

UMOWA Nr 2./WID/2020

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu 14.04.2020 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 24.03.2020 r. 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.0052.1020.2020,

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 - PRZEDS ZARZĄDU

PIOTR NOWICKI - WICEPRZEDS ZARZĄDU

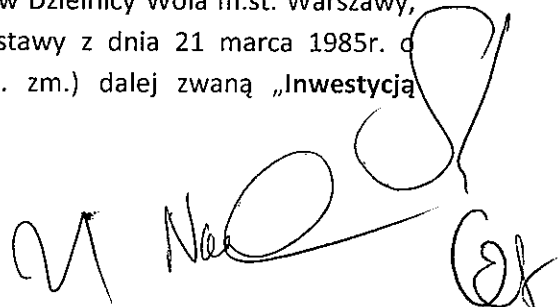
zwaną dalej: „Inwestorem”

a strony zwane dalej: „Stronami”.

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

- (A) Inwestor jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 6/3 z obrębem 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”.
- (B) 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.”).
- (C) Inwestor zamierza zrealizować na działce ewidencyjnej nr 6/3 z obrębem 6-07-11 (po podziale, projektowany nr 6/8 z obrębem 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 2018 r. poz. 2068, z późn. zm.) dalej zwaną „Inwestycją niedrogową” ;



(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 budowie fragmentu drogi oznaczonej w m.p.z.p. jako 11 KD-Z, wraz z niezbędną infrastrukturą drogową, dalej zwaną: „Inwestycją drogową”. Zakres inwestycji drogowej obejmuje:

- 1) część obecnej działki o numerze 6/3 z obrębem 6-07-11, która po podziale geodezyjnym będzie stanowiła działkę o projektowanym numerze 6/8 z obrębem 6-07-11 jako własność Miasta Stołecznego Warszawy po uprzednim przeprowadzeniu niezbędnych czynności prawnych zmierzających do przekazania ww. działki na własność Miasta Stołecznego Warszawy,
- 2) część działki o numerze ewidencyjnym 9/2 z obrębem 6-07-11 stanowiącej własność Miasta Stołecznego Warszawy, natomiast wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy;
- 3) część działki o numerze ewidencyjnym 9/2 z obrębem 6-07-11 stanowiącej własność Skarbu Państwa, natomiast wykonywanie zadań zarządcy dróg publicznych zostało powierzone Prezydentowi m.st. Warszawy;
- 4) pismem z dnia 31.03.2020 r. zwrócono się do Wydziału Regulacji Stanów Prawnych dla Dzielnicy Wola m.st. Warszawy o wszczęcie z urzędu postępowanie o zatwierdzenie wstępnego podziału z działki o numerze ew. nr 6/3 z obrębem z obrębem 6-07-11, pod projektowaną drogą 11 KDZ ul. Nakielską. Droga 11 KDZ przewidziana jest w m.p.z.p. jako droga zbiorcza. W dacie zawarcia niniejszej Umowy nie została wydana decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości;

(E) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej, Inwestor zamierza wykonać Inwestycję drogową, a po jej wykonaniu przekazać ją Miastu, na zasadach określonych w niniejszej Umowie;

(F) Niniejszą Umową Miasto wyraża zgodę na dysponowanie, w rozumieniu art. 32 ust.4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), przez Inwestora projektowaną działką wydzieloną pod Drogę, mającą powstać po podziale nieruchomości, która we wstępnym projekcie podziału sporządzonym przez inż. Anna Malachowska – Geodetę nr upr. 21304, na mapie zasadniczej P.1465.2014.1 oznaczona została numerem: 6/8 z obrębem 6-07-11, na cele budowlane, w celu zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem określonym w m.p.z.p.

**Zważywszy na konieczność ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora Inwestycji niedrogowej oraz Inwestycji drogowej, STRONY na podstawie art. 16 ust. 2 ustawy o drogach publicznych, POSTANAWIAJĄ, CO NASTĘPUJE.**

## §1

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie zakresu i szczegółowych warunków budowy przez Inwestora fragmentu projektowanej drogi 11 KD-Z wraz z odwodnieniem, oświetleniem oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, w tym infrastrukturą techniczną w zakresie niezbędnym do obsługi Inwestycji niedrogowej. Inwestor zobowiązuje się wykonać Drogę własnym staraniem i na własny koszt, w terminie określonym w § 4 tej Umowy.
2. Budowa Drogi będzie realizowana zgodnie z zakresem wskazanym w Załączniku nr 2 do Umowy oraz na podstawie projektu budowlanego, wykonanego przez Inwestora w zakresie zgodnym z uzgodnioną koncepcją.



3. Szczegółowy zakres budowy Drogi zostanie określony w sporządzonym przez Inwestora projekcie budowlanym, o którym mowa w ust. 2. Inwestor wybuduje Drogę na działkach położonych w Dzielnicy Wola m.st. Warszawy, określonych w literze (D) Preambuły.
4. Niezbędne koszty związane z budową Drogi oraz sporządzeniem projektu budowlanego, o którym mowa w ust. 2 ponosi Inwestor, który jednocześnie oświadcza, że przekaże nieodpłatnie Miastu nakłady poniesione na budowę Drogi na warunkach opisanych w niniejszej Umowie.
5. Szacunkowa wartość robót związanych z budową Drogi wynikająca z oświadczenia Inwestora wynosi 600 000,00 zł brutto (słownie złotych: sześćset tysięcy złotych 00/100) i może ulec zmianie w trakcie jej realizacji.
6. Inwestor jest uprawniony do wprowadzania potrzebnych w jego rozsądnej ocenie rozwiązań zastępczych niewpływających negatywnie na standard Drogi i robót dodatkowych, pod warunkiem ich uprzedniej akceptacji przez Miasto.

## §2

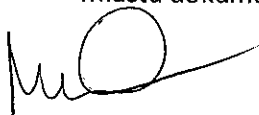
### Zobowiązania Inwestora

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 budowlano – wykonawczy (w tym BIOZ), specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót. Wszystkie opinie i ekspertyzy niezbędne do prawidłowego wykonania projektu budowlano – 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 przejęcia 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 budowy 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 budowy Drogi zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 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 2019 r. poz. 266, ze zm.);

3

- 8) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z budową **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 **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 wybudowanej **Drogi** do eksploatacji, kosztorysu powykonawczego obejmującego wycenienie 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;



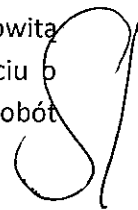
- 19) dokonania przeglądu z gestorami sieci urządzeń infrastruktury podziemnej przed przystąpieniem do robót budowlanych i przekazania protokołu odbioru od gestorów sieci po zakończonych robotach budowlanych;
- 20) usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy, w związku 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 (Dz. U z 2019 r. poz. 266, ze zm.);
- 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.

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 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), zwaną dalej ustawą Prawo budowlane, następującymi nieruchomościami w celu budowy Drogi: dz. ew. nr: X/X (działka projektowana), 9/1 i 9/2 z obrębów 6-07-11, 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 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 całkowita 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 budowy Drogi nieruchomości,
- 5) Po prawidłowym i kompletnym wykonaniu przez inwestora przedmiotu umowy, Miasto wystąpi z wnioskiem o nadanie nowo wybudowanemu odcinkowi drogi kategorii drogi publicznej.

#### **§4**

##### **Terminy realizacji**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji inwestycji drogowej:
  - 1) rozpoczęcie budowy Drogi nastąpi nie później niż w ciągu 12 (dwunastu) 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 5 miesięcy od dnia rozpoczęcia budowy Drogi, jednak nie później niż do dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji niedrogowej.
2. Zgłoszenie przez Inwestora gotowości do przekazania Drogi do eksploatacji Miastu, nastąpi w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące od daty uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji – pozwolenia na użytkowanie Drogi.
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 wybudowanej 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

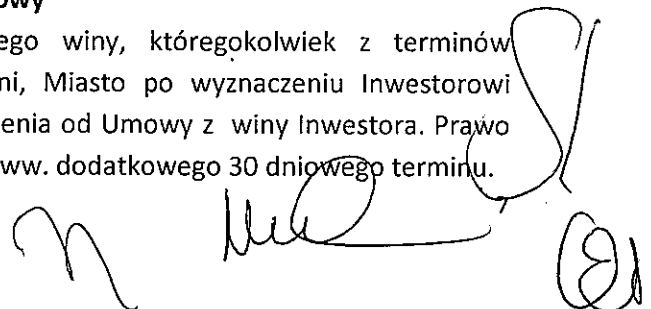
Miasto nałoży na Inwestora kary umowne:

- 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 31.12.2020 r. wniosku o pozwolenie 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 ust. 2 pkt 1 w wysokości 15% szacunkowej wartości robót.

## § 9

### Odstąpienie od Umowy

1. W przypadku przekroczenia przez Inwestora, z jego winy, któregośkolwiek 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 nie leżących po stronie Inwestora, w terminie do dnia 30.06.2021 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 31.10.2021 r.
6. Inwestor ma prawo odstąpić od niniejszej Umowy w przypadku niezyskania przez Inwestora, ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestycji niedrogowej. Umowne prawo odstąpienia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Inwestor może wykonać w terminie do dnia 31.12 2021 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 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 31.12.2027 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 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:

Ze strony Miasta:



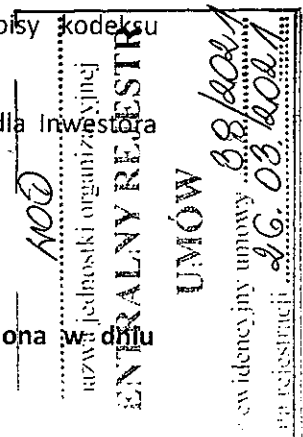


Miasto Stołeczne Warszawa, Dzielnica Wola, Al. Solidarności 90, 01-003 Warszawa.

Ze strony Inwestora:

PD Inwestycje 7 Spółka Akcyjna z siedzibą we Wrocławiu (53-445) przy ul. Szczęśliwej 33

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 – Wzór Karty Gwarancyjnej;**  
**Załącznik nr 2 – Koncepcja budowy drogi 11 KDZ - Nakielska uzgodniona w dniu 02.03.2020 r.**
9. Niniejsza Umowa wchodzi w życie po łącznym zaistnieniu poniższych zdarzeń:
  - 1) dokonania podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 6/3 z obrębem 6-07-11 i wydzielenia z nich działek przeznaczonych pod budowę Drogi zgodnie z koncepcją, stanowiącą załącznik nr 2 do Umowy,
  - 2) nabycia przez Miasto prawa użytkowania wieczystego do działki przeznaczonej pod realizację Drogi, powstałej po podziale, o którym mowa w pkt 1 powyżej,
10. W związku z powyższym, dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości w tym zakresie, Strony postanawiają, że wszelkie terminy określone w treści niniejszej Umowy będą liczone począwszy od daty wejścia w życie Umowy, zgodnie ze zdaniem poprzednim.



**PREZES ZARZĄDU**  
Tomasz Stępa

**WICEPREZES ZARZĄDU**  
Robert Nowicki

Inwestor

**PD INWESTYCJE 7 S.A.**  
ul. Szczęśliwa 33. 53-445 Wrocław  
tel. 71 388 40 00; fax 71 388 40 09  
NIP 899-284-50-92. REGON 380244271  
KRS 0000805721

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

**ZASTĘPCA BURMISTRZA**  
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Adam Hrab

Robert Rafałowski

Miasto

