

Sygnatura: ZTP-II...012.3.2024.KVJ

UMOWA Nr ZT/SR/U/.....13...../2024

dotycząca robót budowlanych w pasie drogowym ulic Świętojskiej
(dz. ew. nr 48/1 z obrębu 5-02-08, dz. ew. nr 81 z obrębu 5-02-05) i Wandy Telakowskiej (dz. ew.
nr 5 z obrębu 5-02-08) w Warszawie

zwana dalej „Umową”, zawarta w Warszawie w dniu2024-10-16..... pomiędzy:

Miastem Stołecznym Warszawa z siedzibą w Warszawie przy Placu Bankowym 3/5, 00-950 Warszawa, posiadającym NIP 525-22-48-481, zwanym dalej „**Miastem**”, reprezentowanym przez: Pana Arkadiusza Łapkiewicza – Dyrektora Zarządu Terenów Publicznych na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.2420.2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 maja 2015 r., w związku z upoważnieniem nr 2426/2015 z dnia 18 maja 2015 r.

a

Skarbem Państwa – Sądem Apelacyjnym w Warszawie z siedzibą przy pl. Krasińskich NIP: 526-10-49-717, zwanym dalej „**Inwestorem**”, reprezentowanym przez: **Katarzynę Adamczyk-Czubik** – Dyrektora Sądu Apelacyjnego w Warszawie

PREAMBUŁA

ZWAŻYWSZY, ŻE:

(A) Inwestor zamierza realizować inwestycję polegającą na budowie budynku dla potrzeb Sądu Apelacyjnego w Warszawie oraz budowy siedziby dla Wojewódzkich jednostek organizacyjnych, Wojewódzkich osób prawnych, a także spółek w których Województwo Mazowieckie posiada udziały bądź akcje na nieruchomości położonej w Warszawie w dzielnicy Śródmieście przy ul. Świętojskiej 9 stanowiącej działkę ewidencyjną nr 2/2, 2/3, 2/4 z obrębu 5-02-08, stanowiącą inwestycję niedrogową w rozumieniu art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, dalej zwaną „**Inwestycją niedrogową**”;

(B) funkcjonowanie Inwestycji niedrogowej zależy od jej powiązań komunikacyjnych z drogami publicznymi, wobec czego wymaga przebudowy pasa drogowego drogi gminnej – ul. Świętojskiej i Telakowskiej w Warszawie;

(C) w celu zapewnienia prawidłowego funkcjonowania Inwestycji niedrogowej Inwestor, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zamierza wykonać inwestycję drogową, polegającą na przebudowie pasa drogowego ul. Świętojskiej i Telakowskiej, a po jej wykonaniu nieodpłatnie przekazać ją Miastu na zasadach określonych w niniejszej Umowie;

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

(D) inwestycja niedrogowa była przedmiotem posiedzenia Zespołu konsultacyjno-negocyjnego w celu określenia jej wpływu na istniejący układ komunikacyjny oraz zapewnienie jej prawidłowego funkcjonowania;

Strony na podstawie art. 16 ust. 2 w związku z art. 22 ust. 2 ustawy powołanej pod lit. (A), zwanej dalej „udp”, zawierają Umowę określającą warunki użyczenia terenu pasa drogowego ulic Świętojerskiej i Telakowskiej będącymi drogami publicznymi pozostającymi w zarządzie Zarządu Terenów Publicznych, na potrzeby wykonania robót budowlanych określonych w § 1 ust. 4 niniejszej Umowy, o następującej treści:

§ 1

Własność gruntu

1. Grunt, zwany dalej „**Nieruchomością**” oznaczony w ewidencji gruntów jako część działki ewidencyjnej **nr 5 z obr. 5-02-08** stanowi pas drogowy drogi gminnej **ul. W. Telakowskiej** w Warszawie, część działki ewidencyjnej **nr 48/1 z obr. 5-02-08 i działki ewidencyjnej 81 z obr. 5-02-05** stanowi pas drogowy drogi gminnej **ul. Świętojerskiej** w Warszawie w zakresie wskazanym w §1 ust.4.
 2. Ulica Wandy Telakowskiej i ulica Świętojerska (na odcinku ulic Bonifrateska – Freta) zostały powierzone Zarządowi Terenów Publicznych w administrowanie uchwałą nr 214/94 Zarządu Dzielnicy Warszawa-Śródmieście z dnia 10 maja 1994 r. w sprawie powierzenia nieruchomości w administrowanie.
 3. Miasto na podstawie art. 16 ust. 1 i 2 w związku z art. 22 ust. 1 i 2 udp **oddaje w użyczenie** Inwestorowi, na podstawie niniejszej Umowy, na potrzeby wykonania robót budowlanych związanych z potrzebami zarządzania drogami, ruchu drogowego lub obsługi użytkowników ruchu, zwanych dalej „**Robotami budowlanymi**”, część gruntu, o którym mowa w ust. 1
 4. **Roboty budowlane polegają na przebudowie części pasa drogowego ulic Świętojerskiej i Wandy Telakowskiej, obejmując:**
 - roboty przygotowawcze;
 - podbudowę;
 - rozbiórkę elementów dróg i ulic;
 - nawierzchnie;
 - urządzenia bezpieczeństwa ruchu;
 - wszelkie roboty ziemne;
 - wszelkie prace wykończeniowe(zieleń, prace porządkowe);
 - odwodnienie drogi;
 - roboty energetyczne (w tym przebudowy kolizji);
- zgodnie z:**
- 1) **planem sytuacyjnym – układ drogowy w skali 1:500 z sierpnia 2024 r. r. stanowiącym załącznik nr 7 do niniejszej Umowy;**
 - 2) **projektem stałej organizacji ruchu nr ZR-OR.7221.1.898.2024 z dnia 05.07.2024 r. stanowiącym załącznik nr 8 do niniejszej Umowy;**
 - 3) **projektem budowlano-wykonawczym i szczegółowym projektem zagospodarowania zieleni, uwzględniającymi oznaczenia przebieg granic Getta Warszawskiego po obu stronach ulicy Świętojerskiej, które po uzyskaniu niezbędnych uzgodnień, a przed**

rozpoczęciem Robót budowlanych, muszą zostać zatwierdzone w Zarządzie Terenów Publicznych.

§ 2

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem Umowy jest udostępnienie Inwestorowi Nieruchomości, na cele związane tylko i wyłącznie z realizacją Robót budowlanych o łącznej powierzchni, która będzie określona szczegółowo na podstawie projektu czasowej organizacji ruchu, który zostanie przekazany Miastu wraz z wnioskiem o przekazanie Nieruchomości, o którym mowa w § 7 ust. 2, w terminie od dnia protokólnego przekazania Nieruchomości, o którym mowa w § 7 ust. 2 do dnia jego protokólnego odbioru, o którym mowa w § 8 ust. 2, nie dłużej niż do dnia 31.12.2028 r.
2. Na podstawie niniejszej Umowy Inwestor jest uprawniony do złożenia oświadczenia o posiadanym **tytule prawnym do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane**, o którym mowa w art. 32 ust. 4 pkt 2 Prawa budowlanego.
3. Na podstawie postanowień niniejszej Umowy, Inwestor zobowiązuje się uzyskać wymagane przepisami Prawa budowlanego ostateczne pozwolenie na Roboty budowlane, względnie dokonać skutecznego zgłoszenia Robót budowlanych w tym zakresie oraz uzyskać zaświadczenie o braku sprzeciwu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej.
4. Niniejsza Umowa nie obejmuje pozwolenia na wykonanie zjazdów z drogi publicznej w rozumieniu art. 29 udp. Na ich lokalizację Inwestor zobowiązany jest uzyskać stosowną decyzję Miasta, w trybie powołanego przepisu.
5. Niniejsza Umowa nie obejmuje pozwolenia na umieszczenie urządzeń obcych, przedmiotów i materiałów niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, a zlokalizowanie i umieszczenie takich urządzeń i obiektów wymaga uzyskania stosownych decyzji Miasta, na podstawie art. 39 i 40 udp.
6. W przypadku zamiaru lokalizowania w pasie drogowym schodów, murków oporowych, pochylni, elementów małej architektury, garaży podziemnych, nadwieszów Inwestor zobowiązuje się do uzyskania stosownych decyzji zezwalających na lokalizację ww. obiektów w pasie drogowym, umieszczenie ich w pasie drogowym oraz do ponoszenia opłat wynikających z w/w decyzji. Niniejsza Umowa nie zastępuje wymaganych przepisami prawa stosownych zezwoleń, do których uzyskania zobowiązany jest Inwestor.
7. Inwestor zobowiązuje się do korzystania z Nieruchomości wyłącznie na cele prowadzonych Robót budowlanych oraz oświadcza, że w żadnym zakresie i w żaden sposób nie będzie jej wykorzystywał na inne cele, w tym Nieruchomość nie będzie stanowiła placu lub zaplecza placu budowy dla Inwestycji niedrogowej realizowanej przez lub na zlecenie Inwestora.
8. **Wysokość nakładów związanych z realizacją Robót budowlanych** określona na podstawie załącznika nr 1 do Zarządzenia Nr 1715/2021 Prezydenta m.st. Warszawy z 19 października 2021 r. w sprawie określenia zasad zawierania umów określających warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych oraz powołania zespołu ds. współpracy z inwestorami inwestycji niedrogowych wynosi **3 910 810,88 zł (słownie: trzy miliony dziewięćset dziewięć tysięcy osiemset dziewięć złotych 88/100) brutto**.

§ 3

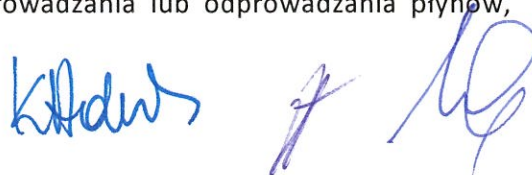
Zobowiązania Inwestora

Inwestor zobowiązuje się na swój wyłączny koszt i ryzyko do:

- 1) zrealizowania Robót budowlanych zgodnie z dokumentami określonymi w § 1 ust. 4 lub ich zatwierdzonymi aktualizacjami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną i przepisami Prawa budowlanego;
- 2) zrealizowania Robót budowlanych zgodnie z:
 - a) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych,
 - b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24 czerwca 2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych, a w przypadku rozwiązań niezgodnych z ww. Rozporządzeniem, Inwestor zobowiązuje się do uzyskania odstępstwa w trybie określonym w art. 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
 - d) zarządzeniem Nr 1682/2017 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 23.10.2017 r. ws. tworzenia na terenie m.st. Warszawy dostępnej przestrzeni, w tym infrastruktury dla pieszych, ze szczególnym uwzględnieniem osób o ograniczonej mobilności i percepcji oraz zgodnie z Zarządzeniem nr 5523/2010 ze zm. Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 18 listopada 2010 r. w sprawie tworzenia korzystnych warunków dla rozwoju systemu transportu rowerowego na terenie m.st. Warszawy, a w przypadku projektowania rozwiązań niezgodnych z ww. Zarządzeniami, Inwestor zobowiązuje się do uzyskania od Biura Zarządzania Ruchem Drogowym Urzędu m. st. Warszawy stosownego odstępstwa,
 - e) standardami kształtowania zieleni Warszawy (załącznik nr 7 do Programu Ochrony Środowiska dla m.st. Warszawy na lata 2017-2020 z perspektywą do 2023 r., stanowiącego załącznik do uchwały nr XXXV111/973/2016 Rady m.st. Warszawy z dnia 15 grudnia 2016 r., w przypadku projektowania terenów zieleni,
 - f) uzgodnieniem z Pełnomocnikiem Prezydenta m.st. Warszawy ds. dostępności. Uzgodnienie jest konieczne w przypadku projektowania rozwiązań dla osób z niepełnosprawnościami (w tym oznaczeń dotykowych dla osób niewidomych). Inwestor zobowiązuje się wykonać inwestycję, zgodnie z warunkami, które zostaną określone przez Pełnomocnika;
- 3) wykonania oznakowania i zabezpieczenia miejsca Robót budowlanych zgodnie z zatwierdzonym projektem czasowej organizacji ruchu;
- 4) **powiadomienia o terminie wprowadzenia organizacji ruchu**, co najmniej na 7 dni przed dniem wprowadzenia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem oraz zarządzeniem 97/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie określenia zasad oraz zaleceń w zakresie rozpatrywania projektów organizacji ruchu, wniosków dotyczących zmian organizacji ruchu, opiniowania geometrii drogi w projektach budowlanych i innych czynności związanych z zarządzaniem ruchem na drogach, organu zarządzającego ruchem - **Biura Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy**, zwanego dalej „**Biurem**”. W przypadku braku zawiadomienia organ zarządzający ruchem informuje zarząd drogi o utracie ważności zatwierdzonej organizacji ruchu. Po zakończeniu Robót budowlanych strona jest zobowiązana do **poinformowania Biura o wprowadzeniu stałej**

organizacji ruchu;

- 5) powiadomienia Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Stołecznej Policji (ul. Waliców 15, 00-865 Warszawa) o wprowadzeniu w życie ww. projektu z 7 dniowym wyprzedzeniem – w przypadku opiniowania projektu organizacji ruchu przez ww. Wydział;
- 6) powiadomienia Wydziału Parkowania o wyłączeniu miejsc parkingowych ze Strefy Płatnego Parkowania Niestrzeżonego (SPPN) na adres mailowy parkowanie@zdm.waw.pl z 7 dniowym wyprzedzeniem – w przypadku wyłączenia miejsc parkingowych z SPPN;
- 7) przedłożenia, przy protokolarnym odbiorze Nieruchomości, o którym mowa w § 8 ust. 2, powiadomienia Biura o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;
- 8) zapewnienia przewidzianych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane nadzorów inwestorskich i technicznych na przeprowadzenie Robót budowlanych;
- 9) posiadania zabezpieczenia materiałowego, sprzętowego i finansowego do wykonania niezbędnych Robót budowlanych, zgodnie z przepisami i sztuką budowlaną oraz określonymi w Umowie warunkami;
- 10) posiadania lub zobowiązania generalnego wykonawcy Robót budowlanych do posiadania polisy ubezpieczeniowej, 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 realizowane będą Roboty budowlane do dnia przekazania Miastu Robót budowlanych do eksploatacji lub do czasu usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji oraz rozszerzonej odpowiedzialności Inwestora z tytułu rękojmi za wady – w zależności od tego, który okres kończy się później ;
- 11) zapewnienia w trakcie Robót budowlanych obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt;
- 12) wykonania własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w niezbędne media (energię elektryczną i wodę) na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci;
- 13) 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;
- 14) korzystania z użyczonej Nieruchomości wyłącznie na potrzeby realizowanych Robót budowlanych, zgodnie z § 1 ust. 4;
- 15) umożliwienia dojazdu do każdej z nieruchomości sąsiadujących z Nieruchomością, na której prowadzona są Roboty budowlane w trakcie ich wykonywania;
- 16) zapewnienia bezwarunkowego, nieograniczonego prawa wstępu i korzystania z Nieruchomości w przypadkach, gdy jest to niezbędne do wykonywania czynności związanych z utrzymaniem i ochroną pasa drogowego, a także z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego. Uprawnienie powyższe Miasto może przenieść na wskazaną przez siebie osobę trzecią;
- 17) udostępnienia w każdym czasie i niezbędnym zakresie użyczonej Nieruchomości zajętej na potrzeby wykonywania Robót budowlanych w przypadku konieczności wykorzystania przekazanego terenu pasa drogowego do umieszczenia, konserwacji, przebudowy i naprawy infrastruktury telekomunikacyjnej w rozumieniu ustawy z dnia 16 lipca 2004 r. Prawo telekomunikacyjne oraz urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów,



- pary, gazu, energii elektrycznej oraz urządzeń związanych z ich eksploatacją;
- 18) uzyskania, w przypadku prowadzenia Robót budowlanych na terenie objętym ochroną konserwatora zabytków, pozwolenia Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
 - 19) pokrycia wszelkich kosztów wynikających z odtworzenia ewentualnie uszkodzonych elementów Miejskiego Systemu Informacji (MSI) oraz wykonania prac związanych z elementami MSI w oparciu o ich karty katalogowe, pod nadzorem Wydziału Miejskiego Systemu Informacji Zarządu Dróg Miejskich i zakończenia robót protokołem odbioru;
 - 20) uzyskania, w przypadku takiej konieczności, uzgodnień, pozwoleń i decyzji niezbędnych do przeprowadzenia wycinki, przesadzeń i adaptacji drzew i krzewów, a w szczególności zezwolenia o, którym mowa w art. 83 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody
 - 21) uzyskania, w sytuacji, gdy w obszarze prowadzonych prac znajduje się wiata przystankowa/przystanek, warunków realizacji robót od Zarządu Transportu Miejskiego, ul. Grochowska 316/320, 03-839 Warszawa, adres e-mail: ztm@ztm.waw.pl;
 - 22) ponoszenia opłat za umieszczenie w pasie drogowym urządzeń obcych niezwiązanych funkcjonalnie z drogą lub ruchem drogowym, w tym z kanału technologicznego – w przypadku ich wystąpienia;
 - 23) **przekazania Miastu 1 egz. kompletnej dokumentacji powykonawczej Robót budowlanych, a w szczególności:**
 - a) dokumentacji budowlanej powykonawczej Robót budowlanych (tj. naniesione ewentualne zmiany na projekcie podpisane przez projektanta i inspektora nadzoru),
 - b) wyników badań laboratoryjnych, o ile były wykonywane w trakcie budowy,
 - c) zestawienia zakresu wykonanych Robót budowlanych (wykaz powierzchni, długości, ilości itp.),
 - d) atestów zastosowanych materiałów,
 - e) dokumentacji powykonawczej, zgodnej z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia Nr 3479/2009 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie zasad prowadzenia elektronicznej ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli i przepustów na obszarze m. st. Warszawy, których zarządcą jest Prezydent m.st. Warszawy oraz pozyskiwania dokumentacji powykonawczej w zakresie inwestycji, modernizacji i remontów w pasie drogowym. Inwestor zobowiązany jest do przekazania Miastu dokumentacji powykonawczej w formie cyfrowej zgodnej ze standardem stanowiącym załącznik nr 1 do ww. zarządzenia, w obowiązującym dla m.st. Warszawy układzie współrzędnych geograficznych – w przypadku zmiany geometrii pasa drogowego wymagającej sporządzenia ww. inwentaryzacji,
 - f) informacji o wartości zrealizowanej inwestycji zgodnie z dyspozycją rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie trybu sporządzania informacji oraz gromadzenia danych o sieci dróg publicznych, obiektów mostowych, tunelach oraz promach;
 - 24) uporządkowania terenu, na którym prowadzone były Roboty budowlane w ciągu 7 dni od ich zakończenia i zgłoszenia terenu do odbioru;
 - 25) wykonywania obowiązków obciążających właściciela Nieruchomości wynikających z ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w tym utrzymania czystości i porządku przez: uprzątnięcie błota, śniegu, lodu i innych zanieczyszczeń z chodników położonych wzdłuż Nieruchomości, przy czym za chodnik uznaje się wydzieloną część drogi publicznej służącą dla ruchu pieszego, położoną bezpośrednio przy granicy Nieruchomości. Obowiązek ten nie

dotyczy chodników, na których dopuszczony jest płatny postój lub parkowanie pojazdów samochodowych;

- 26) utrzymania elementów wygradzających teren budowy w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym; na zajmowanym terenie wyklucza się umieszczanie nośników reklamowych;
- 27) bieżącego utrzymywania w czystości terenu w obrębie placu budowy, bezzwłocznego usuwania z pasa drogowego zanieczyszczeń i zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzonych robót oraz utrzymywania w czystości pojazdów obsługujących budowę, a zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z terenu budowy na drogi publiczne;
- 28) odtworzenia nawierzchni na warunkach uzgodnionych z Miastem w przypadku zniszczenia elementów pasa drogowego spowodowanego ruchem technologicznym w trakcie prowadzonych prac;
- 29) zgłoszenia, gdy w obszarze prowadzonych prac znajduje się parkomat i nie będzie on dostępny dla kierujących, jego demontażu/przestawienia, na 7 dni przed terminem wdrożenia organizacji ruchu w formie pisemnej do Wydziału Parkowania Zarządu Dróg Miejskich;
- 30) zdeponowania oczyszczonych i posegregowanych materiałów odzyskowych w magazynie Miasta (Zarządu Terenów Publicznych) przy ul. Płytowej 15 w Warszawie lub w innym wskazanym przez Miasto miejscu, po telefonicznym powiadomieniu pod numerem 22-277-05-53.

§ 4

Zobowiązania Miasta

1. Miasto użycza Inwestorowi do korzystania, na podstawie art. 16 ust. 2 oraz art. 22 ust. 2 udp, Nieruchomość w celu wykonania Robót budowlanych i na czas ich realizacji, na podstawie protokołu przekazania Nieruchomości określonego w § 7 ust. 2 Umowy.
2. Miasto zobowiązuje się do protokolarnego wprowadzenia Inwestora na teren budowy, po uprzednim złożeniu wniosku zgodnie z postanowieniami § 7 Umowy.
3. Miasto zobowiązuje się do podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od prawidłowego i kompletnego wykonania przez Inwestora jego zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy oraz zgłoszenia przez Inwestora gotowości do przekazania Robót budowlanych do eksploatacji Miastu, zgodnie z § 8 ust. 2 Umowy.
4. Miasto zobowiązuje się do przejęcia środka trwałego w postaci Robót budowlanych na zasadach obowiązujących – protokołem przekazania - przyjęcia środka trwałego PT, wraz z podaniem obmiaru i wartości Robót budowlanych w formie tabelarycznej, zgodnie z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.

§ 5

Przeniesienie praw

1. Inwestor nie posiada uprawnienia do przeniesienia, bez uprzedniej pisemnej zgody Miasta, całości lub części praw, roszczeń i zobowiązań określonych niniejszą Umową lub z niej wynikających, na rzecz osób trzecich.
2. Inwestor ma prawo zlecić wykonanie prac podmiotom trzecim, przy czym Inwestor ponosi wobec Miasta oraz wobec innych podmiotów pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania takich podmiotów, a także ich podwykonawców, dostawców lub osób współpracujących.



§ 6

Zabezpieczenie należytego wykonania Robót budowlanych

1. W celu zabezpieczenia należytego wykonania Robót budowlanych i innych roszczeń Miasta wynikających z niniejszej Umowy Inwestor zobowiązuje się do przekazania Miastu, **w terminie 30 dni od dnia zawarcia Umowy**, oświadczenia złożonego w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, co do obowiązku zapłaty do wysokości **4 692 973,06 zł (słownie: cztery miliony sześćset dziewięćdziesiąt dwa tysiące dziewięćset siedemdziesiąt trzy złote 06/100)** brutto oraz zwrotu Nieruchomości, zgodnie z treścią określoną w załączniku nr 3 do Umowy. Kwota zabezpieczenia stanowi wysokość nakładów na przebudowę drogi publicznej konieczną do poniesienia przez Inwestora, powiększona o 20%, zgodnie z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia Nr 1715/2021 Prezydenta m.st. Warszawy z 19 października 2021 r. w sprawie określenia zasad zawierania umów określających warunki budowy lub przebudowy dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych oraz powołania zespołu ds. współpracy z inwestorami inwestycji niedrogowych.
2. Zdarzeniem, od którego uzależnione będzie wykonanie obowiązku poddania się egzekucji jest upływ 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Inwestora wysłanego listem poleconym wezwania do zapłaty wskazującego wysokość należności do zapłaty wraz z kopią wcześniejszego wezwania skierowanego do Inwestora, którym Miasto wzywa do wykonania nienależycie wykonanych lub niewykonanych Robót budowlanych określając jednocześnie Inwestorowi termin nie krótszy niż 30 dni oraz oświadczenie Miasta o bezskutecznym upływie terminu do zapłaty. Miasto będzie uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w odniesieniu do kwoty, o której mowa w ust. 1 w terminie do 60 miesięcy po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1
3. W przypadku, gdy wartość Robót budowlanych wskazanych w § 2 ust. 8 przekroczy wartość kwoty zabezpieczenia, o której mowa w ust. 1, Miasto zażąda zwiększenia tej kwoty do zapłaty, której Inwestor zobowiązał się w oświadczeniu określonym w tym ustępie, a Inwestor w terminie 21 dni od dnia otrzymania wezwania w tym zakresie przedstawi Miastu nowe oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, zawierające jego zobowiązanie do zapłaty kwoty w wysokości określonej w otrzymanym wezwaniu.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy może być wykorzystane przez Miasto na pokrycie wszelkich roszczeń Miasta wobec Inwestora lub wszelkich szkód powstałych u użytkownika w rezultacie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy, w tym roszczeń wynikających z kar umownych naliczonych zgodnie z § 12 Umowy.

§ 7

Termin realizacji i wydanie Nieruchomości

1. Podstawą wydania Nieruchomości do dyspozycji Inwestora będzie protokół przekazania Nieruchomości.
2. Protokół przekazania Nieruchomości sporządzony będzie na wniosek Inwestora, którego wzór stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy, złożony na 14 dni przed planowanym terminem przejęcia Nieruchomości do korzystania, skierowany do Miasta. We wniosku Inwestor, przy

zachowaniu postanowień ust. 1, sprecyzuje oczekiwaną datę wydania Nieruchomości oraz okres na jaki Nieruchomość zostanie mu użyczona.

3. Do wniosku należy załączyć:

- 1) ostateczne pozwolenie na budowę obejmujące Roboty budowlane;
- 2) zgłoszenie robót budowlanych obejmujące Roboty budowlane lub zaświadczenie o braku sprzeciwu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 3) projekt stałej i czasowej organizacji ruchu zatwierdzony przez Prezydenta m.st. Warszawy - Biuro Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy **ze wskazaniem powierzchni zajęcia zieleńca, chodnika i jezdni w m²**, zgodnie z projektem czasowej organizacji ruchu;
- 4) dokumentację fotograficzną odzwierciedlającą stan Nieruchomości w dacie jej wydania;
- 5) powiadomienia, o których mowa w § 3 pkt 4-6;

4. Wydanie Nieruchomości Inwestorowi nastąpi w dacie wskazanej w protokole przekazania, podpisanym przez Inwestora oraz Miasto, nie później niż 14 dni od dnia wpływu do Miasta wniosku Inwestora, o którym mowa w ust. 2

5. Przedłużenie okresu użyczenia, a tym samym zwrotu, Nieruchomości poza datę wskazaną w § 2 ust. 1 dopuszczalne jest w przypadkach szczególnych i wymaga pisemnej uprzedniej zgody Miasta. Wniosek o przedłużenie okresu użyczenia wraz z pisemnym uzasadnieniem i stosowną zaktualizowaną dokumentacją Inwestor zobowiązany jest złożyć, co najmniej na 14 dni przed upływem okresu użyczenia.

6. Ze strony Miasta osobami do kontaktu w sprawach wykonywanych Robót budowlanych są:

- 1) roboty elektryczne – Jerzy Szczyciński, tel. kontaktowy 22 277 05 47;
- 2) roboty drogowe – Henryk Chmielewski, tel. kontaktowy 22 277 05 48;
- 3) prace związane z zielenią – Julianna Szyca, tel. kontaktowy 22 277 05 40.

7. Do czasu protokolarnego odbioru Robót budowlanych Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w stosunku do użytkowników Nieruchomości oraz ponosi koszty jej utrzymania, w szczególności utrzymania w należytym porządku, remontów uszkodzonych nawierzchni i odśnieżania.

§ 8

Odbiór Robót budowlanych i zwrot Nieruchomości

1. Inwestor zgłosi gotowość do odbioru Robót budowlanych i zwrotu Nieruchomości składając pisemny wniosek wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą, o której mowa w §3 pkt 23 dotyczącą zrealizowanych Robót budowlanych umożliwiającą ich prawidłowe przejęcie na majątek Miasta. Miasto wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru Robót budowlanych i zwrotu Nieruchomości w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wniosku Inwestora wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą.
2. Odbiór Robót budowlanych i zwrot Nieruchomości nastąpi na podstawie **protokołu zdawczo-odbiorczego**, którego wzór stanowi załącznik nr 5 do niniejszej Umowy, podpisanego przez Strony.

§ 9

Gwarancja jakości

1. Roboty budowlane zostaną zrealizowane przez Inwestora na jego wyłączny koszt i ryzyko, co wyłącza możliwość żądania zwrotu poniesionych kosztów od Miasta.
2. Inwestor niniejszą Umową udziela Miastu gwarancji jakości oraz rozszerzonej odpowiedzialności Inwestora z tytułu rękojmi za wady w zakresie Robót budowlanych na okres

60 (sześćdziesięciu) miesięcy, liczony od daty spisania bezusterkowego, końcowego protokołu zdawczo odbiorczego Robót budowlanych. Wraz z podpisaniem ww. protokołu Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia Miastu podpisanego oświadczenia gwarancyjnego, według wzoru stanowiącego załącznik nr 6 do niniejszej Umowy.

3. Odpowiedzialność Inwestora z tytułu gwarancji obejmuje wszystkie wady, w tym w szczególności wady powstałe z przyczyn tkwiących w rzeczach składających się na przedmiot Umowy.
4. **Bieg okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady** liczony będzie od daty bezusterkowego końcowego odbioru robót, a jego zakończenie nastąpi nie wcześniej, niż po stwierdzeniu przez Miasto skutecznego usunięcia wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady.
5. **Odbiór ostateczny** Robót budowlanych polegający na ocenie wykonania Robót budowlanych, związanych z realizacją obowiązków z tytułu rękojmi, w tym z usunięciem wad powstałych i ujawnionych w okresie **gwarancji jakości i rękojmi za wady** odbędzie się przed zakończeniem okresu określonego w ust. 2.
6. W przypadku niewzięcia udziału przez Inwestora w odbiorze ostatecznym Robót budowlanych Miasto będzie uprawnione do dokonania odbioru jednostronnego.
7. W przypadku wystąpienia wady Robót budowlanych Miasto poinformuje Inwestora na piśmie o wadzie w terminie 14 dni od dnia jej wykrycia. W terminie uzgodnionym przez Miasto oraz Inwestora nie później jednak niż 7 dni od dnia otrzymania przez Inwestora zawiadomienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim, odbędą się komisyjne oględziny wady z udziałem przedstawicieli Stron. Inwestor obowiązany jest wykonać obowiązki gwarancyjne niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 14-dni od dnia zgłoszenia wady, chyba że Strony w uzasadnionych przypadkach ustalą pisemnie inny termin.
8. W przypadku, gdy usunięcie wad w terminie, o którym mowa w ust. 7 będzie niemożliwe z powodu wystąpienia warunków uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót, działania siły wyższej, a także w wypadku, gdy technologia wykonywania danego rodzaju prac lub dostępność materiałów niezbędnych do ich wykonania uniemożliwia zakończenie prac w terminie określonym w ust. 5, wówczas usunięcie wad będzie następowało bez zbędnej zwłoki, w odpowiednim terminie wskazanym przez Inwestora i zaakceptowanym przez Miasto.
9. W przypadku gdy ujawniona wada zagraża bezpieczeństwu użytkowników Drogi Inwestor na własny koszt zabezpieczy i oznakuje miejsce wystąpienia wady do czasu jej usunięcia. W przypadku, gdy Inwestor nie usunie wady w terminach wskazanych w niniejszym paragrafie Miasto ma prawo usunąć wady na koszt Inwestora.
10. Jeżeli w wykonaniu obowiązków gwarancyjnych Inwestor dostarczył Miastu rzecz wadliwą lub wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej gwarancją, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub od chwili zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli dokonano wymiany części rzeczy, powyższe zasady stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Miasto nie mogło z przedmiotu Umowy korzystać w związku z wystąpieniem wady.
11. Inwestor, na żądanie Miasta, zobowiązuje się do wydania Miastu, wszelkich innych posiadanych dokumentów gwarancyjnych pochodzących od osób trzecich, zapewniając ich prawidłowość i zgodność ze stanem faktycznym oraz prawnym, a także całkowitą ich zgodność z zakresem zobowiązań gwarancyjnych Inwestora określonych niniejszą Umową.
12. Miasto może dochodzić roszczeń w gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli przed

upływem tego terminu ujawniło wadę i pisemnie zgłosiło jej istnienie Inwestorowi.

13. Inwestor oświadcza i z mocy niniejszej Umowy zapewnia, że udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza, ani też nie zawiesza uprawnień Miasta z tytułu udzielonej rękojmi za wady.
14. Z tytułu udzielonej gwarancji i z tytułu rękojmi na Roboty budowlane Inwestor ponosi wobec Miasta odpowiedzialność solidarną wraz z wykonawcą Robót budowlanych.
15. W przypadku złożenia wniosku na podstawie art. 40 udp (budowa przyłączy, sieci, awarie itp.) wiążącego się z prowadzeniem prac naruszających nawierzchnię Nieruchomości, na którą Inwestor udzielił Miastu gwarancji jakości i rękojmi za wady, Miasto skieruje wnioskodawcę do Inwestora w celu określenia sposobu prowadzenia robót i odtworzenia nawierzchni. Po zakończonych robotach Inwestor złoży oświadczenie o podtrzymaniu gwarancji jakości i rękojmi za wady dla całej Nieruchomości.

§ 10

Odpowiedzialność wobec osób trzecich

1. Inwestor ponosi wszelkie koszty i obciążenia związane z korzystaniem z Nieruchomości od daty protokolarnego przejęcia Nieruchomości do daty jej zwrotu.
2. 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 zawarciem niniejszej Umowy, od daty protokolarnego przejęcia Nieruchomości do daty przekazania jej do eksploatacji.
3. W tym celu Inwestor nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Miasto z odpowiedzialności za wszelkie szkody, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim, w szczególności w związku z Robotami budowlanymi. 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.

§ 11

Okres obowiązywania Umowy i jej rozwiązanie

1. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. Miasto może w każdym czasie wypowiedzieć Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
 - 1) Inwestor korzysta z Nieruchomości w sposób niezgodny z obowiązkami wynikającymi z niniejszej Umowy lub obowiązującymi przepisami prawa a także korzysta z niej w sposób niezgodny z celem określonym w § 2 ust. 1 Umowy, bądź odda Nieruchomość do korzystania osobom trzecim bez uprzedniej zgody Miasta;
 - 2) Inwestor naruszy zasady bezpieczeństwa ruchu drogowego, bądź podejmie inne czynności w pasie drogi powodujące niszczenie lub uszkodzenie drogi;
 - 3) Nieruchomość będąca przedmiotem Umowy stanie się niezbędna Miastu na cele związane z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg;
 - 4) Inwestor nie wystąpi z wnioskiem, o którym mowa w § 7 ust. 2 lub nie podejmie prac mimo przekazania mu Nieruchomości do korzystania, tj. opóźnia się z ich podjęciem w sposób uzasadniający przypuszczenie, że prace nie zostaną zakończone w terminie przewidzianym do zwrotu Nieruchomości, wskazanym w § 2 ust. 1.
3. Miastu przysługuje prawo kontroli sposobu korzystania z użyczonych Nieruchomości w każdym



czasie, a w przypadku stwierdzenia istotnych naruszeń warunków niniejszej Umowy lub obowiązujących przepisów prawa, prawo podjęcia działań chroniących interesy Miasta, z uprawnieniem do jednostronnego rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym.

4. Strony zgodnie postanawiają, że Inwestorowi przysługuje umowne prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w przypadku, gdy właściwy organ nie wyda ostatecznej decyzji o pozwoleniu na Roboty budowlane lub zgłoszenia wykonania robót budowlanych w terminie do dnia 31.12.2028 r., z przyczyn niezależnych od Inwestora, przy czym w przypadku odstąpienia Inwestorowi nie przysługuje od Miasta żadne odszkodowanie lub wynagrodzenie.
5. Rozwiązanie lub odstąpienie od Umowy nie ogranicza możliwości dochodzenia przez Miasto kar umownych i zlecenia wykonania zastępczego
6. Inwestor zobowiązuje się nie dochodzić jakichkolwiek roszczeń wobec Miasta w przypadku, gdy do rozwiązania lub odstąpienia od Umowy dojdzie na podstawie postanowień niniejszego paragrafu.

§ 12

Kary umowne, wykonanie zastępcze

1. W przypadku naruszenia postanowień niniejszej Umowy Inwestor zobowiązany będzie do zapłaty Miastu następujących kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu Robót budowlanych - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3, liczony od terminu określonego we wniosku;
 - 2) za zwłokę w podjęciu Robót budowlanych w terminie 7 dni od dnia wydania Nieruchomości przez Miasto - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 3) za nieuzasadnioną przerwę w prowadzeniu Robót budowlanych na okres dłuższy niż 30 dni bez uzyskania zgody Miasta - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień przerwy w prowadzeniu Robót budowlanych, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 4) za prowadzenie przez Inwestora Robót budowlanych niezgodnie z projektem czasowej organizacji ruchu zatwierdzonym przez Biuro Zarządzania Ruchem Drogowym Urzędu m. st. Warszawy - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień prowadzenia Robót budowlanych, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 5) za zwłokę w przystąpieniu w terminie 30 dni od terminu wyznaczonego przez Miasto do usunięcia uszkodzeń pasa drogowego spowodowanych z winy Inwestora, w tym nieobjętych zakresem użyczenia na podstawie niniejszej Umowy, pomimo upływu powyższego terminu wyznaczonego przez Miasto, na usunięcie stwierdzonych uszkodzeń spowodowanych prowadzeniem Robót budowlanych przez Inwestora - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do usunięcia wszelkich stwierdzonych wad, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 6) za brak utrzymania w czystości terenu w obrębie placu budowy, brak bezzwłocznego usuwania z pasa drogowego zanieczyszczeń i zabrudzeń powstałych w wyniku prowadzonych robót oraz brak utrzymania w czystości pojazdów obsługujących budowę, a zwłaszcza czystości kół samochodów wyjeżdżających z terenu budowy na drogi publiczne - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień wystąpienia zanieczyszczenia liczonego od upływu dodatkowego terminu na usunięcie powyższych zanieczyszczeń wyznaczonego przez Miasto, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;

- 7) za zwłokę w usunięciu wad/y lub uszkodzeń/nia w elemencie tej inwestycji stwierdzonych/ej w okresie rękojmi pomimo upływu terminu wyznaczonego przez Miasto na usunięcie stwierdzonych uszkodzeń, spowodowanych/go prowadzeniem Robót budowlanych przez Inwestora - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu do usunięcia stwierdzonych wad, liczonej od upływu 30 dni od upływu dodatkowego terminu wyznaczonego przez Miasto, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 8) za zwłokę w dostarczeniu Miastu podpisanego odpowiedniego oświadczenia o poddaniu się egzekucji złożonego w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 6 ust. 1 i 3 w terminie, o którym mowa w § 6 ust. 1 - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, o powierzchni zgodnej § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 9) za zwłokę w przekazaniu dokumentacji, o której mowa w § 3 pkt 23, w ciągu 30 dni od zakończenia zajmowania Nieruchomości, zgodnie z terminem określonym w protokole przekazania Nieruchomości wskazanym w § 7 ust. 2 Umowy - w wysokości 3,90 zł / 1 m² za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, o powierzchni zgodnej z § 7 ust. 3 pkt 3;
 - 10) w przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor – w wysokości 10% kwoty brutto, o której mowa w § 2 ust. 8. Umowy.
2. Zapłata kar umownych nie wyłącza i nie ogranicza uprawnień Miasta do dochodzenia od Inwestora roszczeń odszkodowawczych na ogólnych zasadach prawa cywilnego.
 3. Kara umowna będzie płatna w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Inwestora pisemnego wezwania do zapłaty, przyjmującego formę noty księgowej wraz z uzasadnieniem.
 4. Naliczenie kar umownych oraz dochodzenie roszczeń odszkodowawczych pozostaje bez wpływu na zakres obowiązków Inwestora określonych udp, w tym w zakresie konieczności uzyskiwania stosownych zezwoleń, opinii i decyzji oraz ponoszenia opłat przewidzianych przepisami prawa.
 5. W przypadku:
 - 1) nierozpoczęcia realizacji Robót budowlanych przez Inwestora w terminie określonym we wniosku, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy;
 - 2) niezakończenia realizacji Robót budowlanych przez Inwestora w terminie określonym we wniosku, o którym mowa w § 7 ust. 2 Umowy,
 - 3) rozwiązania lub odstąpienia od Umowy przez Miasto (w całości lub części), o którym mowa w § 11 Umowy,

Inwestor upoważnia Miasto do **wykonania zastępczego** w całości lub w części Robót budowlanych na koszt i ryzyko Inwestora bez obowiązku uzyskania upoważnienia sądu, po uprzednim wezwaniu Inwestora do wykonania swoich zobowiązań i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego terminu nie krótszego niż 30 dni roboczych. W takiej sytuacji Inwestor zobowiązuje się do zapłaty kwoty (maksymalnie do wysokości kwoty wskazanej w § 2 ust. 8 Umowy, w wysokości koniecznej do dokończenia realizacji Robót budowlanych) niezbędnej na pokrycie wynagrodzenia należnego za roboty, jakie mają zostać zastępczo wykonane, w terminie 60 dni od dnia wystosowania przez Miasto listem poleconym wezwania do zapłaty. Brak zapłaty w powyższym terminie upoważnia Miasto do dochodzenia roszczenia na podstawie oświadczenia o poddaniu się egzekucji, o którym mowa w § 6 ust. 1. Dla ustalenia wartości niewykonanych Robót budowlanych należna kwota wyliczona zostanie w oparciu o kosztorys sporządzony przez Miasto.

6. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 40 ust. 12 ustawy o drogach



publicznych Miasto podejmie kroki w kierunku wszczęcia postępowania administracyjnego w celu wymierzenia kary pieniężnej za zajęcie Nieruchomości przez Inwestora w wysokości określonej przepisami udp.

§ 13

Rozliczenie nakładów

1. Realizując Roboty budowlane Inwestor oświadcza, że rezygnuje teraz i w przyszłości z roszczeń finansowych w stosunku do Miasta z tytułu zwrotu nakładów finansowych poniesionych przez niego na wykonanie wszelkich prac (w tym na czynności przygotowawcze oraz wykonanie dokumentacji projektowej), związanych z Robotami budowlanymi, które zostaną na mocy § 13 ust. 2 niniejszej Umowy przekazane Miastu.
2. Inwestor zobowiązuje się **nieodpłatnie przekazać** na rzecz Miasta środek trwały/nakłady na budowę inwestycji drogowej z podaniem ich wartości na zasadach obowiązujących - **protokołem przekazania - przyjęcia środka trwałego PT, którego wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej Umowy**. Wartość nakładów zwiększy wartość środka trwałego (drogi) w księgach Miasta, a Inwestor nie ujawni w swoich księgach przedmiotowego środka trwałego.
3. W przypadku, gdy w związku z realizacją niniejszej Umowy powstanie po stronie Miasta obowiązek zapłaty podatku VAT jako podatnika, na rzecz organu podatkowego, Inwestor zobowiązuje się dokonać zwrotu na rzecz Miasta kwoty należnego podatku VAT. Zwrot nastąpi pod warunkiem, że Miasto poinformuje Inwestora o wszczęciu przez właściwe organy podatkowe postępowania kontrolnego lub innego dotyczącego niezapłaconego podatku VAT z tego tytułu, w terminie umożliwiającym Inwestorowi zajęcie stanowiska w sprawie, nie będzie podejmować żadnych działań ani też zajmować stanowiska w sprawie bez porozumienia z Inwestorem oraz wyrazi jednocześnie zgodę na wskazanie przez Inwestora osoby, która będzie reprezentować Miasto w powyższych postępowaniach.

§ 14

Dostęp do informacji publicznej

Inwestor oświadcza, iż znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności dane go identyfikujące (gdy jest osobą fizyczną ograniczone do imienia, nazwiska, ewentualnie imienia, nazwiska i firmy – jeżeli umowę zawiera w ramach prowadzenia działalności gospodarczej), przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia, podlegają udostępnieniu w trybie ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

§ 15

RODO

Wykonanie niniejszej Umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z dnia 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016 r.), dla których Administratorem danych jest Zarząd Terenów Publicznych, z zastrzeżeniem zawartym w zdaniu drugim. Miasto oświadcza, iż realizuje obowiązki Administratora danych osobowych określone w przepisach RODO, w zakresie danych osobowych Inwestora, osób reprezentujących

Inwestora, a także danych osobowych osób, które Inwestor wskazał ze swojej strony do realizacji niniejszej Umowy w związku z czym Miasto realizując obowiązek informacyjny w załączeniu przekazuje klauzulę informacyjną dotyczącą przetwarzania danych osobowych podanych przez Inwestora.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie oświadczenia woli i wiedzy, zawiadomienia oraz informacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy będą dokonywane na piśmie i doręczane drugiej Stronie pocztą kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Pismo podwójnie awizowane uważa się za doręczone z upływem ostatniego dnia drugiego awiza.
2. Adresy do korespondencji:
 - 1) dla Inwestora:
 - 2) dla Miasta: Zarząd Terenów Publicznych: ul. Podwale 23, tel: 22 277 05 01.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie w szczególności polskie przepisy Kodeksu cywilnego, udp, Prawa budowlanego i ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz rozporządzeń i zarządzeń powołanych w § 3 pkt 2.
4. Zmiany niniejszej Umowy, jej rozwiązanie, wypowiedzenie i odstąpienie od niej, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Ewentualne spory związane z wykonywaniem Umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby Miasta.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki stanowiące integralną część Umowy:

1. wzór protokołu przekazania Nieruchomości;
2. wzór protokołu przekazania - przyjęcia środka trwałego PT wraz z obmiarem i wartością Robót budowlanych w formie tabelarycznej;
3. wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji;
4. wzór wniosku Inwestora o sporządzenie protokołu przekazania Nieruchomości;
5. wzór protokołu zdawczo odbiorczego;
6. wzór oświadczenia gwarancyjnego;
7. plan sytuacyjny – układ drogowy w skali 1:500 z sierpnia 2024 r.;
8. klauzula informacyjna dotycząca przetwarzania danych osobowych – Inwestor;
9. projekt stałej organizacji ruchu nr ZR-OR.7221.1.898.2024 z dnia 05.07.2024 r.

Dyrektor Sądu Apelacyjnego

.....

Katarzyna Czubyk-Czubik

DYREKTOR
ZARZĄD TERENÓW PUBLICZNYCH

Miasto
Arkadiusz Łapkiewicz

KH

Przejmujący teren zobowiązany jest do bezwzględnego przestrzegania warunków określonych w projekcie organizacji ruchu nri uzgodnieniu ZTP/.....

Przejmujący przyjmuje do wiadomości, iż zajmowanie terenu po dniu spowoduje naliczenie kar umownych zgodnie z § 12 Umowy.

Przedłużenie okresu użyczenia, a tym samym zwrotu, Nieruchomości poza datę wskazaną w § 2 ust. 1 Umowy dopuszczalne jest w przypadkach szczególnych i wymaga pisemnej uprzedniej zgody Miasta. Wniosek o przedłużenie okresu użyczenia wraz z pisemnym uzasadnieniem i stosowną zaktualizowaną dokumentacją Inwestor zobowiązany jest złożyć, co najmniej na 14 dni przed upływem okresu użyczenia.

Ze strony Miasta osobami do kontaktu w sprawach wykonywanych Robót budowlanych są:

- 1) roboty elektryczne – tel. kontaktowy 22 277;**
- 2) roboty drogowe –, tel. kontaktowy 22 277;**
- 3) prace związane z zielenią –, tel. kontaktowy 22 277**

Do czasu protokolarnego odbioru Robót budowlanych Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność cywilną w stosunku do użytkowników Nieruchomości oraz ponosi koszty jej utrzymania, w szczególności utrzymania w należytym porządku, remontów uszkodzonych nawierzchni i odśnieżania.

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Przekazujący:

- 1.
- 2.
- 3.

Przejmujący:

- 1.
- 2.
- 3.

Załącznik nr 2 do umowy użyczenia nr ET/507/V/13/2023 z dnia 2024-10-16 r.

	PROTOKÓŁ przekazania - przyjęcia środka trwałego	PT	Numer
Na podstawie znak z dnia przekazuje się (nazwa jednostki przejmującej) środek trwały o niżej określonych cechach.			
Nazwa	Symbol klasyfikacji rodzajowej	Wartość początkowa (zł)	
	Nr inwentarzowy	Umorzenie (zł)	
Uwagi:			
Przekazujący (pieczęć i podpis)	Liczba załączników Data	Przejmujący (pieczęć i podpis)	

K. Adams *[signature]* *[signature]*

Warszawa, dnia

OBMIAR WRAZ Z WARTOŚCIĄ ROBÓT BUDOWLANYCH

Lp.	Nazwa	Jednostki miary	Ilość	Cena	Suma kosztów
1.					
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					

Kłobas # 19

Załącznik nr 3 do umowy użyczenia nr 21/S/VI/13/2015 z dnia 2024-10-16 r.

Treść oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji stosownie do art. 777 §1 pkt 5 KPC

Działając jako uprawniony do samodzielnej reprezentacji z siedzibą w – posiadającej KRS:..... REGON, NIP:, na podstawie: -----)

**„OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI NA PODSTAWIE ART. 777 § 1
pkt 5 KODEKSU POSTĘPOWANIA CYWILNEGO”**

§ 1

....., w imieniu z siedzibą w Warszawie oświadcza, że:

- dnia roku firma....., jako „**Inwestor**”, zawarł z **Miastem Stołecznym Warszawa** (adres: Plac Bankowy numer 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481), w imieniu i na rzecz którego działał Pan Arkadiusz Łapkiewicz – Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych, na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.2420.2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 maja 2015 r., w związku z upoważnieniem nr 2426/2015 z dnia 18 maja 2015 roku, zwanym dalej „**Miastem**”, umowę nr z dnia ..., zwaną dalej także jako „**Umowa**”. -----

Inwestor na terenie nieruchomości szczegółowo opisanej w Umowie, położonej przy ulicy w Warszawie, stanowiącej działkę ewidencyjną nr z obrębu, realizuje inwestycję polegającą na („**Inwestycja niedrogowa**”) i w związku z planowaną przez Inwestora realizacją Inwestycji niedrogowej, niezbędne jest zapewnienie obsługi komunikacyjnej tej inwestycji powodujące konieczność wykonania robót budowlanych oraz innych czynności szczegółowo określonych w treści Umowy, w szczególności § 1 ust. 4 („**Roboty budowlane**”). W związku z powyższym strony na podstawie art. 16 ust. 2 oraz art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (.....) (zwanej dalej „**udp**”), zawarły umowę użyczenia gruntu położonego w pasie drogowym ulicy, będącą drogą publiczną pozostającą w zarządzie Miasta, na potrzeby prowadzenia Robót budowlanych określonych w § 1 ust. 4 Umowy. -----

- zgodnie z postanowieniami okazanej przy niniejszym akcie Umowy: -----

[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

- 1) Miasto oddało nieodpłatnie do korzystania grunty (tereny) opisane poniżej, a Inwestor je przyjął; dotyczy to działki(ek) ewidencyjnej(ych) o numerach z obrębu, zgodnie z uzgodnieniami z § 1 ust 4 stanowiącymi załączniki Umowy -----
- 2) Grunty opisane w pkt. 1) powyżej zwane są dalej łącznie „Nieruchomością”;-----
- 3) oddana Inwestorowi Nieruchomość położona jest w pasie drogowym **ulicy** w Warszawie, na których z mocy art. 22 ust. 1 udp. Miasto sprawuje nieodpłatny trwały zarząd, ---
- 4) Umowa obowiązuje do czasu zakończenia realizacji Inwestycji drogowej przez Inwestora, -----
- 5) Zgodnie z postanowieniami § 6 ust. 1 Umowy, Inwestor zobowiązał się do zabezpieczenia Umowy w zakresie należytego wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres Inwestycji drogowej do wysokości ----- złotych brutto. -----

Powołana Umowa z dnia została przy akcie niniejszym okazana.-----

§ 2

....., w imieniu Inwestora z siedzibą w oświadcza, że poddaje się egzekucji wprost z tego aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty ----- zł. (.....) brutto, zgodnie z § 6 ust. 1 Umowy, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Inwestora (w tym z tytułu zastrzeżonych w umowie kar umownych lub w celu pokrycia wszelkich zobowiązań Inwestora lub wszelkich szkód powstałych u Miasta w rezultacie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy) oraz zwrotu Nieruchomości w terminie do dnia, w zakresie obejmującym Roboty budowlane opisane w § 1 ust. 4 Umowy, na rzecz Miasta Stołecznego Warszawy (adres: Plac Bankowy numer 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481), w imieniu i na rzecz którego działa Pan Arkadiusz Łapkiewicz – Dyrektor Zarządu Terenów Publicznych, na podstawie pełnomocnictwa Nr GP-OR.0052.2420.2015 Prezydenta Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 18 maja 2015 r., w związku z upoważnieniem nr 2426/2015 z dnia 18 maja 2015 roku jednocześnie postanawiając, że zdarzeniem od którego uzależnione jest wykonanie tego obowiązku, jest upływ 30 (trzydziestu) dni, licząc od dnia otrzymania przez Inwestora wysłanego listem poleconym wezwania do zapłaty wskazującego wysokość należności do zapłaty wraz z kopią wcześniejszego wezwania skierowanego do Inwestora, w którym Miasto wzywa Inwestora do wykonania nienależycie wykonanych lub niewykonanych robót budowlanych, zakreślając jednocześnie Inwestorowi termin nie krótszy niż 30 dni oraz złożenie przez **Miasto** oświadczenia o bezskutecznym upływie terminu zapłaty przez Inwestora należności wskazanych w wezwaniu, o którym mowa powyżej, na rachunek bankowy wskazany w tym

wezwanu. **Miasto** będzie uprawnione do wystąpienia z wnioskiem o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do 60 miesięcy po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy. -----

§ 3

Notariusz poinformował stawającego o treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego i skutkach poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego, a także o treści art. 788 Kodeksu postępowania cywilnego, z którego wynika, że jeżeli wykonanie tytułu egzekucyjnego jest uzależnione od zdarzenia, które udowodnić powinien wierzyciel, sąd nada klauzulę wykonalności po dostarczeniu dowodu tego zdarzenia w formie dokumentu urzędowego lub prywatnego z podpisem urzędowo poświadczonym.-----

§ 4

Koszty tego aktu ponosi Inwestor. -----

§ 5

Wypisy niniejszego aktu należy wydawać także Miastu. -----





Załącznik nr 4 do umowy użyczenia nr z dnia 2024 -10- 1 6 r.

Warszawa, dnia

.....
imię i nazwisko lub nazwa firmy

.....
adres

.....
nr: REGON*, NIP*, KRS*, adres email**

.....
nr telefonu

.....
(Nazwa i adres właściwego zarządu drogi)

.....
Imię i nazwisko pełnomocnika w przypadku jego ustanowienia

.....
adres korespondencyjny pełnomocnika, adres email**

WNIOSEK o przekazanie Nieruchomości

Działając na podstawie § 7 ust. 2 Umowy nr zwracam się z wnioskiem o
sporządzenie protokołu przekazania Nieruchomości.....

Oczekiwana data wydania Nieruchomości:

Planowany okres użyczenia Nieruchomości:.....

Do wniosku załączam:

- 1) ostateczne pozwolenie na budowę obejmujące Roboty budowlane;
- 2) zgłoszenie robót budowlanych obejmujące Roboty budowlane lub zaświadczenie o braku sprzeciwu właściwego organu administracji architektoniczno-budowlanej;
- 3) projekt stałej / czasowej organizacji ruchu zatwierdzony przez Prezydenta m.st. Warszawy - Biuro Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy;
- 4) informację o powierzchni zajętej Nieruchomości w związku z prowadzonymi pracami:
jezdnia..... m²,
chodnik..... m²,
trawnik..... m²,
- 5) powiadomienie o terminie wprowadzenia organizacji ruchu.

Powiadomienie powinno zostać złożone z co najmniej na 7 dni przed dniem jej wprowadzenia, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 września 2003 r. w sprawie szczegółowych warunków zarządzania ruchem na drogach oraz wykonywania nadzoru nad tym zarządzaniem (Dz.U.) oraz zarządzeniem 97/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 28 stycznia 2022 r. w sprawie określenia zasad oraz zaleceń w zakresie rozpatrywania projektów organizacji ruchu, wniosków dotyczących zmian organizacji ruchu, opiniowania geometrii drogi w projektach budowlanych i innych czynności związanych z zarządzaniem ruchem na drogach, do organu zarządzającego ruchem - Biura Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy, zwanego dalej „Biurem”. W przypadku braku zawiadomienia organ zarządzający ruchem informuje

zarząd drogi o utracie ważności zatwierdzonej organizacji ruchu. Po zakończeniu Robót budowlanych strona jest zobowiązana do poinformowania Biura o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu;

- 6) powiadomienie Wydziału Ruchu Drogowego Komendy Stołecznej Policji (ul. Waliców 15, 00-865 Warszawa) o wprowadzeniu w życie ww. projektu z 7 dniowym wyprzedzeniem – w przypadku opiniowania projektu organizacji ruchu przez ww. Wydział;
- 7) powiadomienie Wydziału Parkowania o wyłączeniu miejsc parkingowych ze Strefy Płatnego Parkowania Niestrzeżonego (SPPN) na adres mailowy parkowanie@zdm.waw.pl z tygodniowym wyprzedzeniem – w przypadku wyłączenia miejsc parkingowych z SPPN;
- 8) dokumentację fotograficzną odzwierciedlającą stan Nieruchomości w dacie jej wydania;
- 9) inne dokumenty
- 10) uwagi do Nieruchomości.....

Wzór powiadomienia, o którym mowa w pkt 4, stanowi załącznik nr 5 do Zarządzenia Nr 97/2022 Prezydenta m.st. Warszawy z 28.01.2022 r.

* niepotrzebne skreślić

*** dane nieobowiązkowe - wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie może ułatwić kontakt z wnioskodawcą w celu rozpatrzenia wniosku i załatwienia sprawy.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO ODBIORCZY NIERUCHOMOŚCI

Spisany w sprawie odbioru Nieruchomości czasowo przekazanej Stronie tj.:

.....
.....
w związku z zajęciem w Warszawie, na terenie Dzielnicy Śródmieście, pasa drogowego drogi gminnej
.....
.....

Zajęcie w/w terenu nastąpiło na podstawie: **Umowy użyczenia nr**

Zdający Nieruchomość Inwestor lub jego pełnomocnik:

1.

2.

Odbierający Nieruchomość:

1.

2.

Zgłoszone uwagi/usterki w zakresie robót drogowych i oznakowania oraz terminie ich usunięcia:

Zgłoszone uwagi/usterki w zakresie robót związanych z zielenią i termin ich usunięcia:

Zgłoszone uwagi/usterki w zakresie robót elektrycznych i termin ich usunięcia:

Dokumentacja powykonawcza i zgłoszenia, zgodnie z § 3 Umowy:



- 1) powiadomienie Biura Zarządzania Ruchem Drogowym m.st. Warszawy o wprowadzeniu stałej organizacji ruchu.....
- 2) powiadomienie Wydziału Parkowania ZDM o zakończeniu wyłączenia miejsc parkingowych ze Strefy Płatnego Parkowania Niestrzeżonego (SPPN).....
- 3) dokumentacja powykonawcza Robót budowlanych, a w szczególności:
 - a) dokumentacja budowlana powykonawcza Robót budowlanych (tj. naniesione ewentualne zmiany na projekcie podpisane przez projektanta i inspektora nadzoru),
 - b) wyniki badań laboratoryjnych, o ile były wykonywane w trakcie budowy,
 - c) zestawienia zakresu wykonanych Robót budowlanych (wykaz powierzchni, długości, ilości itp.),
 - d) atesty zastosowanych materiałów,
 - e) dokumentacja powykonawcza, zgodna z załącznikiem nr 1 do Zarządzenia Nr 3479/2009 Prezydenta m. st. Warszawy z dnia 29 lipca 2009 r. w sprawie zasad prowadzenia elektronicznej ewidencji dróg publicznych, obiektów mostowych, tuneli i przepustów na obszarze m. st. Warszawy, których zarządcą jest Prezydent m.st. Warszawy oraz pozyskiwania dokumentacji powykonawczej w zakresie inwestycji, modernizacji i remontów w pasie drogowym. Inwestor zobowiązany jest do przekazania Miastu dokumentacji powykonawczej w formie cyfrowej zgodnej ze standardem stanowiącym załącznik nr 1 do ww. zarządzenia, w obowiązującym dla m.st. Warszawy układzie współrzędnych geograficznych – w przypadku zmiany geometrii pasa drogowego wymagającej sporządzenia ww. inwentaryzacji,
 - f) informacja o wartości zrealizowanej inwestycji zgodnie z dyspozycją Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 lutego 2005 r. w sprawie trybu sporządzania informacji oraz gromadzenia danych o sieci dróg publicznych, obiektów mostowych, tunelach oraz promach (Dz. U.)
- 4) inne dokumenty.....

Na tym protokół zakończono i po odczytaniu podpisano.

Zdający:

Odbierający:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Warszawa, dnia

.....
imię i nazwisko lub nazwa firmy

.....
adres

.....
nr: REGON*, NIP*, KRS*, adres email*

.....
nr telefonu

.....
(Nazwa i adres właściwego zarządu drogi)

.....
Imię i nazwisko pełnomocnika w przypadku jego ustanowienia

.....
adres korespondencyjny pełnomocnika adres email**

OŚWIADCZENIE GWARANCYJNE

Zgodnie z § 9 umowy nr, Inwestor udziela Miastu gwarancji jakości oraz rozszerzonej odpowiedzialność Inwestora z tytułu rękojmi za wady w zakresie Robót budowlanych na okres 60 (sześćdziesięciu) miesięcy, liczony od daty spisania bezusterkowego końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego Robót budowlanych.

* niepotrzebne skreślić

** dane nieobowiązkowe - wnioskodawca nie musi ich podawać, ale ich podanie może ułatwić kontakt z wnioskodawcą w celu rozpatrzenia wniosku i załatwienia sprawy.

Kłolow # 169