

UMOWA Nr 11./WID/2020

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 12.07.21 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 z dnia 24.03.2020r. nr GP-OR.0052.1018.2020,

oraz

2. **Pana Adama Hać** - Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 24.03.2020 r. nr GP-OR.0052.1022.2020,

a

Ochnik Development Group Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, ul. Dzielna 60, 01-029 Warszawa wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000140313, NIP 527-23-31-452, REGON 017197570, o kapitale zakładowym 47 000 000,00 zł, reprezentowaną przez:

Pana Jacka Ochnika - Prezesa Zarządu

zwaną dalej jako „Inwestor”,

Inwestor i Miasto zwane dalej łącznie „Stronami”, a każda z nich indywidualnie „Stroną”.

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Inwestor, poprzez spółki powiązane, realizuje inwestycję, polegającą na:

1. budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami na parterze i garażem podziemnym „DZIELNA 64” na działce numer 44/1 z obrębu 6-02-04 w Dzielnicy Wola w Warszawie, dalej zwaną „Inwestycją 1”,
2. budowie Aparthotelu z samodzielnymi lokalami, usługami handlu w parterze i garażem usytuowanego na działce numer 44/8 z obrębu 6-02-04 w Dzielnicy Wola w Warszawie, dalej zwaną „Inwestycją 2”,
3. polegającą na wynajmowaniu i rozbudowie nieruchomości własnych (w tym poprzez realizację nowych budynków) przy ul. Dzielnej 58-62 i Pawiej 55 w Warszawie, na działkach ew. nr 45, 46, 47, 44/2, 44/5 z obrębu 6-02-04 („Inwestycja 3”)

Inwestycja 1, Inwestycja 2 i Inwestycja 3 zwane będą łącznie także „Inwestycją drogową”.

(B) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania ww. Inwestycji Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zobowiązany jest wykonać na swój koszt i nieodpłatnie przekazać Miastu inwestycję drogową polegającą na przebudowie ul. Dzielnej, w zakresie oznaczonym na załączniku graficznym literami „A-B-C-D-E-F-A” (Załącznik nr 1) oraz w § 1 na części działki drogowej numer ewidencyjny 54/1 z obrębu 6-02-04 w Warszawie (zwane dalej „Inwestycją drogową” lub „Drogą”); Inwestor po wykonaniu Inwestycji drogowej zobowiązany jest do przekazania środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na przebudowę/remont Drogi, nieodpłatnie na rzecz Miasta na zasadach określonych w niniejszej umowie.

- (C) Właścicielem działki nr ew. 54/1 z obrębem 6-02-04 jest Miasto st. Warszawa, a gospodarowanie zasobem nieruchomości zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy, 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 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, przez Inwestora działką ewidencyjną numer: 54/1 z obrębem 6-02-04 stanowiącą pas drogowy ulicy Dzielnej.

STRONY na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych oraz art. 658 Kodeksu cywilnego i w związku z Inwestycją niedrogową, o której mowa w punkcie A preambuły, **POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE.**

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków Inwestycji drogowej na odcinku określonym w załączniku graficznym, o którym mowa w preambule litera B i ust. 2 niniejszego paragrafu, 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 projektu budowlanego lub dokumentacji technicznej do zgłoszenia robót (w zależności od tego co będzie wymagane przepisami prawa), wykonanego przez Inwestora na odcinku określonym w załączniku graficznym, w klasie obecnie istniejących ulic tj. w klasie drogi L. Projekt budowlany lub dokumentacji techniczna do zgłoszenia robót winien zostać uzgodniony z Dzielnicą Wola m.st. Warszawy.,
3. Zakres Inwestycji drogowej obejmuje:
 - 1) usunięcie warstwy ścieralnej istniejącej nawierzchni jezdni,
 - 2) wykonanie nawierzchni jezdni, tj. warstwy wiążącej i ścieralnej,
 - 3) wykonanie odprowadzenia wód opadowych z nawierzchni ulicy do istniejących kraterów ściekowych w ulicy wraz z przełożeniem bądź wymianą ścieków przykrawężnikowych i krawężników,
 - 4) przełożenie nawierzchni z kostki betonowej na wjeździe z ulicy Dzielnej na parking na działce nr ew. 45 z obrębem 6-02-04,
 - 5) budowę ogólnodostępnych zatok postojowych na wysokości budynku Dzielna 17,
 - 6) w przypadku wystąpienia konieczności miejscowej (nieprzekraczającej 15% ogólnej powierzchni Inwestycji drogowej) wymiany podbudowy (w przypadku wystąpienia zapadnięcia jezdni lub dużych spękań), usunięcie w całości konstrukcji i wykonanie nowej podbudowy z kruszywa łamanego.
 - 7) wprowadzenie stałej organizacji ruchu.
4. Koszty związane z Inwestycją drogową określone w ust. 5 oraz sporządzenia dokumentacji, o której mowa w ust. 2 ponosi Inwestor, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Miasta o zwrot nakładów poniesionych na Inwestycję drogową.
5. Szacunkowa wartość robót związanych z Inwestycją drogową wynikająca z oświadczenia Inwestora wynosi 400 000,00 zł brutto (słownie: czterysta tysięcy 00/100) 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 technicznej w zakresie dotyczącym Inwestycji drogowej umożliwiającej zgłoszenie wykonania robót wraz z organizacją ruchu na czas przebudowy/remontu, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami i kosztorysami; Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania dokumentacji technicznej 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 1 000 000,00 zł (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 przejęcia terenu, na którym realizowana będzie budowa do dnia przekazania Miastu do utrzymania przebudowanej/ wyremontowanej drogi lub do czasu usunięcia wad i usterek – w zależności od tego który okres kończy się później;
- 4) zapewnienia w trakcie realizacji robót budowlanych obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt;
- 5) wykonania własnym staraniem 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 Inwestycji drogowej zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (j.t. Dz. U. 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.) w szczególności art. 18 ww. ustawy, wiedzą techniczną i zaleceniami z narady koordynacyjnej;
- 8) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z realizacją Inwestycji drogowej, z zastrzeżeniem postanowień § 5 Umowy;
- 9) przekazania Miastu, kopii zgłoszenia robót budowlanych wraz z dołączonymi dokumentami dotyczącymi Inwestycji drogowej;
- 10) pisemnego powiadomienia Miasta o uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji 3;
- 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 budowlanych i odbiorów związanych z Inwestycją drogową, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik budowy/robót;
- 13) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego wykonanych robót z udziałem upoważnionych przedstawicieli Miasta;
- 14) nieodpłatnego przeniesienia na własność Miasta dokumentacji projektowej oraz środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na przebudowę/remont Drogi, wykonanej zgodnie z ww. dokumentacją projektową, wiedzą techniczną, Prawem budowlanym, zgłoszeniem robót budowlanych oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia mienia Miasta, przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Inwestycję drogową na nieruchomości określonej w preambule umowy;
- 15) przekazania Miastu dokumentacji powykonawczej, 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 2009r. (lub innym aktualnie obowiązującym);
 - b) kopii zawiadomienia właściwego organu, o przywróceniu 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/wyremontowanej Drogi do eksploatacji, kosztorysu

- powykonawczego obejmującego wyliczenie całkowitej wartości kosztów poniesionych przez Inwestora na przebudowę/remont Drogi oraz przekazania nieodpłatnie Miastu środka trwałego w postaci poniesionych nakładów na przebudowę/remont 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) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji Przedmiotu umowy, w związku z jej realizacją, z przyczyn leżących po stronie Inwestorów lub jego wykonawcy lub podwykonawców;
 - 20) 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 (Dz. U z 2020 r. poz. 215, z późn. zm.);
 - 21) oznakowania ulic w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu projektem organizacji ruchu – na czas prowadzenia robót związanych z Inwestycją drogową, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu;
 - 22) poniesienia opłat za zajęcie pasa drogowego w celu prowadzenia robót, związanych z Inwestycją drogową, robót podczas umieszczenia urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego oraz budowy zjazdów - w przypadku ich wystąpienia;
 - 23) poniesienia opłat za umieszczone w pasie drogowym urządzenia infrastruktury technicznej niezwiązanej z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego - w przypadku ich wystąpienia;

Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest przedstawienie dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora oraz Wykonawcę, zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy, wraz z zabezpieczeniem o którym mowa w § 6 ust. 3.

§3

Zobowiązania Miasta

Miasto zobowiązuje się do:

- 1) wprowadzenia Inwestora na teren budowy, które nastąpi po uprzednim zgłoszeniu Miastu przez Inwestora z 5 dniowym wyprzedzeniem, zamiaru rozpoczęcia robót budowlanych, na podstawie protokołu; Inwestor ma prawo do wykorzystania pasa drogowego, w zakresie objętym robotami do wykonania robót związanych z Inwestycją drogową;
- 2) podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i przejęcia przebudowanej/ wyremontowanej Drogi do eksploatacji w terminie 21 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy i zgłoszenia przez inwestora gotowości do przekazania Drogi do eksploatacji Miastu;
- 3) zaliczenia do swojego mienia nakładów związanych z realizacją Inwestycji drogowej, 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;
- 4) od dnia zawarcia niniejszej Umowy do czasu zakończenia realizacji inwestycji nr 3, Miasto zobowiązuje się do nieograniczania Inwestorowi wjazdu na ul. Dzielną na odcinku od ul. Okopowej do wjazdu na teren Inwestycji 3, pojazdami o dopuszczalnej masie całkowitej do 40 ton, realizującymi wyłącznie obsługę komunikacyjną inwestycji nr 3.

§4

Terminy realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji Inwestycji drogowej:
 - 1) Rozpoczęcie realizacji robót nastąpi nie później niż w ciągu 12 (dwunastu) miesięcy od zaistnienia następującego zdarzenia:
 - niewniesienia sprzeciwu do zgłoszenia robót budowlanych, z tym zastrzeżeniem, że

Inwestor zobowiązuje się do zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych w terminie do dnia 30 czerwca 2022 r.;

- 2) Zakończenie realizacji robót nastąpi w terminie nie dłuższym niż 4 miesiące od dnia rozpoczęcia realizacji robót, jednak nie później niż do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie dla Inwestycji 3.
2. Zgłoszenie przez Inwestora gotowości do przekazania przebudowanej/wyremontowanej Drogi do eksploatacji Miastu, nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji – pozwolenie na użytkowanie Inwestycji 3. Od dnia wprowadzenia Inwestora na teren budowy do czasu przekazania przebudowanej/wyremontowanej Drogi do eksploatacji, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w stosunku do użytkowników Drogi oraz ponosi koszty eksploatacji i utrzymania Drogi w należytym porządku, w tym remontów uszkodzonych nawierzchni i odśnieżania.
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 rękojmi za wady i gwarancji jakości, a Inwestor zobowiązany jest do informowania Miasta o terminach tych czynności z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 6

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wraz z przekazaniem przebudowanego fragmentu **Drogi**, na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego, o którym mowa w § 3 pkt 2 Inwestor udziela Miastu 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 2 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 pkt 2.
3. Niezależnie od treści ust. 1 Inwestor 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 ponosi 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 przez niego już wykonanych.

§ 7

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Inwestor przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za 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 może nałożyć 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 30.06.2022 r. wniosku o pozwoleniu na budowę Drogi/dokonanie zgłoszenia budowy 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 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.
5. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niezyskania przez Inwestora, z przyczyn nieleżących po stronie Inwestora, w terminie do dnia 31 grudnia 2022 roku 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.
6. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa ust. 5 Inwestor może wykonać nie później niż w terminie 60 dni od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.



§ 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 obowiązków 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 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 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.
2. Strony ustalają następujące adresy do doręczeń korespondencji związanej z niniejszą umową:
Miasto: Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa
Inwestor: Ochnik Development Group Sp. z o.o. ul. Dzielna 60, 01-029 Warszawa
3. Zmiana osób albo danych wskazanych powyżej nie wymaga zmiany niniejszej Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie Strony.
5. 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).
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego i ustawy o drogach publicznych.
7. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – jeden egzemplarz dla Inwestora oraz 2 egzemplarze dla Miasta.
8. Niniejsze załączniki stanowią integralną treść Umowy:

Załącznik nr 1 - zakres prac w pasie drogowym ul. Dzielnej oznaczony na załączniku graficznym literami „A-B-C-D-E-F-A”;

Załącznik nr 2 - Karta gwarancyjna;

Załącznik nr 3 - kopie zaświadczeń o nadaniu NIP, Regon i KRS

Investor

PREZES ZARZĄDU

Jacek Ochnik
Jacek Ochnik

Miasto

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Adam Hać
Adam Hać

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Robert Rafałowski
Robert Rafałowski

MOO
nazwa jednostki organizacyjnej
CENTRALNY REJESTR
UMÓW
nr ewidencyjny umowy ... 41/2021
data rejestracji ... 26.03.2021