

UMOWA WID/2 /2020

zawarta w dniu ...16.04... 2020 r. w Pruszkowie pomiędzy:

Powiatem Pruszkowskim, z siedzibą w Pruszkowie, ul. Drzymały 30, 05-800 Pruszków,
na rzecz i w imieniu którego działają:

1. Krzysztof Rymuza – Starosta,
2. Zdzisława Zielińska – Wicestarosta

zwanym dalej „Zarządem”

a

Lidl Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k., z siedzibą w Jankowicach przy
ul. Poznańskiej 48, 62-080 Tarnowo Podgórne, REGON: 302821772, NIP: 7811897358,
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
KRS 0000597711, reprezentowaną przez:

1. [REDAKTED] – pełnomocnika,
2. [REDAKTED] – pełnomocnika,

zwanym dalej „Inwestorem” lub „LIDL”,

o następującej treści:

§ 1.

1. Strony zawierają niniejszą Umowę w oparciu o przepis art. 16 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2018 r., poz. 2068), zgodnie, z którym budowa lub przebudowa dróg publicznych spowodowana inwestycją niedrogową należy do inwestora tego przedsięwzięcia, a szczegółowe warunki budowy lub przebudowy tych dróg określa umowa między zarządcą drogi a inwestorem inwestycji niedrogowej.
2. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie zakresu i określenie warunków przebudowy drogi publicznej o kategorii drogi powiatowej na nieruchomościach stanowiących działki nr: 550/2, 550/3, 559, 744/3, 803, 844, 845/40 z obrębu Komorów Wieś oraz innych terenach niezbędnych do wykonania tej inwestycji, polegającej na przebudowie skrzyżowania ulic Sieradzkiej, Dąbrowskiej, Starych Lip i Alei Kasztanowej w Komorowie wraz z budową zjazdu z ronda na drogę wewnętrzną planowaną do wybudowania na działce nr 634, a to wszystko w zakresie określonym zgodnie z załącznikiem graficznym „Przebudowa skrzyżowania ulic: Sieradzkiej, Dąbrowskiej, Starych Lip, Al. Kasztanowej” stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy (dalej jako **Inwestycja Drogowa**).
3. Inwestor oświadcza, że na nieruchomości składającej się z działek nr ew. 560, 561, 633, obręb Komorów Wieś, położonej w Komorowie, gmina Michałowice (dalej jako **Nieruchomość Inwestora**), planuje realizację inwestycji w postaci budowy obiektu

handlowo-usługowego wraz z niezbędną infrastrukturą (dalej jako **Inwestycja Niedrogowa**).

4. Inwestor oświadcza, że w celu prawidłowego skomunikowania Inwestycji Niedrogowej i włączenia Inwestycji Niedrogowej w istniejący układ komunikacyjny zobowiązuje się w uzgodnieniu z Zarządem, jako zarządcą drogi, zaprojektować i wykonać Inwestycję Drogową, w szczególności poprzez przebudowę części drogi powiatowej oraz budowę ronda na skrzyżowaniu ul. M. Dąbrowskiej, Kasztanowej, Starych Lip wraz z odwodnieniem, a to wszystko w zakresie określonym zgodnie z załącznikiem graficznym „Przebudowa skrzyżowania ulic: Sieradzkiej, Dąbrowskiej, Starych Lip, Al. Kasztanowej” stanowiącym Załącznik Nr 1 do Umowy.
5. Zarząd oświadcza, że na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. Dz.U. 2018 r., poz. 2068 ze zm.), sprawuje zarząd nad drogami powiatowymi i w ramach sprawowanego zarządu oraz w celu umożliwienia realizacji Inwestycji Drogowej zgodę na przebudowę drogi powiatowej nr 3115W oraz wyraża zgodę na dysponowanie częścią działki nr ew. 550/2, 558, 744B, obręb Komorów, gm. Michałowice, na cele budowlane, na czas niezbędny do wykonania prac w ramach Inwestycji Drogowej.
6. Inwestor oraz Zarząd oświadczają, że zobowiązanie do wybudowania Inwestycji Drogowej, na warunkach określonych w Umowie, wiąże Inwestora pod warunkiem: 1) uzyskania przez Inwestora, najpóźniej do dnia 14.01.2021, wszelkich niezbędnych, ostatecznych i prawomocnych rozstrzygnięć administracyjnych, w tym uzgodnień, pozwoleń, decyzji i zezwoleń, pozwalających na realizację Inwestycji Niedrogowej zgodnie z zamierzeniem Inwestora, w szczególności uzyskania przez Inwestora ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji Niedrogowej, oraz 2) nabycia przez Inwestora w powyższym terminie prawa własności Nieruchomości Inwestora.
7. W przypadku odstąpienia od zamiaru realizacji Inwestycji Niedrogowej oraz związanej z nią Inwestycji Drogowej, w tym z przyczyn nieuzyskania rozstrzygnięć administracyjnych, o których mowa w ust. 6 tego paragrafu lub nienabycia prawa własności Nieruchomości Inwestora, w terminie o którym mowa w ust. 6 tego paragrafu, Inwestor uprawniony jest do odstąpienia od Umowy w terminie 90 (dziewięćdziesiąt) dni od dnia upływu tego terminu.
8. Ponadto, w wypadku niewystąpienia lub nieotrzymania przez Inwestora działającego w imieniu i na rzecz Zarządu, Decyzji ZRID, Inwestor może odstąpić od Umowy w terminie 60 dni.
9. W przypadku odstąpienia przez Inwestora od Umowy, Zarządowi nie przysługują wobec Inwestora jakiegokolwiek roszczenia, w szczególności roszczenia finansowe o pokrycie kosztów związanych z realizacją Inwestycji Drogowej.

§ 2.

1. Strony postanawiają, że Inwestycja Drogowa, w zakresie opisanym w Załączniku Nr 1 do Umowy, zostanie przeprowadzona zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji

w zakresie dróg publicznych (tj. Dz. U. 2018 r., poz. 1474 ze zm.), w tym w szczególności na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zwanej dalej „**Decyzją ZRID**”).

2. Z zastrzeżeniem postanowień § 1 ust. 5 Umowy, w celu realizacji Inwestycji Drogowej zgodnie z Umową, w szczególności zgodnie z Załącznikiem Nr 1 do Umowy, Inwestor zobowiązuje się do przygotowania na swój koszt projektu Inwestycji Drogowej, zwanego dalej „**Projektem**”. Inwestor ponadto zleci opracowanie pozostałych niezbędnych załączników do wniosku o wydanie Decyzji ZRID, tak aby uzyskanie Decyzji ZRID nastąpiło w najkrótszym możliwym czasie. Projekt wraz z załącznikami będzie stanowił podstawę do wystąpienia przez Inwestora w imieniu Zarządu, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, o wydanie Decyzji ZRID.
3. Na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Zarząd, Inwestor sporządzi wniosek i wystąpi o wydanie Decyzji ZRID dotyczącej Inwestycji Drogowej.
4. Termin realizacji Inwestycji Drogowej Strony ustalają do dnia 31.12.2025 r. O terminie rozpoczęcia prac w ramach Inwestycji Drogowej Inwestor zawiadomi Zarząd.
5. Termin realizacji Inwestycji Drogowej określony w ust. 3 powyżej ulega odpowiedniemu przedłużeniu w przypadku przeszkód spowodowanych okolicznościami, za które Inwestor nie ponosi odpowiedzialności, w tym w szczególności:
 - 1) wystąpienia w toku jej realizacji niekorzystnych warunków atmosferycznych (mróz, silne wiatry, intensywne opady),
 - 2) konieczności wprowadzenia zmian do Projektu,
 - 3) konieczności wstrzymania prac wynikającego z okoliczności nieznanych w chwili zawarcia niniejszej umowy, np. znaleziska archeologiczne,
 - 4) siły wyższej,
 - 5) nieuzyskania Decyzji ZRID w przewidzianym terminie,
 - 6) braku uzgodnienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
6. Inwestor zobowiązuje się ponadto do:
 - 1) zapewnienia przeniesienia nieodpłatnie na Zarząd prawa własności Projektu wraz z autorskimi prawami majątkowymi do tej dokumentacji, z prawem do dokonywania w niej zmian, a w szczególności prawa do korzystania z Projektu na potrzeby realizacji Inwestycji Drogowej w takim zakresie, w jakim posiadał je Inwestor,
 - 2) opracowania projektu wykonawczego oraz dokumentacji niezbędnej dla zlecenia wykonania robót budowlanych w ramach Inwestycji Drogowej,
 - 3) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
 - 4) przekazania nieodpłatnie na rzecz Zarządu wykonanej Inwestycji Drogowej, obejmującej nakłady dokonane przez Inwestora w ramach jej realizacji, tj. budowli wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym, w szczególności kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia ronda,
 - 5) pokrycia wszelkich kosztów związanych z realizacją Inwestycji Drogowej w tym

w szczególności do pokrycia kosztów nabycia gruntów, odszkodowań związanych z wydaniem decyzji ZRiD na przedmiotową Inwestycję Drogową określoną w niniejszej umowie.

7. Zarząd zobowiązuje się do:

- 1) niezbędnego współdziałania z Inwestorem w celu szybkiego i sprawnego przygotowania i przeprowadzenia Inwestycji Drogowej, w szczególności udzielenia pełnomocnictw dla osób wskazanych przez Inwestora do reprezentowania Zarządu w postępowaniu administracyjnym dotyczącym uzyskania Decyzji ZRID, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Drogowej oraz upoważniającego do podejmowania wszelkich innych działań koniecznych dla prawidłowej realizacji Umowy,
- 2) udzielenia pełnomocnictw dla osób wskazanych przez Inwestora do reprezentowania Zarządu w postępowaniach mających na celu uzyskanie Decyzji ZRID - terminie 7 dni od dnia zgłoszenia takiego wniosku przez Inwestora,
- 3) niepobierania opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego na potrzeby realizacji Inwestycji Drogowej oraz nieodpłatnego udostępnienia Inwestorowi nieruchomości, na których ma zostać zrealizowana Inwestycja Drogowa, w tym również nieruchomości wymaganych do zajęcia na potrzeby organizacji i realizacji robót w ramach Inwestycji Drogowej,
- 4) udzielenia Inwestorowi upoważnienia do prowadzenia robót budowlanych na podstawie Decyzji ZRID, które to roboty zostaną przeprowadzone w imieniu Zarządu, na koszt Inwestora,
- 5) protokolarnego przekazania Inwestorowi odpowiedniej części nieruchomości niezbędnych do realizacji prac w ramach Inwestycji Drogowej, w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Inwestora informacji o gotowości do ich przejęcia, jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu Decyzji ZRID, przy czym do czasu protokolarnego przekazania tych nieruchomości, Zarząd zobowiązuje się udostępnić Inwestorowi te nieruchomości w celu zapoznania się z warunkami tam panującymi i otoczeniem lub stanem technicznym, a w razie takiej potrzeby, również w celu przeprowadzenia odpowiednich badań gruntu,
- 6) nieodpłatnego przejęcia od Inwestora wykonanej Inwestycji Drogowej obejmującej nakłady dokonane przez Inwestora w ramach jej realizacji, tj. w szczególności budowli wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym.

8. Strony ustalają następujący harmonogram działań w ramach realizacji Inwestycji Drogowej:

- 1) przygotowanie Projektu wraz z wszelkimi niezbędnymi uzgodnieniami – w terminie [300] dni od dnia uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę Inwestycji Niedrogowej oraz nabycia przez Inwestora prawa własności Nieruchomości Inwestora,
- 2) złożenie przez Inwestora wniosku o wydanie Decyzji ZRID - w terminie 14 od uzgodnienia Projektu,
- 3) przeprowadzenie prac w ramach Inwestycji Drogowej oraz zakończenie robót

- budowlanych w ramach Inwestycji Drogowej wraz ze złożeniem wniosku do organu nadzoru budowlanego o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie lub złożenie zgłoszenia do użytkowania - w terminie 6 miesięcy od rozpoczęcia robót budowlanych,
- 4) nieodpłatne przekazanie przez Inwestora nakładów poniesionych na zrealizowaną Inwestycję Drogową na rzecz Zarządu – w terminie 60 dni od zakończenia realizacji Inwestycji Drogowej,
9. Zarząd będzie upoważniony do kontroli budowy, w tym wglądu do dokumentacji budowlanej oraz przeglądu prac budowlanych, a także do wykonania lub sprawdzenia wszelkich badań laboratoryjnych dotyczących robót realizowanych w zakresie Inwestycji Drogowej. Zarząd zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty związane z realizacją niniejszej Umowy, a ponadto do wskazania swoich przedstawicieli, a Inwestor zobowiązuje się do zapewnienia ich udziału w przebudowie, w szczególności podczas wprowadzenia wykonawcy na przebudowę, a także w odbiorach przejściowych i końcowych w zakresie przebudowy drogi.

§ 3.

1. Strony oświadczają, że na mocy Umowy wybudowana Inwestycja Drogowa, tj. budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym w szczególności kanalizacji deszczowej, stanowić będzie wyłączną własność właściwego zarządcy drogi, przy czym Inwestor wraz z przekazaniem Inwestycji Drogowej Zarządowi jednoznacznie i nieodwołalnie zrzeknie się wynagrodzenia z tytułu realizacji Inwestycji Drogowej, na wykonanie której poniósł nakłady przekazane nieodpłatnie na rzecz Zarządu, z wyłączeniem sieci należących do innych podmiotów – gestorów sieci.
2. Przeniesienie własności Inwestycji Drogowej w części budowy dróg, w zakresie określonym w dokumentacji projektowej i powykonawczej odbędzie się na następujących zasadach i następujących warunkach:
- 1) Inwestycja Drogowa zostanie wykonana zgodnie z Umową, w tym Projektem oraz Decyzją ZRID,
 - 2) zostaną dokonane odbiory techniczne przez nadzór inwestorski ustanowiony przez Inwestora oraz przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zarządu, zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego (odbory techniczne zostaną dokonane w terminie do 30 dni od daty zgłoszenia prac do odbioru i przedłożenia przez Inwestora dokumentacji powykonawczej),
 - 3) Inwestor uzyska pozwolenie na użytkowanie lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru ich użytkowania wydane przez właściwy organ administracji publicznej,
 - 4) w terminie 14 dni od ziszczenia się ostatniego z powyższych zdarzeń, o czym Inwestor poinformuje Zarząd, zostanie podpisany przez osoby upoważnione ze strony Inwestora i Zarządu protokół przekazania-przyjęcia nakładów z określeniem w nim wartości

przekazywanych nakładów z podziałem na poszczególne wartości, które właściwy zarządca drogi przypisze jako wartości poszczególnych środków trwałych w swoich księgach rachunkowych.

3. Z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego Inwestor dokona cesji praw z gwarancji jakości i rękojmi za wady udzielonej mu przez wykonawcę robót na wykonane roboty w ramach Inwestycji Drogowej, z zastrzeżeniem, iż okres gwarancji nie może być krótszy niż 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego robót wykonanych w ramach Inwestycji Drogowej.

§ 4.

1. Poza innymi przypadkami wskazanymi w Umowie, Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od Umowy do dnia ~~31.12.2025r.~~, w następujących przypadkach:
 - 1) gdy Zarząd nie wyda Inwestorowi nieruchomości niezbędnych do realizacji Inwestycji Drogowej w ramach niniejszej Umowy, pomimo otrzymania od Inwestora pisemnego wezwania do ich wydania oraz wyznaczenia Zarządowi dodatkowego 14-dniowego terminu na ich wydanie,
 - 2) gdy Zarząd odmówi, bez uzasadnionej przyczyny, podpisania protokołu odbioru Inwestycji Drogowej, pomimo uprzedniego wezwania i wyznaczenia mu dodatkowego co najmniej 7-dniowego terminu.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

§ 5.

Inwestor przyjmuje na siebie odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe na terenie przebudowy drogi, w okresie od dnia wydania terenu Inwestorowi do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. W przypadku wystąpienia przeciwko Zarządowi z takim żądaniem Zarząd każdorazowo powiadomi Inwestora o zgłoszeniu takiego roszczenia, umożliwiając mu wypowiedzenie się co do jego zasadności.

§ 6.

Wszelkie zmiany, jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej Umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu stron, pod rygorem nieważności.

§ 7.

Wszelkie kwestie sporne wynikłe w toku realizacji Umowy rozstrzygane będą w drodze negocjacji podjętych na wniosek każdej ze stron. Po wyczerpaniu drogi negocjacji kwestie sporne rozstrzygane będą na drodze sądowej przed sądem właściwym dla siedziby Zarządu.

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zarządu i jeden dla Inwestora.

ZARZĄD

S T A R O S T A

Krzysztof Rymusz
Krzysztof Rymusz

W I C E S T A R O S T A

Zdzisława Zielińska
Zdzisława Zielińska

INWESTOR

załączniki:

1. załącznik graficzny przebudowy ronda



Załącznik do umowy WID/2/2020
z dn. 16.01.2020r.

