

**UMOWA NR .....**

Zawarta w dniu ..... r. w Lublinie pomiędzy:

Gminą Lublin, którą na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin reprezentuje ..... - Dyrektor Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, z siedzibą: ....., 20-.... Lublin, NIP: ....., REGON ....., zwaną dalej „Gminą Lublin”

a

..... z siedzibą w ....., pod adresem: ....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., o numerze NIP....., REGON....., którą reprezentują:

- 1) ..... – .....
- 2) ..... – .....

zwaną dalej „Inwestorem”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”,  
o następującej treści:

**§ 1**

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 260 z późn. zm.) umowa niniejsza określa szczegółowe warunki budowy/przebudowy odcinka drogi ..... ul. .... w związku z zamiarem realizacji inwestycji polegającej na ..... na działkach nr ewid. .... (obr. ...., ark. ....), przy ul. .... w Lublinie.

**§ 2**

1. Strony oświadczają, że w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z realizacją inwestycji polegającej na ..... na działkach nr ewid. .... (obr. ...., ark. ....) należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny polegający na budowie/przebudowie ulicy ..... na odcinku od ul. .... do ....., zgodnie z zakresem zawartym na załączniku graficznym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
2. Strony oświadczają, że realizacja układu komunikacyjnego określonego w ust. 1 obciąża Inwestora, zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

### § 3

1. Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia projektu budowlanego i wykonawczego na budowę układu komunikacyjnego (obejmującego odwodnienie, oświetlenie oraz organizację ruchu), projektów usunięcia wszystkich kolizji, uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień oraz przygotowania dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Gminę Lublin decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz.U. z 2008 r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.).
2. Realizację układu komunikacyjnego opisanego w § 1 określa się na:
  - 1) I etap – polegałby na budowie ul ..... na odcinku od .....do .....
  - 2) II etap – polegałby na budowie ul ..... na odcinku od .....do .....
2. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania robót budowlanych związanych z budową ulicy, określonych w § 2 ust. 1, zgodnie z zakresem rzeczowym, na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych i decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

### § 4

1. Grunty przewidziane pod przyszłe pasy drogowe niezbędne do realizacji obsługi komunikacyjnej Inwestycji niedrogowej, będące w jego władaniu, Inwestor przekaze nieodpłatnie na rzecz Gminy Lublin wraz ze zrealizowaną inwestycją.
2. W celu umożliwienia realizacji zapisów ust. 1 Inwestor z chwilą podpisania niniejszej umowy składa zobowiązanie do bezpłatnego przekazania (lub oświadczenie o nieodpłatnym przekazaniu) gruntów wydzielonych pod pasy drogowe na rzecz Gminy Lublin przed uprawomocnieniem się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w § 5.
3. W przypadku wcześniejszego zbycia gruntów, o których mowa w niniejszym paragrafie, Inwestor zobowiązuje się do ich ponownego pozyskania na swój koszt, przed uprawomocnieniem się decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w §5 pod groźbą rozwiązania umowy z winy Inwestora.

### § 5

1. Gmina Lublin po uzyskaniu od Inwestora kompletnego wniosku o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zgodnie z art. 11d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych) niezwłocznie wystąpi o wydanie ww. decyzji.
2. Po uprawomocnieniu decyzji Gmina Lublin udostępni Inwestorowi na cele związane z budową/przebudową ulicy, na czas niezbędny do jej realizacji grunty stanowiące pas drogowy.
3. Niezbędne decyzje administracyjne na zajęcie pasa drogowego, związane z realizacją budowy ulicy będą wydawane wyłącznie na wniosek Inwestora.

## § 6

Gmina Lublin oświadcza, że zgodnie z ustawą o drogach publicznych realizacja budowy ulicy jest zwolniona z opłat za zajęcie pasa drogowego, za wyjątkiem opłat za umieszczenie w pasach drogowych infrastruktury technicznej nie związanej z funkcjonowaniem ulicy.

## § 7

Wszystkie istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonych projektów budowlanych budowy układu komunikacyjnego skutkujące koniecznością zmiany decyzji zezwalającej na realizację inwestycji drogowej oraz zmiany tej decyzji z innych powodów, wymagać będą stosownej zmiany niniejszej umowy.

## § 8

Do obowiązków Inwestora w szczególności należy:

- 1) terminowe wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej umowy,
- 2) wykonanie prac określonych w § 2 i 3 niniejszej umowy zgodnie z projektami budowlanym i wykonawczym, które podlegać będą uzgodnieniom z Gminą Lublin oraz z zachowaniem wszelkich wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz z obowiązującymi w tym zakresie normami technicznymi, przepisami BHP, o ochronie przeciwpożarowej,
- 3) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane i przepisami odrębnymi,
- 4) wykonanie i utrzymanie na swój koszt ogrodzenia terenu budowy, dróg dojazdowych do placu budowy, zorganizowanie zaplecza budowy i jego zlikwidowanie po zakończeniu budowy, ochrona znajdującego się na terenie budowy mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa pracy,
- 5) wykonanie własnym staraniem i na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę, na warunkach uzgodnionych z dostawcami tych mediów,
- 6) przedłożenie Gminie Lublin przed rozpoczęciem prac - polis ubezpieczeniowych, obejmujących:
  - a) ubezpieczenie od szkody w mieniu spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Inwestora,
  - b) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa, spowodowany działaniem lub zaniechaniem Inwestora w odniesieniu do osób upoważnionych do przebywania na placu budowy lub osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
  - c) ubezpieczenie od zniszczeń robót, objętych niniejszą umową, materiałów, sprzętu oraz innego mienia podczas budowy,
- 7) zapewnienie w trakcie budowy obsługi geodezyjnej własnym staraniem i na własny koszt,
- 8) uzyskanie zezwoleń na prowadzenie robót od właściwych jednostek uprawnionych do wydawania zezwoleń na terenach będących w ich zarządzie oraz oznakowanie ulic w razie konieczności na czas prowadzenia robót – zgodnie z warunkami

- wydanymi przez właściwy organ zarządzający ruchem,
- 9) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót pozwalającej na ocenę należytego wykonania robót,
  - 10) zabezpieczenie i ochrona przed zniszczeniem znajdującego się na terenie budowy i niepodlegającego likwidacji zadrzewienia, skarp, odwodnienia, znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego,
  - 11) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego Wykonawcy lub Podwykonawców,
  - 12) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Inwestora Wykonawcy lub jego Podwykonawców,
  - 13) okazanie na każde żądanie Gminy Lublin Inwestor lub znajdujący się na placu Wykonawca na wbudowane materiały:
    - a) certyfikatu bezpieczeństwa,
    - b) certyfikatu zgodności z Polskimi Normami lub zgodności z aprobatą techniczną w przypadku materiałów, dla których nie ustanowiono Polskich Norm,
  - 14) niezwłoczne podanie Gminie Lublin wartości szacunkowej inwestycji po zawarciu umowy z wykonawcą,
  - 15) przekazanie wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego, które może nastąpić jedynie po ocenie ich stanu technicznego (odbioru technicznego) oraz po protokolarnym przekazaniu ich Gminie Lublin wraz z całą dokumentacją,
  - 16) wykonanie innych zadań i czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa,
  - 17) zapewnienie upoważnionym przedstawicielom Gminy Lublin na jej wniosek wglądu do całości dokumentacji budowlanej oraz umożliwienie im nieograniczonego wstępu na plac budowy.
  - 18) w przypadku stwierdzenia naruszenia prawa w procesie budowlanym lub stosowania niewłaściwych materiałów Inwestor zobowiązuje się do przerwania robót na wniosek Gminy Lublin i usunięcia wadliwych elementów.

## § 9

1. Inwestor zobowiązuje się, w przypadku zbycia nieruchomości, przenieść prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy na ewentualnych nabywców nieruchomości. W takim wypadku nabywca nieruchomości wstępuje w miejsce Inwestora do niniejszej umowy.
2. Gmina Lublin wyraża niniejszym zgodę na takie przeniesienie praw i zobowiązań.
3. Inwestor niezwłocznie poinformuje Gminę Lublin o dokonanym przeniesieniu. Wstępujący w prawa i obowiązki Inwestora wynikające z niniejszej umowy od czasu przeniesienia praw i obowiązków ponosi wyłączną odpowiedzialność wynikającą z niniejszej umowy.

## § 10

1. Inwestor z chwilą zakończenia budowy ulicy zobowiązuje się do bezwarunkowego, bezpłatnego przekazania Gminie Lublin nowowymybudowanego i przebudowanego odcinka ulic wymienionych w § 2 niniejszej umowy wraz ze zrealizowanymi w niniejszych ulicach odcinkami infrastruktury związanej z drogami (oświetlenia, kanalizacji deszczowej, organizacji ruchu) do eksploatacji i użytkowania.
2. Odbiór ostateczny budowy ..... i jej przekazanie na majątek Gminy Lublin, musi odbyć się:
  - 1) Etap I – przed uzyskaniem, przez Inwestora, pozwolenia na użytkowanie ..... na działkach nr ewid. .... (obr. ...., ark. ....), lecz nie później niż do dnia .....
  - 2) Etap II – wraz z ....., lecz nie później niż do dnia .....
3. Inwestor wraz z przekazaną ulicą zobowiązuje się do udzielenia gwarancji na wszystkie elementy oraz infrastrukturę na okres .... lat od dnia jej przyjęcia przez Gminę Lublin.

## § 11

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłacenia na rzecz Gminy Lublin następujących kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy i nie przekazanie go Zarządcy w terminie określonym w niniejszej umowie w wysokości ..... % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej niż .... dni,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek, w tym naprawy w okresie gwarancyjnym, w wysokości .....% wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, licząc od daty terminu wyznaczonego przez Gminę Lublin na ich usunięcie,
  - 3) za odstąpienie od umowy w wysokości.....%.....,
  - 4) za zwłokę w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 8 pkt 1 w wysokości.....%.....
2. Gmina Lublin zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## § 12

1. Na zabezpieczenie roszczeń Gminy Lublin, Inwestor przy podpisywaniu niniejszej umowy przedkłada weksle własne in blanco z deklaracjami wekslowymi upoważniającymi Gminę Lublin do wypełnienia weksli do maksymalnej kwoty:
  - 1) ..... zł (..... złotych) w sytuacji nie zrealizowania układu komunikacyjnego opisanego w § 3 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy w terminie określonym w § 10 ust. 2 pkt 1) niniejszej umowy;
  - 2) . ..... zł (..... złotych) w sytuacji nie zrealizowania układu komunikacyjnego opisanego w § 3 ust. 2 pkt 2) niniejszej umowy w terminie określonym w § 10 ust. 2 pkt 2) niniejszej umowy.

2. Na zabezpieczenie kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy należnych Gminie Lublin, Inwestor złoży w dniu zawarcia umowy weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową upoważniającą do wypełnienia weksla do maksymalnej kwoty..... zł.
3. Złożone weksle Gmina Lublin ma prawo wypełnić w przypadku niedotrzymania przez Inwestora terminów określonych niniejszą umową.
4. Gmina Lublin ma prawo opatrzyć weksle datą płatności według swojego uznania.
5. Inwestor wypełnione weksle musi opatrzyć klauzulami: bez kosztów i numerem umowy.
6. O wypełnieniu weksli Gmina Lublin jest zobowiązana zawiadomić listem poleconym wysłanym na 7 dni przed terminem płatności poszczególnych weksli na adres Inwestora.
7. Inwestor upoważnia Gminę Lublin do złożenia listu o którym mowa w ust. 6 do akt sprawy ze skutkiem doręczenia, jeżeli nie zostanie on przez Inwestora odebrany z jakichkolwiek powodów.

#### § 13

Inwestor zobowiązany jest do złożenia oświadczenia o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 4, 5 i § 2 K.p.c. wprost z aktu notarialnego co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy w terminie .....

#### § 14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego i Ustawy o drogach publicznych.

#### § 15

Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd powszechny w Lublinie.

#### § 16

Zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 17

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze Stron.

Gmina Lublin

Inwestor

.....

.....