

w sprawie budowy drogi publicznej gminnej ulicy Nowoprojektowanej na odcinku od ul. Leszno do al. Solidarności, zawarta w Warszawie w dniu 12.11.2020 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**” lub „**Zarządcą Drogi**” reprezentowanym przez:

1. Pana Adama Hać – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052. 1022.2020 z dnia 24.03.2020 r.,

2. Panią Grażynę Omechowską-Mikulską – Zastępcę Burmistrza Dzielnicy Wola m. st. Warszawy, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta m. st. Warszawy nr GP-OR.0052. 1023.2020 z dnia 24.03.2020 r.,

a

Volumetric Leszno Sp. z o.o. Sp. K., z siedzibą w Warszawie ul. Sienna 39 (00-121), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego za numerem KRS: 0000867588, NIP: 5252841434, Regon: 38.74.87.120....., kapitał zakładowy 9.900 zł, reprezentowaną przez: Panią Ewę Radojewską – Prezesa Zarządu, zwaną dalej w Umowie „**Inwestorem**”, zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”.

Zarządca drogi i Inwestor będą zwani dalej łącznie „**Stronami**” a niniejsza umowa „**Umową**”.

§ 1.

1. Przedmiotem **Umowy** jest budowa odcinka drogi publicznej gminnej ulicy Nowoprojektowanej z oświetleniem, odwodnieniem, oznakowaniem oraz zjazdami na działkach ewidencyjnych nr 48 oraz 53/11 z obrębu 6-03-16 zgodnie z załącznikiem nr 1 do umowy, w zakresie niezbędnym dla obsługi inwestycji niedrogowej opisanej w ust. 2 poniżej.
2. Obowiązek budowy drogi, o której mowa w ust. 1, jest związany z budową przez **Inwestora** inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze z garażem podziemnym przy ul. Leszno / Solidarności w Warszawie na terenie nieruchomości działka ew. nr: 54 z obrębu 6-03-16 wraz z wjazdem, chodnikami i niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach ew. nr: 53/11 z obrębu 6-03-16 (dalej jako „**Inwestycja niedrogowa**”) i wynika z przepisu art.16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470, z późn. zm.).

SL

§ 2.

Strony ustalają:

- 1) Na budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1, **Zarządca drogi** uzyska decyzję o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. *o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych* (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363), zwanej dalej „**ustawą**”.
- 2) **Zarządca drogi** złoży wniosek o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w pkt 1, po uprzednim:
 - a) przekazaniu przez **Inwestora** materiałów, o których mowa w pkt 3 tego paragrafu **Umowy**,
 - b) zabezpieczeniu (wplacie) przez **Inwestora** środków finansowych na odszkodowanie z tytułu przejęcia na rzecz m.st. Warszawy nieruchomości objętych decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stosownie do postanowień zawartych w § 3 niniejszej **Umowy**,
 - c) ustanowieniu zabezpieczeń, o których mowa w § 3 pkt 7 niniejszej **Umowy**,
 - d) wprowadzeniu środków, o których mowa w § 3 pkt 4 niniejszej **Umowy**.
- 3) **Inwestor** przygotowuje na własny koszt komplet materiałów, o których mowa w art. 11d ustawy wraz z wymaganymi uzgodnieniami, niezbędnych do złożenia wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w tym dokumentację techniczną, a w razie takiej potrzeby również dokumentację zamienną.
- 4) **Inwestor** z własnych środków wybuduje drogę wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem i oznakowaniem. Projekt organizacji ruchu i jego wdrożenie pozostaje po stronie Inwestora. Standard konstrukcji drogi zostanie określony w dokumentacji projektowej, zatwierdzonej przez **Zarządcę drogi**.
- 5) **Inwestor** pokryje wszystkie koszty związane z nabyciem przez m.st. Warszawa **prawa własności lub prawa użytkownika wieczystego gruntów** koniecznych pod budowę drogi będącej przedmiotem **Umowy** oraz pokryje wszystkie koszty związane z wygaszeniem ewentualnych ograniczonych praw rzeczowych ustanowionych na tych nieruchomościach.
- 6) **Inwestor** jako **pełnomocnik użytkownika wieczystego** nieruchomości stanowiącej **działkę ewidencyjną numer 54 z obrębu 6-03-16** oświadcza, że po zawarciu **Umowy** nie obciążą gruntu koniecznego pod budowę drogi będącej przedmiotem **Umowy** ograniczonymi prawami rzeczowymi, tj. hipoteką, użytkowaniem, służebnością.
- 7) **Inwestor** z własnych środków finansowych i we własnym zakresie zrealizuje przed budową drogi infrastrukturę techniczną niezbędną do obsługi realizowanej Inwestycji nie drogowej tj. sieć elektroenergetyczną, sieć wodociągową, sieć teletechniczną, sieć ciepłą oraz sieć kanalizacyjną, po wcześniejszym uzyskaniu zezwolenia **Zarządcy drogi** na jej umieszczenie zgodnie z art. 39 ustawy o drogach publicznych.

§ 3.

W związku z postanowieniami zawartymi w § 2 pkt 5 **Umowy**, **Strony** oświadczają, że:

- 1) W terminie 180 dni od daty zawarcia niniejszej **Umowy**, **Inwestor** przekaże **Zarządcy drogi** do akceptacji po 1 egzemplarzu operatów szacunkowych sporządzonych przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego określających:
 - a) wartość nieruchomości bez obciążeń, które mają zostać przejęte pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy** (Wartość Nieruchomości),
 - b) wartość prawa użytkowania wieczystego bez obciążeń, które wygaśnie w związku z wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (Wartość Użytkowania Wieczystego),
 - c) wartość ograniczonych praw rzeczowych, które wygasną w związku z wydaniem decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (Wartość Praw Rzeczowych).

Inwestor uzyska od ww. rzeczoznawcy zgodę na wykorzystanie tych operatów przez **Zarządcę drogi** w celu ustalenia wstępnej wysokości odszkodowania, należnego osobom, którym przysługują prawa do nieruchomości przeznaczonych pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**. Brak akceptacji ze strony **Zarządcy drogi** powoduje konieczność ponownego przekazania **Zarządcy drogi** operatów szacunkowych sporządzonych przez innego rzeczoznawcę (w terminie 14 dni od wezwania przez **Miasto**), aż do uzyskania akceptacji **Zarządcy drogi**. **Zarządca drogi** może odmówić akceptacji operatów, jeżeli ceny w nich ustalone powodują uzasadnione wątpliwości co do ich zgodności z rzeczywistą wartością nieruchomości. Jeżeli **Zarządca drogi** po raz drugi odmówi akceptacji operatów szacunkowych przedłożonych przez **Inwestora**, wówczas ma prawo samodzielnie zlecić sporządzenie operatu szacunkowego przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego. **Inwestor** zobowiązany jest w takim przypadku uiścić koszty z tym związane, zgodnie z wezwaniem **Zarządcy Drogi**.

- 2) Szacowana kwota odszkodowania ustalona zgodnie z operatami, o których mowa w pkt 1 zostanie powiększona o 5% Wartości Nieruchomości i Wartości Użytkowania Wieczystego przysługującego dotychczasowemu właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu za niezwłoczne wydanie nieruchomości objętej decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, stosownie do treści art. 18 ust. 1e ustawy, tj. w przypadku, gdy dotychczasowy właściciel wyda nieruchomość niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 30 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wydaniu decyzji, doręczenia postanowienia o nadaniu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej rygoru natychmiastowej wykonalności bądź, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna oraz o rezerwę w wysokości 10% Wartości Nieruchomości i 10% Wartości Praw Rzeczowych.
- 3) W terminie 14 dni od dnia akceptacji wszystkich Wartości Szacunkowych, **Inwestor** zapłaci **Zarządcy drogi** kwotę stanowiącą sumę kwot, o których mowa w pkt 1 i 2.

Wpłacona kwota stanowić będzie zabezpieczenie udziału **Inwestora** w kosztach inwestycji oraz pozostawiona zostanie do dyspozycji **Zarządcy drogi** i przeznaczona na wypłatę odszkodowań za nieruchomości przeznaczone pod budowę drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy** i wygaśnięcie praw rzeczowych ustanowionych na nieruchomościach, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w pkt 4 – 7 poniżej. Przekazanie środków finansowych nastąpi przelewem na rachunek bankowy **Zarządcy drogi** o numerze 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118. Przez dzień zapłaty **Strony** przyjmują dzień, w którym środki finansowe w pełnej wysokości wpłyną na rachunek **Zarządcy drogi**.

- 4) **Zarządca drogi** dołoży starań, aby środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** zostały wprowadzone na mocy uchwały Rady m.st. Warszawy do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy. Z zastrzeżeniem podjęcia uchwały o wprowadzeniu środków finansowych do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wola oraz § 9 **Umowy**, środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** zostaną wprowadzone do załącznika dzielnicowego do budżetu m.st. Warszawy dla Dzielnicy Wola, jako zadanie inwestycyjne.
- 5) W przypadku wydania decyzji, o której mowa w art. 12 ust. 4a ustawy, ustalającej odszkodowanie za każdą nieruchomość lub z tytułu wygaśnięcia prawa rzeczowego ustanowionego na nieruchomości, środki finansowe wpłacone przez **Inwestora** stają się dochodem m.st. w części równej wysokości ustalonego odszkodowania z dniem, w którym decyzja ta stanie się ostateczna.
- 6) W terminie 14 dni od dnia, gdy decyzje ustalające wysokość odszkodowań za przejęte nieruchomości oraz wygaśnięcie praw rzeczowych staną się ostateczne, **Zarządca drogi** poinformuje **Inwestora** o ostatecznej wysokości odszkodowań. W przypadku, gdy:
 - a) ostateczna wysokość odszkodowań będzie większa niż suma kwot, o których mowa w pkt 1 i 2, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty różnicy w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania wystawionego przez **Zarządcę drogi**,
 - b) ostateczna wysokość odszkodowań będzie mniejsza niż suma kwot, o których mowa pkt 1 i 2, **Zarządca drogi** zwróci **Inwestorowi** różnicę w terminie 30 dni od dnia, w którym ostatnia decyzja ustalająca wysokość odszkodowania stanie się ostateczna.W przypadku zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego, **Zarządca drogi** zwróci **Inwestorowi** różnicę w terminie 14 dni od prawomocnego wyroku sądu administracyjnego.
- 7) W celu zabezpieczenia roszczenia **Zarządcy drogi** o dopłatę przez **Inwestora** środków, o których mowa w pkt 6, **Inwestor** przekaze **Zarządcy drogi** oświadczenie, sporządzone w formie aktu notarialnego, o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc do kwoty stanowiącej 100% sumy wszystkich odszkodowań określonych w ostatecznych decyzjach odszkodowawczych. **Inwestor** obejmie powyższym aktem obowiązek zapłaty **Zarządcy drogi** nadwyżki kwot niezbędnych na rzeczywiste odszkodowania wraz z należnymi odsetkami. **Zarządca drogi** jako wierzyciel

może wystąpić o nadanie powyższemu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 15.10.2021 roku. Akt notarialny zawierający oświadczenie **Inwestora** o poddaniu się egzekucji wprost z aktu notarialnego stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc winien być sporządzony i dostarczony Miastu w terminie 14 dni od dnia zaakceptowania przez **Zarządcę drogi** sumy wszystkich Wartości Szacunkowych, o których mowa pkt 1 lit. a) – c) (za uprzednim przedłożeniem projektu tego aktu **Zarządcy drogi** do wstępnej akceptacji w terminie 7 dni od daty jego doręczenia). W przypadku nie przedłożenia aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 kpc, **Inwestor** zapłaci **Zarządcy drogi** kwotę stanowiącą równowartość 100% wartości Szacunkowych w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty zabezpieczenia w pieniądzu na rachunek wskazany w pkt 3 powyżej.

§ 4.

1. **Inwestor** oświadcza, że przygotuje i przekaze nieodpłatnie **Zarządcy drogi** materiały, o których mowa w § 2 pkt 3 w terminie **12 miesięcy** od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. **Inwestor** oświadcza, że rozpocznie realizację inwestycji wymienionej w § 1 ust. 1 w terminie **18 miesięcy** od daty uzyskania klauzuli ostateczności lub uprawomocnienia się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej oraz zakończy realizację ww. inwestycji w terminie **42 miesięcy** od daty uzyskania klauzuli ostateczności lub uprawomocnienia się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, jednak nie później niż przed uzyskaniem ostatecznego pozwolenia na użytkowanie dla Inwestycji Niedrogowej.
3. Wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu **Umowy** opisanego w §1 oraz sporządzenia projektu budowlanego, projektu organizacji ruchu łącznie z jego wdrożeniem ponosi **Inwestor**, który jednocześnie oświadcza, że zrzeka się wszelkich roszczeń od **Zarządcy drogi** o zwrot nakładów poniesionych na budowę drogi.
4. W przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od **Inwestora**, które spowodują, że terminy, o których mowa powyżej w ust. 1 i 2, nie mogą być dotrzymane przez **Inwestora**, **Zarządcę drogi** i **Inwestor** podpiszą aneks do **Umowy**, w którym przedłużą terminy realizacji zobowiązań wynikających z **Umowy**.

§ 5.

1. **Inwestor** zobowiązuje się do:
 - 1) pisemnego powiadomienia Zarządcy Drogi o zamiarze rozpoczęcia robót drogowych, z 14 dniowym wyprzedzeniem, celem protokołarnego wprowadzenia,
 - 2) 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 przebudowa do dnia przekazania Miastu do utrzymania Drogi lub do czasu usunięcia wad i usterek – w zależności od tego który okres kończy się później;

- 3) budowy drogi, o której mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, w szczególności: ustawą o drogach publicznych i rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 2016 r. poz. 124, z późn. zm.), oraz zgodnie z prawem budowlanym i wiedzą techniczną, zaleceniami uzgodnienia usytuowania projektowanej sieci uzbrojenia terenu, Zarządzeniem nr 1539/2016 Prezydenta miasta stołecznego Warszawy z dnia 12.10.2016 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla ruchu pieszego na terenie miasta stołecznego Warszawy;
- 4) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były roboty do dnia dokonania odbioru końcowego robót,
- 5) zapewnienia dojazdu do każdej posesji zlokalizowanej przy drodze w trakcie trwania budowy,
- 6) oznakowania ulicy w terenie zgodnie z zatwierdzonym przez Biuro Polityki Mobilności i Transportu Urzędu m.st. Warszawy projektem organizacji ruchu – na czas prowadzenia robót w pasie drogowym związanych z budową drogi, a po ich zakończeniu zgodnie z zatwierdzonym projektem stałej organizacji ruchu,
- 7) zapewnienia w trakcie budowy obsługi geodezyjnej na własny koszt i własnym staraniem,
- 8) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 9) zapewnienia nadzorów inwestorskich i technicznych podczas realizacji robót związanych z budową Drogi;
- 10) zapewnienia udziału Zarządcy Drogi w czasie trwania robót drogowych i odbiorów związanych z budową Drogi, z możliwością wnoszenia uwag w przypadku niezgodności z dokumentacją projektową uzgodnioną z Miastem, których zasadność będzie rozstrzygał przedstawiciel Zarządcy Drogi oraz kierownik budowy/robót;
- 11) przystąpienia do końcowego odbioru technicznego Drogi z udziałem upoważnionych przedstawicieli Zarządcy Drogi;
- 12) ponoszenia wobec **Zarządcy drogi** pełnej odpowiedzialności za roboty wykonane przez wykonawców lub podwykonawców jak za działanie własne lub zaniechanie,
- 13) usunięcia na własny koszt uszkodzeń w drogach prowadzących do terenu budowy spowodowanych środkami transportu wykonawcy lub podwykonawców, a nie wynikających z bieżącej eksploatacji,

- 14) zgłoszenia **Zarządcy drogi**, w formie pisemnej, gotowości do odbioru robót wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą, po wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 57 ustawy Prawo Budowlane, w 2 egzemplarzach w tym, m.in.:
- a) dokumentacją powykonawczą sporządzoną w formie drukowanej i cyfrowej zgodnie ze standardem stanowiącym załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 3479/2009 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. oraz w formacie: dwg lub dgn lub dxs w układzie PUWG 2000;
 - b) geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą (wniesioną na mapę zasadniczą miasta) poświadczoną przez Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej i przyjętą do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - c) kosztorysu powykonawczego obejmującego wyliczenie całkowitej wartości kosztów poniesionych na budowę **Drogi**
 - d) atestami, aprobatami i deklaracjami zgodności na wbudowane materiały;
 - e) oświadczeniem o wykonaniu robót zgodnie z projektem;
 - f) oświadczeniem o zastosowaniu wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie;
 - g) udzieloną na piśmie gwarancją na wykonane roboty budowlane na okres 3 lat;
 - h) zawiadomieniem Biura Polityki Mobilności i Transportu Urzędu m.st. Warszawy o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;
- 15) dokonania końcowego odbioru technicznego drogi z udziałem przedstawicieli **Zarządcy drogi**. Za dokonanie odbioru końcowego uznaje się podpisanie protokołu odbioru końcowego przez przedstawicieli **Inwestora i Zarządcy drogi** bez uwag,
- 16) nieodpłatnego przeniesienia na majątek **Zarządcy drogi** wybudowanego odcinka drogi wraz z oświetleniem ulicznym i odwodnieniem, wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową oraz zrzeczenia się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia majątku **Zarządcy drogi** przewidzianego **Umową**, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na inwestycję drogową, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**,
- 17) uzyskania zezwoleń na lokalizację w pasie drogowym urządzeń infrastruktury technicznej i na zajęcie pasa drogowego w celu ich umieszczenia oraz prowadzenia robót z tym związanych, a także poniesienia opłat z tego tytułu.
- 2. 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.**

§ 6.

Zarządca drogi zobowiązuje się do:

- 1) nieodpłatnego udostępnienia terenu koniecznego pod budowę drogi, co nastąpi protokołem wprowadzenia, podpisanym przez przedstawicieli Stron.

- 2) 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 **Zarządcy drogi** o terminach tych czynności z 7-dniowym wyprzedzeniem.
- 3) odbioru robót nie później niż w ciągu 15 dni od zgłoszenia do odbioru przez **Inwestora** pod warunkiem dostarczenia wymaganych dokumentów określonych w § 5 ust. 1 pkt 14 oraz wykonania prac budowlanych bez wad,
- 4) przejęcia na swój majątek wybudowanego odcinka drogi.

§ 7.

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych w terminach określonych w § 4 ust. 1 lub ust. 2 lub w terminach o których mowa w § 9 ust. 6, z przyczyn leżących po stronie **Inwestora**, **Inwestor** zobowiązuje się do zapłaty na rachunek bankowy Dzielnicy Wola m.st. Warszawy tytułem kary umownej, kwoty 250,00 (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
2. **Zarządca drogi** ma prawo nałożyć na **Inwestora** karę umowną za opóźnienie w usunięciu wad zgłoszonych w okresie rękopmi za wady i gwarancji jakości w wysokości 250,00 zł (słownie: dwieście pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
3. **Zarządca drogi** będzie uprawniony do dochodzenia od **Inwestora** odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych w **Umowie** kar umownych na zasadach ogólnych.
4. W przypadku niewykonania obowiązku budowy Drogi przez Inwestora, w terminie wskazanym w § 4 ust. 2, oprócz żądania zapłaty powyższych kar umownych Zarządca Drogi po uprzednim, bezskutecznym wezwaniu Inwestora do wykonania budowy Drogi w dodatkowym terminie 30 dni może samodzielnie dokonać budowy Drogi, bez uzyskiwania upoważnienia sądowego, a kosztami wykonania prac obciążyć Inwestora, które to koszty Inwestor zobowiązuje się zwrócić Miastu w kwocie nie wyższej niż 1 mln zł brutto.
5. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania przez Inwestora obowiązku:
 - 1) zapłaty kar umownych, o których mowa w ust. 1 i 2, Inwestor zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 500 000 zł brutto;
 - 2) zwrotu kosztów wykonania zastępczego, określonego w ust. 4 Umowy Inwestor zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 500 000 zł brutto;
 - 3) zwrotu kosztów wykonania zastępczego, określonego w § 8 ust. 6 Umowy Inwestor zobowiązuje się do poddania w formie aktu notarialnego rygorowi egzekucji z art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 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 rozpoczął roboty budowlane w ramach budowy Drogi, ale nie wykonał lub nieprawidłowo wykonał obowiązki umowne (w tym wynikające z udzielonej rękojmi oraz gwarancji). 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 2025 r.

6. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji zgodne z ust. 5 powyżej zostanie złożone w formie aktu notarialnego w terminie 21 dni od daty podpisania Umowy. Niedostarczenie w/w oświadczenia w podanym terminie oznacza, że niniejsza Umowa wygasa z bezskutecznym upływem ww. terminu.
7. Niezależnie od treści ust. 5 Inwestor, celem pokrycia ewentualnych roszczeń, o których mowa w ust. 1, 2, 4 oraz § 8 ust. 6, złoży na rzecz Miasta w terminie **trzydziestu dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy, zabezpieczenie w pieniądzu na nr rachunku bankowego: 23 1030 1508 0000 0005 5003 6118 lub w formie gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej w wysokości 1 mln zł. Kwota ta zostanie zwrócona w terminie o którym mowa w ust. 5. Zarządca Drogi 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.
8. Jeżeli kwota o której mowa w ust. 5 lub 7 nie wystarczy na pokrycie roszczeń, Zarządca Drogi ma prawo dochodzić różnicy do pełnej wartości roszczeń na zasadach ogólnych.

§ 8.

1. **inwestor oraz Wykonawca** udziela **Zarządcy drogi** gwarancji na prace wykonane na podstawie **Umowy** na okres 3 lat.
2. Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady liczony będzie od dnia przekazania wybudowanej drogi na majątek **Zarządcy drogi**.
3. Za zobowiązania gwarancyjne wykonawcy **Inwestor** ponosi wobec **Zarządcy drogi** odpowiedzialność solidarną wraz z Wykonawcą.
4. W przypadku wystąpienia wady **Zarządca drogi** poinformuje **Inwestora** na piśmie o wadzie w terminie 3 dni od dnia jej wykrycia. **Inwestor** zobowiązany jest usunąć wadę bez względu na koszty z tym związane w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 5 niniejszego paragrafu.
5. W przypadku gdy usunięcie wady nie będzie technicznie możliwe w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu **Strony** uzgodnią inny termin jej usunięcia.
6. W przypadku gdy **Inwestor** nie usunie wady w terminie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, bądź w innym uzgodnionym przez **Strony**, **Zarządca drogi** ma

prawo usunąć wady na koszt **Inwestora**, bez uzyskiwania upoważnienia sądowego, a kosztami wykonania prac obciążyć Inwestora

7. Do czasu faktycznego przekazania drogi na majątek **Zarządcy drogi**, **Inwestor** ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w stosunku do użytkowników drogi oraz ponosi koszty jej eksploatacji i utrzymania w należyтым porządku, remontów uszkodzonych nawierzchni, odśnieżania.

§ 9.

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo do odstąpienia od realizacji **Umowy** w przypadku: niewydania decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji Niedrogowej.
2. Odstąpienie od umowy z powodu niezyskania decyzji o pozwoleniu na budowę dla Inwestycji Niedrogowej może być wykonane najpóźniej w terminie 547 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy. W takim przypadku **Inwestorowi** nie będzie przysługiwało jakiegokolwiek roszczenie wobec **Zarządcy Drogi**.
3. **Zarządca drogi** ma prawo rozwiązać **Umowę** ze skutkiem natychmiastowym, po uprzednim wezwaniu **Inwestora** z wyznaczeniem 7 dniowego dodatkowego terminu na usunięcie naruszeń, w przypadku:
 - 1) naruszenia któregokolwiek z terminów o których mowa w § 3 pkt 1 , pkt 3, pkt 6 lit.a, pkt 7, § 4 ust. 1 i ust. 2,
 - 2) niezyskania ostatecznej w administracyjnym toku instancji *decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej*, o której mowa w art. 11f ustawy, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi **Inwestor**.
 - 3) niedotrzymania terminu złożenia zabezpieczenia, o którym mowa w § 7 ust. 7.
4. Rozwiązanie Umowy z przyczyn określonych w ust. 3 ma ten skutek, że wszystkie oświadczenia i zobowiązania **Zarządcy drogi** wynikające z Umowy tracą swą ważność, a **Inwestorowi** nie będą przysługiwały jakiegokolwiek roszczenia.
5. W przypadku odstąpienia/rozwiązania umowy **Inwestor** nie będzie żądał od **Zarządcy Drogi** zwrotu kwot o których mowa w § 3 pkt 3 lub 6, wypłaconych na poczet odszkodowań o których mowa w § 3 pkt 5.
6. W przypadku rozpoczętej i niezakończzonej inwestycji o której mowa w § 1 ust. 1 **Inwestor** w terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi** sporządzi przy jego udziale protokół inwentaryzacji robót w toku (na dzień odstąpienia od umowy) oraz zabezpieczy na swój koszt przerwane roboty w zakresie i terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi**. Następnie w terminie wskazanym przez **Zarządcę Drogi** protokolarnie przekaze **Zarządcy Drogi** teren budowy.

§ 10.

1. **Inwestor** przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec **Zarządcy drogi** oraz osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w

związku z realizacją **Umowy**, w trakcie budowy drogi i do czasu jej przekazania do eksploatacji. Odpowiedzialność **Inwestora** wygasa z chwilą przejęcia przez **Zarządcę drogi** na swój majątek wybudowanej przez **Inwestora** drogi, o której mowa w § 1 ust. 1 **Umowy**.

2. W tym celu **Inwestor** nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić **Zarządcę drogi** z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim przez **Inwestora**, w związku z budową drogi. Zwolnienie to, w prawie dopuszczalnych granicach może przybrać formę wstąpienia przez **Inwestora**, w miejsce lub obok **Zarządcy drogi**, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez **Inwestora**.
3. W przypadku gdy jedna ze **Stron** nie wykona ciężących na niej obowiązków określonych w **Umowie**, drugiej **Stronie** przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych z zastrzeżeniem § 7.

§ 11.

Osobami upoważnionymi do kontaktu są:

1. ze strony **Zarządcy Drogi**:

- Wydział Infrastruktury Drogowej dla Dzielnicy Wola, 0-22 44-35-720, id.wola@um.warszawa.pl

2. ze strony **Inwestora**:

- Ewa Radojewska, 533 727 007 eradojewska@volumetric.pl
- Rafał Misiak, 882 431 008 rmisiak@volumetric.pl

§ 12.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści **Umowy** wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu do **Umowy** podpisanego przez obie **Strony**.
2. Nie stanowi zmiany **Umowy** zmiana osób wskazanych w § 11 **Umowy**. Zmiana osób wskazanych w § 11 dokonywana jest w drodze jednostronnego pisemnego oświadczenia danej **Strony** i wywołuje skutek od dnia doręczenia go drugiej **Stronie**.
3. Przeniesienie praw i obowiązków wynikających z niższej umowy wymaga zgody Zarządcy Drogi.

§ 13.

1. **Zarządca drogi** nie ponosi wobec **Inwestora** odpowiedzialności za opóźnienie w realizacji swoich obowiązków wynikających z **Umowy**, jeżeli opóźnienie to spowodowane jest działaniami osób trzecich.
2. **Inwestor** nie ponosi wobec **Zarządcy drogi** odpowiedzialności za opóźnienia w realizacji swoich obowiązków wynikających z **Umowy**, jeżeli opóźnienie spowodowane jest przyczynami, za które **Inwestor** nie ponosi odpowiedzialności, a zwłaszcza jest wynikiem działania osób trzecich, na które **Inwestor** nie ma żadnego wpływu jak i sytuacji

nadzwyczajnych, których nie był w stanie przewidzieć w chwili zawierania **Umowy**, ani zapobiec ich skutkom.

§ 14.

1. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, ustawy o drogach publicznych, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawy prawo budowlane.
2. Ewentualne spory związane z wykonywaniem **Umowy Strony** poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zarządcy drogi**.

§ 15.

Wykonanie **Umowy** nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem Danych jest Prezydent miasta stołecznego Warszawy, a co za tym idzie, nie wiąże się z dostępem do systemów informatycznych Urzędu m.st. Warszawy.

§ 16.

Inwestor oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść **Umowy**, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne i przedmiot **Umowy**, stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r., o *dostępie do informacji publicznej* (Dz. U. z 2019 r. poz.1429, z późn. zm.) która podlega udostępnieniu w trybie niniejszej-ustawy.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 1 egzemplarz otrzymuje **Inwestor** i 2 egzemplarze **Zarządca drogi**.

Załącznik nr 1 – koncepcja budowy drogi,

Załącznik nr 2 – wzór dokumentu potwierdzającego udzielenie gwarancji jakości przez Inwestora oraz Wykonawcę.

Miasto/Zarządca drogi

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M.ST. WARSZAWY

Adam Hać

ZASTĘPCA BURMISTRZA
DZIELNICY WOLA M. ST. WARSZAWY

Grażyna Orzechowska - Mikulska

1102

nazwa jednostki organizacyjnej
CENTRALNY REJESTR
UMÓW
numer ewidencji umowy *39/2021*
26.08.2021

Inwestor

Ewa Radojewska
Prezes Zarządu

Volumetric Leszno Sp. z o.o.
Ul. Sienna 39, 00-121 Warszawa
Tel.:(+48) 22 850 68 94, fax: 22 130 68 95
NIP: 5252719118, REGON: 141911499
KRS:0000689333