne:

- 1) za zwłokę w rozpoczęciu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 1 Umowy w wysokości 0,5 % szacunkowej wartości robót za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w zakończeniu robót budowlanych w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 pkt 2 Umowy w wysokości 0,5 % szacunkowej wartości robót za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 3) za niezłożenie do organu Architektoniczno-Budowlanego do dnia 31.03.2023 r. wniosku o pozwoleniu na przebudowę Drogi/dokonanie zgłoszenia przebudowy Drogi, w zależności co jest wymagane przez przepisy prawa, w wysokości 0,5 % szacunkowej wartości robót za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- 4) za rozpoczęcie robót budowlanych bez wprowadzenia Inwestora na teren budowy, zgodnie z § 3 ust. 2 pkt 1 w wysokości 15% szacunkowej wartości robót.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. W przypadku przekroczenia przez Inwestora, z jego winy, któregokolwiek z terminów wymienionych w § 4 Umowy, o co najmniej 60 dni, Miasto po wyznaczeniu Inwestorowi dodatkowego 30 dniowego terminu, ma prawo odstąpienia od Umowy z winy Inwestora. Prawo to może być wykonane w terminie do 60 dni od upływu ww. dodatkowego 30 dniowego terminu.
2. Odstąpienie od Umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie ma ten skutek, że wszystkie oświadczenia i zobowiązania Stron wynikające z niniejszej umowy tracą swą ważność.
3. Inwestor zobowiązuje się nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń wobec Miasta, w przypadku, gdy do odstąpienia od Umowy dojdzie na podstawie niniejszego paragrafu z przyczyn innych niż wina Miasta.
4. Odstąpienie od umowy nie ogranicza możliwości dochodzenia przez Miasto kar umownych.



7

5. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niezyskania przez Inwestora, z przyczyn nie leżących po stronie Inwestora, w terminie do dnia 30.06.2023 r., ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Drogi lub wniesienia przez organ w ustawowym terminie w formie decyzji sprzeciwu od dokonanego zgłoszenia budowy Drogi, w zależności co jest wymagane przez przepisy prawa. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor może wykonać w terminie do dnia 31.07.2023 r.

## **§ 10**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora obowiązków wynikających z niniejszej Umowy oraz przepisów prawa związanych z wykonaniem niniejszej Umowy Inwestor zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty kwoty w wysokości wskazanej w § 1 ust. 5 umowy, zwanej dalej „zabezpieczeniem”. Warunkiem, który upoważnia Miasto do prowadzenia egzekucji na podstawie aktu notarialnego o całość lub część roszczenia jest stwierdzenie przez Miasto, że Inwestor nie rozpoczął robót w terminie wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1 lub rozpoczął roboty budowlane, ale nie wykonał lub nieprawidłowo wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). Strony ustalają, iż Miasto może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli w terminie do dnia 31.12.2029 r.
2. Oświadczenie zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania niniejszej umowy i stanowi warunek jej skutecznego zawarcia. Nie dostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że umowa nie została zawarta.
3. Zabezpieczenie będzie służyło pokryciu wszelkich roszczeń Miasta wobec Inwestora z tytułu zawinionego przez niego niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy (a w tym dotyczących zapłaty za wykonanie zastępcze), a także pokryciu roszczeń z tytułu udzielonej gwarancji jakości i rękojmi.

## **§ 11**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że w dniu zawarcia niniejszej umowy, umowa nr 2/WID/2020 z dnia 14.04.2020 r. traci moc. Strony zgodnie oświadczają, że nie będą występowały względem siebie z jakimikolwiek roszczeniami związanymi z umową nr 2/WID/2020 z dnia 14.04.2020 r.
2. Strony wszelką korespondencję przekazywaną na gruncie niniejszej Umowy będą doręczać sobie wzajemnie na adresy wskazane w komparycji niniejszej Umowy. Korespondencja doręczana będzie w formie pisemnej osobiście na biuro podawcze danej Strony, kurierem lub listem poleconym Poczty Polskiej. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia awizacji.
3. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z niniejszą umową:  
**Ze strony Miasta:**  
Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa.  
**Ze strony Inwestora:**  
PD Inwestycje 7 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (53-445) przy ul. Szczęśliwej 33.
4. Zmiana osób albo danych wskazanych powyżej nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.



6. Miasto nie ponosi wobec Inwestora odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich. Inwestor nie ponosi wobec Miasta odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli opóźnienie spowodowane jest bez winy Inwestora, zwłaszcza w wyniku działania osób trzecich, na które Inwestor nie ma żadnego wpływu jak i sytuacji nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania niniejszej umowy. (np. wyjątkowo niekorzystnych warunków atmosferycznych).
7. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
8. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Inwestora oraz 2 egzemplarze dla Miasta.
9. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:

**Załącznik nr 1 – Wzór Karty Gwarancyjnej;**

**Załącznik nr 2 – Koncepcja przebudowy ul. Nakielskiej i ul. Baltazara.**

WICEPREZES ZARZĄDU  
Piotr Nowicki  
PREZES ZARZĄDU  
Tomasz Sioga  
Inwestor

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZA...  
Miasto

ZASTĘPCA BURMISTRZA  
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY  
Adam Hać

załącznik nr 1 do umowy .....

### KARTA GWARANCYJNA

objęte umową z dnia .....

numer .....

1. W ramach niniejszej gwarancji Wykonawca/Inwestor ..... zapewnia, że Przedmiot umowy z dnia ..... numer ....., wykonany został zgodnie z warunkami technicznymi, należytą starannością, jest niewadliwy i posiada pełną sprawność eksploatacyjną.
2. Wykonawca/Inwestor w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Miasto, usterek w terminie 30 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Dopuszcza się zgłoszenie usterek drogą elektroniczną (adres e-mail: ..... ) przy czym każdorazowe zgłoszenie usterek w tej formie, potwierdzone zostanie na piśmie przez Miasto.
4. W przypadku, gdy zakres usterek uniemożliwi ich usunięcie w terminie określonym w pkt 2, Miasto wyznaczy Wykonawcy/Inwestorowi nowy termin – nie krótszy niż 14 dni.
5. Przed upływem ostatniego roku gwarancji nastąpi komisyjny przegląd techniczny przedmiotu umowy. Z przeglądu tego sporządzony zostanie pogwarancyjny protokół odbioru przedmiotu umowy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca/Inwestor nie usunie wady w terminie, o którym mowa w pkt 2 lub 4, pomimo wyznaczenia Wykonawcy/Inwestorowi dodatkowego 14- dniowego terminu do ich usunięcia, Miasto ma prawo usunąć wady na koszt Wykonawcy/Inwestora.

WYKONAWCA / INWESTOR

