


Umowa o realizację inwestycji drogowej

Umowa/Prezupienie nr 531/2012/2012
zarejestrowana w Głównym Rejestrze umów
Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu
Dział finansowo-księgowy
24 WRZ. 2012
podpis 

zawarta w dniu 24 września 2012 r. w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków – Zarządem Infrastruktury Komunalnej i Transportu z siedzibą w Krakowie przy ul. Centralnej 53 (NIP 679 – 25 – 97 – 429, Regon 357116163), reprezentowaną przez Joannę Niedziałkowską – Dyrektora Zarządu Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Krakowa nr 1294/2008 z dnia 1 października 2008 r.

w dalszej części umowy zwaną **ZIKiT**

a

Mardimex Bis sp. z o. o. z siedzibą w Krakowie przy ul. Pachońskiego 9, wpisaną do rejestru przedsiębiorców przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie Wydział XI Gospodarczy KRS pod nr 0000199480, kapitał zakładowy 1 100 000,00 zł (NIP 945 – 200 – 71 – 00, REGON 356808002), reprezentowaną przez Jerzego Marcinka – Prezesa Zarządu

w dalszej części umowy zwaną **Inwestorem**

Preambuła

Niniejsza umowa zostaje zawarta w celu zagwarantowania inwestycji niedrogowej wykonania uzbrojenia terenu – drogi, w sposób wystarczający dla zamierzenia budowlanego, zgodnie z art. 61 ust. 5 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) oraz zapewnienia możliwości połączenia z drogą publiczną.

I

Postanowienia ogólne

§ 1

Ilekróć w umowie jest mowa o:

- 1) **Inwestycji niedrogowej** – należy przez to rozumieć którekolwiek z n/w zamierzeń budowlanych:
 - a) „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na dz. nr 1504/6 i 1510/77 obr. 33 Krowodrza z rozbudową sieci elektroenergetycznej na dz. nr 1506/22 obr. 33 Krowodrza przy ul. Stelmachów w Krakowie”, objęte postępowaniem w sprawie ustalenia warunków zabudowy do znaku AU – 02 – 8. 6730. 2. 489. 2012. ERO,
 - b) „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze na dz. nr 1504/31 i 1510/10 obr. 33 Krowodrza wraz z budową miejsc postojowych oraz przebudową drogi wewnętrznej (dz. nr 1519/10 obr. j.w.) przy ul. Chełmońskiego w Krakowie”, objęte postępowaniem w sprawie ustalenia warunków zabudowy do znaku AU – 02 – 8. 6730. 2. 488. 2012. ERO;



- 2) **Drodze publicznej** – należy przez to rozumieć ulicę Chełmońskiego;
- 3) **Inwestycji drogowej** – należy przez to rozumieć wykonanie ciągu pieszego oraz odwodnienie pasa drogowego na odcinku oraz o parametrach podstawowych określonych w załączniku umowy,
- 4) **Nieruchomości** – należy przez to rozumieć części n/w nieruchomości, na których zostanie zlokalizowana Inwestycja drogowa, oznaczonych jako:
 - a) działka ewidencyjna nr 1506/ 79 obręb 33 jednostka ewidencyjna Kraków – Krowdrza, objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 466 115/ 8,
 - b) działka ewidencyjna nr 1506/ 22 obręb 33 jednostka ewidencyjna Kraków – Krowdrza, objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 448 452/ 0,
 - c) działka ewidencyjna nr 1510/ 10 obręb 33 jednostka ewidencyjna Kraków – Krowdrza, objęta księgą wieczystą nr KR1P/ 00 451 174/ 1

§ 2

1. Zarząd Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie jest zarządem Drogi publicznej.
2. Inwestor oświadcza, iż zamierza zrealizować Inwestycję niedrogową.
3. Budowa Inwestycji niedrogowej wymaga realizacji Inwestycji drogowej.

§ 3

Inwestor zobowiązuje się na własny koszt:

- 1) przemiennie:
 - a) nabyć i darować Nieruchomość na rzecz ZIKiT, po jej uprzednim geodezyjnym wyodrębnieniu,
 - albo
 - b) zobowiązać każdorazowego właściciela Nieruchomości do darowania Nieruchomości na rzecz ZIKiT, po jej uprzednim geodezyjnym wyodrębnieniu,
- 2) opracować dokumentację projektową Inwestycji drogowej,
- 3) uzyskać w imieniu ZIKiT decyzję stanowiącą podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej lub dokonanie stosownego zgłoszenia,
- 4) zrealizować Inwestycję drogową.

II Darowizna Nieruchomości

§ 4

1. Inwestor zobowiązuje się przemiennie:
 - a) nabyć i darować Nieruchomość na rzecz ZIKiT, po jej uprzednim geodezyjnym wyodrębnieniu,
 - albo

- b) zobowiązać aktualnego lub przyszłego właściciela Nieruchomości do darowania Nieruchomości na rzecz ZIKiT, po jej uprzednim geodezyjnym wyodrębnieniu.
2. Uprawnionym do dokonania wyboru świadczenia jest Inwestor, w terminie o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy. Po bezskutecznym upływie terminu uprawnienie do dokonania wyboru świadczenia przechodzi na ZIKiT.

§ 5

1. Inwestor przedwstępnie zobowiązuje się przenieść nieodpłatnie na ZIKiT prawo własności Nieruchomości.
2. Strony zawrą przedwstępną umowę darowizny prawa własności Nieruchomości w formie aktu notarialnego w terminie do końca 2018 r., lecz nie później, niż w dniu wystąpienia przez Inwestora z wnioskiem do właściwego zarządu drogi publicznej o wydanie oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną Inwestycji niedrogowej.
3. Strony zawrą umowę przyrzeczoną darowizny prawa własności Nieruchomości w terminie do końca 2020 r., lecz nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia ustatecznienia się pozwolenia na budowę Inwestycji niedrogowej, lecz nie później niż przed wystąpieniem przez Inwestora lub następcę prawnego Inwestora z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie Inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej. Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia ZIKiT o ustatecznieniu się pozwolenia na budowę Inwestycji niedrogowej.

§ 6

1. Inwestor przedwstępnie zobowiązuje się wobec ZIKiT, w terminie nie później niż w przeddzień wystąpienia przez Inwestora z wnioskiem do właściwego zarządu drogi publicznej o wydanie oświadczenia o warunkach przyłączenia do dróg lądowych i możliwości połączenia z drogą publiczną Inwestycji niedrogowej zobowiązać aktualnego lub przyszłego właściciela Nieruchomości do nieodpłatnego przeniesienia prawa własności Nieruchomości na ZIKiT w terminach i sposób, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy.
2. Inwestor i ZIKiT zawrą przedwstępną umowę, o której mowa w ustępie 1, w formie aktu notarialnego w terminie do końca 2018 r., lecz nie później niż w dniu wystąpienia przez Inwestora z wnioskiem do właściwego zarządu drogi publicznej o wydanie oświadczenia o możliwości i warunkach połączenia Inwestycji niedrogowej z drogą publiczną
3. Inwestor i ZIKiT zawrą umowę przyrzeczoną w wykonaniu umowy przedwstępnej, o której mowa w ustępie 2, w terminie do końca 2020 r., lecz nie później niż w dniu wystąpienia przez Inwestora lub jego następcę prawnego z wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę Inwestycji niedrogowej do właściwego organu administracji publicznej. Inwestor zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia ZIKiT o ustatecznieniu się pozwolenia na budowę Inwestycji niedrogowej.

III Przygotowanie Inwestycji drogowej

§ 7

1. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt przygotować i wystąpić w imieniu ZIKiT z kompletnym wnioskiem do właściwego organu administracji publicznej o wydanie decyzji lub dokonanie stosownego zgłoszenia, stanowiących podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej
2. Świadczenie Inwestora obejmuje także obowiązek dokonywania uzupełnień wniosku oraz wykonywania innych koniecznych czynności w ramach postępowania administracyjnego, jak również wszczęcie w razie potrzeby innych postępowań subsydiarnych, których przeprowadzenie jest niezbędne dla uzyskania decyzji administracyjnej.
3. ZIKiT udzieli osobie fizycznej wskazanej przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w imieniu zarządcy drogi w postępowaniach administracyjnych, o których mowa w ustępie 1, jak również we wszelkich innych postępowaniach subsydiarnych, których przeprowadzenie jest niezbędne dla wydania decyzji stanowiącej podstawę rozpoczęcia robót budowlanych lub dokonanie stosownego zgłoszenia, w terminie 21 dni od dnia wezwania.
4. Inwestor zobowiązany jest przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji stanowiącej podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej, uzyskać akceptację ZIKiT dokumentacji projektowej Inwestycji drogowej.
5. Dokumentacja projektowa Inwestycji drogowej powinna być wykonana przez osobę uprawnioną, zgodnie obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, z wykorzystaniem koncepcji „Przebudowy ul. Chełmońskiego w Krakowie, na odcinku od ul. Jasnogórskiej do torów kolejowych” zaopiniowaną pismem z dnia 19 marca 2012 r. nr ZIKiT/ S/ 15 727/ 12/ IUU/ 18 038, oraz zawierać wszystkie elementy z punktu widzenia celu, któremu ma służyć oraz uzgodniona z właściwym zarządem Drogi publicznej.
6. Inwestor wyda ZIKiT dokumentację projektową Inwestycji drogowej w czterech egzemplarzach.
7. Inwestor zobowiązany jest w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej Inwestycji drogowej respektować wnioski i uwagi ZIKiT uzasadnione koniecznością zapewnienia kompleksowości i adekwatności układu komunikacyjnego, w szczególności spowodowane potrzebą uwzględnienia zapewnienia połączenia z Drogą publiczną innych inwestycji niedrogowych.

§ 8

1. Inwestor przenosi nieodpłatnie na ZIKiT w dniu, w którym decyzja stanowiąca podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej stała się ostateczna lub w dniu dokonania zgłoszenia, autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej Inwestycji drogowej na następujących polach eksploatacji:
 - a) udostępniania dokumentacji projektowej układów drogowych powiązanych z Inwestycją drogową,
 - b) kopiowania, zwielokrotniania dokumentacji projektowej,



- c) wprowadzania dokumentacji projektowej do pamięci komputera,
 - d) publicznego udostępnienia dokumentacji projektowej w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia w tym zamieszczania na stronie internetowej.
2. Inwestor nieodpłatnie wyraża w dniu, w którym decyzja stanowiąca podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej stała się ostateczna lub w dniu dokonania zgłoszenia, zgodę na rozporządzenie i korzystanie z opracowań dokumentacji projektowej przez ZIKiT oraz przenosi na ZIKiT wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
 3. Inwestor w dniu, w którym decyzja stanowiąca podstawę rozpoczęcia robót budowlanych Inwestycji drogowej stała się ostateczna lub w dniu dokonania zgłoszenia, przenosi nieodpłatnie na ZIKiT własność egzemplarzy, na których utrwalono dokumentację projektową.

IV Realizacja Inwestycji drogowej

§ 9

1. Inwestor działając jako inwestor zastępczy ZIKiT, zobowiązuje się na własny koszt zrealizować Inwestycję drogową (generalna realizacja) spełniającej wymagania bezpieczeństwa ruchu drogowego.
2. Inwestor zobowiązuje się w razie potrzeby do zapewnienia nadzoru autorskiego.
3. Inwestor może w całości zrealizować Inwestycję drogową przy pomocy podwykonawców.
4. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż Inwestor podejmuje się wykonać wszelkie prace i świadczyć wszelkie usługi, w tym te, które nie są wyraźnie wymienione w treści umowy, lecz są konieczne dla oddania Inwestycji drogowej.

§ 10

1. ZIKiT nieodpłatnie udostępni Inwestorowi nieruchomości w granicach pasa drogowego na potrzeby realizacji Inwestycji drogowej.
2. Inwestor może rozpocząć roboty budowlane Inwestycji drogowej nie wcześniej, niż po protokolarnym przejęciu terenu budowy.
3. Na czas realizacji Inwestycji drogowej będzie obowiązywać organizacja ruchu ustalona w zatwierdzonym projekcie organizacji ruchu przygotowanym przez Inwestora.
4. Inwestor przed włączeniem do ruchu Drogi publicznej dokona zgłoszenia oznakowania w Zarządzie Infrastruktury Komunalnej i Transportu w Krakowie.

§ 11

1. Inwestor wyda ZIKiT zrealizowaną Inwestycję drogową w terminach określonych w harmonogramie robót zaakceptowanym przez ZIKiT, nie później niż przed wystąpieniem

- przez Inwestora lub następcę prawnego Inwestora z wnioskiem o wydanie pozwolenia na użytkowanie Inwestycji drogowej do właściwego organu administracji publicznej.
2. Termin wydania zrealizowanej Inwestycji drogowej dotyczy również opracowania i uzgodnienia dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego Inwestycji drogowej.
 3. Podstawą odbioru będzie sporządzony protokół odbioru. ZIKiT dokona protokolarnego odbioru w/ w robót w terminie 21 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i przedłożenia wymaganej dokumentacji technicznej i powykonawczej.
 4. ZIKiT nie ma obowiązku dokonywania odbiorów częściowych.
 5. ZIKiT zastrzega sobie prawo do kontroli robót realizacji Inwestycji drogowej w trakcie ich wykonywania oraz sposobu oznakowania znakami drogowymi przez upoważnionego inspektora ZIKiT.
 6. Inwestor udostępni wszelką dokumentację dotyczącą realizacji Inwestycji drogowej na żądanie inspektora ZIKiT.
 7. Inwestor umożliwi inspektorowi ZIKiT udział w odbiorach wszelkich robót z zakresu właściwości zanikających oraz ulegających zakryciu w terminie 7 dni od wpisu w dzienniku budowy. Niezawiadomienie inspektora ZIKiT o potrzebie odbioru robót może być podstawą nieodebrania inwestycji drogowej przez ZIKiT. Zawiadomienie zostanie dokonane co najmniej 3 dni przed terminem gotowości do odbioru, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub faxu.
 8. Inwestor zobowiązuje się porządkować na bieżąco tereny, na których zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych, z których korzystał Inwestor, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na obszarze budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu sprzed rozpoczęcia budowy.
 9. Inwestor ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku realizacją Inwestycji drogowej.

§ 12

1. Inwestor zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych z materiałów, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu zgodnie z wymaganiami i normami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz wymaganiami dokumentacji projektowej. Inwestor mają obowiązek na każde żądanie ZIKiT przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat bezpieczeństwa i inne dokumenty zgodne z obowiązującymi przepisami.
2. Inwestor udziela rękojmi, iż zarówno poszczególne roboty budowlane, jak i zrealizowana Inwestycja drogowa są wolne od wad fizycznych w chwili odbioru.
3. Rękojmia na wykonane roboty wygasa po upływie 5 lat od dnia odbioru końcowego Inwestycji drogowej.
4. Inwestor usunie wadę zrealizowanej Inwestycji drogowej niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni od wezwania.

§ 13

1. Inwestor zapłaci ZIKiT karę umowną:



- a) w razie zwłoki zawarciu umowy, o której mowa w § 5 ust. 2 umowy – w wysokości 200 pln za każdy dzień zwłoki,
 - b) w razie zwłoki w zawarciu umowy, o której mowa w § 5 ust. 3 umowy – w wysokości 300 pln za każdy dzień zwłoki,
 - c) w razie niezawarcia umowy przyrzeczonej, o której mowa w § 5 ust. 3 umowy – w wysokości odpowiadającej wartości Nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z listy Wydziału Skarbu Urzędu Miasta Krakowa,
 - d) w razie zwłoki zawarciu umowy, o której mowa w § 6 ust. 2 umowy – w wysokości 200 pln za każdy dzień zwłoki,
 - e) w razie zwłoki w zawarciu umowy, o której mowa w § 6 ust. 3 umowy – w wysokości 300 pln za każdy dzień zwłoki,
 - f) w razie niezawarcia umowy przyrzeczonej, o której mowa w § 6 ust. 3 umowy – w wysokości odpowiadającej wartości Nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego z listy Wydziału Skarbu Urzędu Miasta Krakowa,
 - g) w razie opóźnienia w oddaniu zrealizowanej Inwestycji drogowej w wysokości 400 złotych za każdy dzień opóźnienia,
 - h) w razie zwłoki w usunięciu wady zrealizowanej Inwestycji drogowej – w wysokości 500 złotych za każdy dzień zwłoki,
 - i) w razie niewykonania zobowiązania – w wysokości 100 000 (słownie: sto tysięcy złotych).
2. ZIKiT może dochodzić odszkodowania uzupełniającego wg reguł ogólnych, jeśli rozmiar poniesionej szkody przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.

V

Postanowienia końcowe

§ 14

W razie skutecznego przeniesienia decyzji ustalającej warunki zabudowy dla Inwestycji niedrogowej, ZIKiT wyrazi zgodę na wstąpienie następcy prawnego do niniejszej umowy w miejsce Inwestora w terminie 30 dni od zawiadomienia.

§ 15

W przypadku powstania przed wykonaniem niniejszej umowy konieczności realizacji Inwestycji drogowej spowodowanej realizacją innych inwestycji niedrogowych, Inwestor będzie współuczestniczyć jej wykonaniu w zakresie odpowiednio mniejszym do stopnia obciążenia układu dróg publicznych ruchem drogowym generowanym przez Inwestycję niedrogową po uzgodnieniu z pozostałymi inwestorami. Prawa i obowiązki stron zostaną uregulowane w aneksie do umowy.

§ 16

1. Umowa zostaje zawarta pod warunkiem zawieszającym wydania na rzecz Inwestora decyzji o ustaleniu warunków zabudowy dla Inwestycji niedrogowej.
2. Inwestor może odstąpić od umowy ze skutkiem ex nunc w terminie 21 dni od dnia, w

którym decyzja o odmowie wydania pozwolenia na budowę Inwestycji niedrogowej stała się ostateczna, a w przypadku wniesienia skargi do wojewódzkiego sądu administracyjnego w terminie 21 dni od dnia, w którym orzeczenie sądowe oddalające skargę Inwestora stało się ostateczne, nie później jednak niż do końca 2020 r.

3. Jeśli Inwestor lub jego następca prawny nie rozpocznie realizacji Inwestycji niedrogowej w okresie trzech lat od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na budowę Inwestycji niedrogowej stała się ostateczna, umowa rozwiązuje się bez obowiązku zwrotu poniesionych kosztów lub nakładów.

§ 17

1. Jeżeli postanowienia niniejszej umowy są lub staną się nieważne lub umowa będzie zawierać lukę, nie narusza to postanowień pozostałych postanowień umowy.
2. Zamiast nieważnych postanowień lub jako wypełnienie luki obowiązywać będzie odpowiednia regulacja, która – jeżeli tylko będzie to prawnie dopuszczalne – w sposób możliwie bliski odpowiadać będzie temu, co strony ustaliły lub temu co ustaliłyby, gdyby zawarły takie postanowienie.

§ 18

Inwestor na potrzeby wykonania niniejszej umowy wskazuje:

- a) adres korespondencyjny:
- b) adres email: jerzy.marcinek@interia.eu

i oświadcza, iż doręczenie w jakikolwiek z w/w sposobów uważa się za skutecznie dokonane.

§ 19

1. W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i inne powszechnie wiążące przepisy prawa.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy wg siedziby ZIKiT.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach:
 - 3 egzemplarze dla ZIKiT,
 - 1 egzemplarz Wydział Skarbu Miasta,
 - 1 egzemplarz dla Inwestora.

ZIKiT

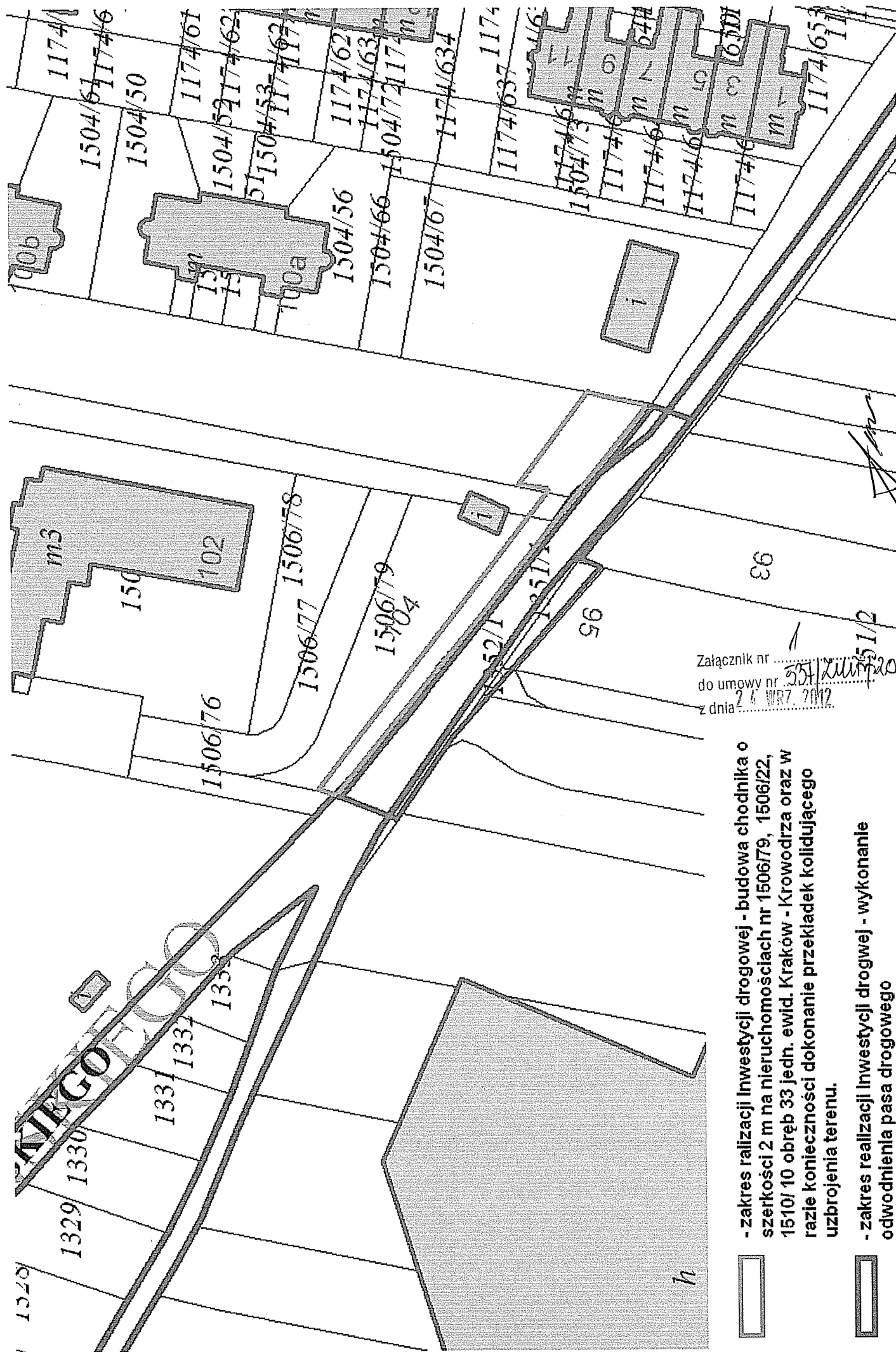
DYREKTOR
Zarządu Infrastruktury Komunalnej
i Transportu
Joanna Niedziałkowska

MARDIMEX BIS sp. z o.o.
31-223 Kraków, ul. Pachoskiego 9
tel./fax (012) 415-79-42
<http://www.mardimex.com.pl>
e-mail: biurobis@mardimex.com.pl
NIP 9452007400 REGON 356808002



Inwestor

MARDIMEX BIS sp. z o.o.
Prezes Zarządu
inż. Jerzy Marcinek

Radca Prawny
Tomasz Dyrebecki-Barowy



Załącznik nr 1
 do umowy nr 551/2012/202
 z dnia 26 WRZ. 2012

-  - zakres realizacji inwestycji drogowej - budowa chodnika o szerokości 2 m na nieruchomościach nr 1506/79, 1506/22, 1510/10 obręb 33 jedn. ewid. Kraków - Krowodrza oraz w razie konieczności dokonanie przekładek kolidującego uzbrojenia terenu.
-  - zakres realizacji inwestycji drogowej - wykonanie odwodnienia pasa drogowego

I have been thinking about you a lot lately and wondering how you are getting on. I hope you are well and happy. I have been busy with work and family, but I always find time to think of my friends.

I remember those days when we were all together, laughing and talking. It seems like a lifetime ago. I hope you are still in touch with everyone.

I have been thinking about the old times and how much we have grown. I hope you are still the same person I know and love.

I have been thinking about you a lot lately and wondering how you are getting on. I hope you are well and happy. I have been busy with work and family, but I always find time to think of my friends.

I remember those days when we were all together, laughing and talking. It seems like a lifetime ago. I hope you are still in touch with everyone.

I have been thinking about the old times and how much we have grown. I hope you are still the same person I know and love.

I have been thinking about you a lot lately and wondering how you are getting on. I hope you are well and happy. I have been busy with work and family, but I always find time to think of my friends.

I remember those days when we were all together, laughing and talking. It seems like a lifetime ago. I hope you are still in touch with everyone.

I have been thinking about the old times and how much we have grown. I hope you are still the same person I know and love.