

UMOWA NR 215/2018

zawarta w dniu 28.03.2018 r. w Starych Babicach pomiędzy Gminą Stare Babice mającą swą siedzibę w Starych Babicach, ul. Rynek 32, posiadającą NIP 118-202-55-48, reprezentowaną przez

Marcina Zajęca – Zastępcę Wójta Gminy Stare Babice

działającego na podstawie upoważnienia Wójta Gminy Stare Babice, Akt Notarialny z dnia 14.01.2011, Repertorium A nr 209/2011, zwaną dalej **Zarządcą Drogi**

a

Spółką Kreator Construction sp. z o.o. sp. komandytowa z siedzibą w (01-339) Warszawie przy ul. Fortuny 9, działającą na podstawie wpisu do KRS pod nr 0000643498 posiadającą NIP: 5223074133 reprezentowaną przez:

Krzysztofa Siarkiewicza - Członka Zarządu, Komplementariusza,

zwaną dalej **Inwestorem**

Podstawę zawarcia umowy stanowi Art. 16 ust. 2 ustawy z dnia 21.03.1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.).

Umowa zostaje zawarta w związku z realizowaną przez Inwestora Inwestycją polegającą na budowie osiedla domów mieszkalnych na dz. ew. 97/16 położonej w obrębie Babice Nowe w gm. Stare Babice, dla której Sąd Rejonowy w Pruszkowie prowadzi księgę wieczystą KW nr WA1M/00010872/0 zwaną dalej Nieruchomością.

PREAMBUŁA

Zważywszy na fakt, iż:

- 1) Inwestor, posiadający prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1M/00010872/0 stanowiąca działkę ewidencyjną nr 97/16 z obrębu Babice Nowe gm. Stare Babice, planuje na tej nieruchomości budowę osiedla mieszkaniowego. Inwestycja ta w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (dz. U. z 2016 r. poz. 1440 z późn. zm.), stanowi inwestycję dalej zwaną „Inwestycją Nie Drogową”;
- 2) Funkcjonowanie Inwestycji Nie Drogowej wymaga zapewnienia docelowej drogi dojazdowej w tym drogi pożarowej, której funkcję spełnia budowa części ulicy „przedłużenie ul. Piłsudskiego”. Zakres budowy części drogi publicznej ulicy „przedłużenie ul. Piłsudskiego” zwanej dalej „Drogą” oznaczonej symbolem 15-1 KDL w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Babic Nowych, obejmuje: budowę jezdni, chodnika, odwodnienia w postaci rowu odprowadzającego i pobocza ze skarpą, trawnikiem oraz oświetlenia, na odcinku od projektowanego przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Piłsudskiego (km 0+026 na podstawie koncepcji drogowej) do końca drogi oznaczonej symbolem 15-1 KDL w MPZP (km 0+133 na podstawie koncepcji drogowej).
- 3) Zarządca Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” w 2018 r. wykona pełną dokumentację techniczną przebudowy skrzyżowania ul. Warszawskiej z ul. Piłsudskiego w ramach, której zaprojektowany zostanie dodatkowy wlot na skrzyżowaniu – Droga „przedłużenie ul. Piłsudskiego” wraz z Zezwoleniem na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID).
- 4) Droga opisana w punkcie 2) Preambuły do Umowy zlokalizowana jest na działkach nr ew. 83/5 i nr ew. 83/6 dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1P/00107781/5, na dz. ew. 81/20 i dz. ew. 97/14 dla których prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1P/00085777/3, na dz. ew. 81/21 dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1P/00117413/8, na dz. ew. 97/15 dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr WA1M/00010872/0;
- 5) W celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji Nie Drogowej Inwestor zamierza wykonać inwestycję, o której mowa w pkt (2) powyżej, a po zakończeniu jej budowy przekazać ją Zarządcy Drogi na zasadach określonych w niniejszej Umowie.

Mając na względzie konieczność ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora Drogi, Strony na podstawie Art. 16 ustawy, o której mowa w punkcie (1) Preambuły do niniejszej Umowy, postanawiają co następuje:

§ 1 Przedmiot Umowy

1. Strony ustalają, że przedmiotem Umowy jest realizacja inwestycji drogowej „przedłużenie ul. Piłsudskiego” w związku z planowanym zagospodarowaniem terenu działki ewidencyjnej 97/16 z obrębu Babice Nowe gm. Stare Babice i koniecznością zapewnienia docelowej drogi dojazdowej i pożarowej a także zamiarem zagospodarowania terenu przyległego do planowanej Inwestycji Nie Drogowej, jest:
 - a. wybudowanie przez Inwestora Drogi na odcinku od projektowanego przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Piłsudskiego (km 0+026 na podstawie koncepcji drogowej) do końca drogi oznaczonej symbolem 15-1 KDL w MPZP (km 0+133 na podstawie koncepcji drogowej);
 - b. wykonanie przez Zarządcę Drogi pełnej dokumentacji budowlanej;
 - c. uzyskanie przez Zarządcę Drogi Zezwolenia na Realizację Inwestycji Drogowej (ZRID);
 - d. wybudowanie przez Zarządcę Drogi pozostałej części „przedłużenia ul. Piłsudskiego” oraz przebudowanie skrzyżowania ul. Warszawskiej i ul. Piłsudskiego;
 - e. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie inwestycji drogowej przez Zarządcę Drogi
2. Budowa Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” musi być zakończona przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Nie Drogowej.
3. Budowa Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” w zakresie określonym w ust. 1 pkt d) musi zostać zakończona przez Zarządcę Drogi w terminie do 30.06.2020 r.
4. Droga „przedłużenie ul. Piłsudskiego” planowana jako droga publiczna, dojazdowa oznaczona jest symbolem 15-1 KDL w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Babic Nowych.

§ 2 Zobowiązania Inwestora

W ramach przedmiotu Umowy określonego w § 1 Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) wybudowania jezdni, chodnika, odwodnienia w postaci rowu odprowadzającego i pobocza ze skarpą, trawnikiem oraz oświetlenia na odcinku od projektowanego przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul. Piłsudskiego (km 0+026 na podstawie koncepcji drogowej) do końca drogi oznaczonej symbolem 15-1 KDL w MPZP (km 0+133 na podstawie koncepcji drogowej), na podstawie dokumentacji technicznej wykonanej przez Zarządcę Drogi i decyzji ZRID;
- 2) wykonania pełnej dokumentacji powykonawczej wraz z inwentaryzacją geodezyjną wybudowanego przez Inwestora odcinka drogi;
- 3) Wykonania budowy o której mowa w ust. 1 w terminach wykonywania przebudowy skrzyżowania przez Zarządcę Drogi, tak aby przebudowane skrzyżowanie i Droga „przedłużenie ul. Piłsudskiego” mogły, w tym samym czasie, uzyskać pozwolenie na użytkowanie.
- 4) Nieodpłatnego przekazania wybudowanego odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” (km 0+026 na podstawie koncepcji drogowej) do końca drogi oznaczonej symbolem 15-1 KDL w MPZP (km 0+133 na podstawie koncepcji drogowej) Zarządcy drogi wraz z dokumentacją powykonawczą i protokołami odbioru robót budowlanych podpisanymi przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- 5) Współpracy z kierownikiem budowy realizującym na rzecz Zarządcy Drogi budowę skrzyżowania i pozostałą część Drogi tj odcinek od km 0+000 do km 0+26 (na podstawie koncepcji drogowej)

§ 3 Obowiązki Zarządcy Drogi

1. Zarządca drogi w terminie do dnia 31.12.2018 r. przekaze Inwestorowi dokumentację techniczną budowy Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” jak i decyzję ZRID, celem wykonania Drogi na odcinku projektowanego przejścia dla pieszych na skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i ul.

- Piłsudskiego (km 0+026 na podstawie koncepcji drogowej) do końca drogi oznaczonej symbolem 15-1 KDL w MPZP (km 0+133 na podstawie koncepcji drogowej) w terminie jednego miesiąca od uzyskania decyzji ZRID.
2. Zarządca Drogi zobowiązany jest przekazywać Inwestorowi wszelkie informacje mające wpływ na prawidłowe i terminowe wykonanie Inwestycji drogowej opisanej w umowie.

§ 4

Termin realizacji

1. Strony ustalają następujący termin wykonania niniejszej Umowy: zakończenie prac związanych z budową odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” przewidziane jest w terminie do dnia 30.06.2020 r. tj. przed terminem uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Nie Drogowej.
2. W przypadku konieczności przedłużenia czasu realizacji budowy Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” z przyczyn niezależnych od Stron Umowy, niezbędne będzie podpisanie stosownego aneksu do umowy uwzględniającego nowy termin, nie dłuższy niż 31.12.2020 r.

§ 5

Kara za niedotrzymanie umowy

1. W przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wybudowania odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” w terminie określonym §4 z przyczyn zawinionych przez Inwestora, Inwestor zobowiązuje się do wpłaty na konto Zarządcy Drogi kwoty 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł)
2. Inwestor, odnośnie wykonania obowiązku określonego w ust. 1 poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 k.p.c. wprost z aktu notarialnego do kwoty 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy zł) Zarządca Drogi będzie uprawniony do prowadzenia przeciwko Inwestorowi egzekucji na podstawie aktu notarialnego w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania w terminie określonym w §4 niniejszej umowy obowiązków określonych w §2 niniejszej umowy oraz niezapłacenia przez Inwestora kwoty 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy zł) w terminie 21 dni od dnia otrzymania wezwania wysłanego przesyłką rejestrowaną w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 12 czerwca 2003 r. Prawo pocztowe (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1481 z późn. zm.). Zarządca Drogi może wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie 42 miesięcy od dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę Inwestycji Nie Drogowej.
3. Inwestor zobowiązuje się do złożenia oświadczenia o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego, uprawniającego Zarządcę Drogi do prowadzenia przeciwko Inwestorowi egzekucji na warunkach określonych w ust. 2 w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od podpisania niniejszej Umowy. Brak dostarczenia aktu notarialnego uwzględniającego określone w ust. 2 warunki powoduje natychmiastowe rozwiązanie niniejszej Umowy bez skutków odszkodowawczych dla każdej ze stron.
4. Brak podpisanego przez obie strony protokołu przekazania na rzecz Zarządcy Drogi wybudowanego odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” z winy Inwestora w terminie 36 miesięcy od dnia uzyskania przez Inwestora ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę Inwestycji Nie Drogowej oznacza, że ziszczył się warunek do prowadzenia przez Zarządcę Drogi egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 5 k.p.c.

§ 6

Gwarancja

Inwestor udziela Zarządcy Drogi gwarancji na prace tj. roboty budowlane wykonane przez Inwestora przy budowie odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” na okres 60 miesięcy od dnia uzyskania zgody na użytkowania i przekazania wybudowanego odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” do eksploatacji na rzecz Zarządcy Drogi.

§ 7

Odpowiedzialność za szkody

1. Inwestor odpowiada zarówno wobec Zarządcy Drogi jak i wobec osób trzecich za szkody powstałe z winy Inwestora w trakcie budowy odcinka Drogi „przedłużenie ul. Piłsudskiego” w związku z jej realizacją przez Inwestora.

2. W przypadku gdy jedna ze Stron nie wykona ciężących na niej obowiązków określonych w niniejszej Umowie drugiej stronie przysługuje odszkodowanie na zasadach ogólnych.

§ 8

Wygaśnięcie Umowy

1. Niniejsza umowa wygasa:
 - a) Jeśli Inwestor poinformuje Zarządcę Drogi o rezygnacji z realizacji Inwestycji Nie Drogowej
 - b) Jeśli zaistnieje sytuacja wygaśnięcia pozwolenia na budowę Inwestycji Nie Drogowej stosownie do art. 37 ust. 1 Prawa budowlanego, ze względu na brak rozpoczęcia prac przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna
2. W przypadkach określonych w ust. 1 wygaśnięcie umowy nastąpi automatycznie wraz z upływem odpowiedniego terminu, a Strony zobowiązują się nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń wobec siebie, gdy do wygaśnięcia Umowy dojdzie na podstawie postanowień niniejszego paragrafu.
3. Inwestor poinformuje Zarządcę Drogi na piśmie o okolicznościach opisanych w ust. 1.

§ 9

Przetwarzanie danych osobowych

Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu ustawy o ochronie danych osobowych, dla których Administratorem jest Wójt Gminy Stare Babice.

§ 10

Dostęp do informacji publicznej

Inwestor oświadcza, że znany mu jest fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dotyczące jego dane identyfikujące 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. 2016 poz. 1764 z późn. zm.), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.

§ 11

Postanowienia końcowe

1. Przeniesienie przez Inwestora na osoby trzecie praw i obowiązków z niniejszej Umowy możliwe jest pod warunkiem wyrażenia uprzedniej, pisemnej zgody przez Zarządcę Drogi, z zastrzeżeniem, że w przypadku sprzedaży nieruchomości na której realizowana ma być Inwestycja Nie Drogowa, Inwestor jest uprawniony do przeniesienia praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nabywcę w.w nieruchomości, na co Zarządca Drogi niniejszym wyraża zgodę. W przypadku zbycia nieruchomości o którym mowa w zdaniu poprzedzającym i przeniesienia praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nowego nabywcę, dla swej skuteczności wymagać będzie złożenia przez ten podmiot na rzecz Zarządcy Drogi oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 kpc. O którym mowa w §5 niniejszej Umowy. Inwestor w takim przypadku będzie zwolniony z jakiejkolwiek odpowiedzialności z tytułu niniejszej Umowy;
2. Strony zgodnie oświadczają, że zobowiązują się do współpracy, w szczególności w zakresie wymiany informacji niezbędnych do prawidłowego wykonania prac, ustalania harmonogramu prac, unikania kolizji prac;
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie właściwe przepisy a w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego;
4. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności;
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach po dwa dla każdej ze Stron.

Zarządca Drogi

Inwestor

z up. WÓJTA
mgr inż. Marcin Zajac
Zastępca Wójta

GINA STARE BABICE
032 Stare Babice, ul. Rynek 32
pow. warszawski zachodni
woj. mazowieckie

"KREATOR DOM CONSTRUCTION"
Sp. z o.o. Spółka Komandytowa
01-339 Warszawa, ul. Fortuny 9
tel. 22 417 44 56
NIP: 522-307-41-33, REGON: 365702653

KREATOR DOM CONSTRUCTION
Sp. z o.o.
Krzysztof Starkiewicz
Członek Zarządu