



Prezydent Miasta Lublin



Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 4/9/2019 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 4 września 2019 r. zmieniającego zarządzenie nr 68/12/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych, o budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych

Załącznik nr 2 do zarządzenia nr 68/12/2013 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie określenia zasad oraz trybu przygotowania i obsługi umów, o których mowa w art. 16 ustawy o drogach publicznych, o budowę lub przebudowę dróg publicznych przez inwestorów inwestycji niedrogowych

Wzór umowy o budowę lub przebudowę dróg publicznych spowodowaną inwestycją niedrogową

UMOWA NR/ZDM/.....

zawarta w dniu r., w Lublinie, pomiędzy:

Gminą Lublin, NIP: 9462575811 reprezentowaną na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Lublin przez – Dyrektora Zarządu Dróg i Mostów w Lublinie, z siedzibą ul., Lublin, zwaną dalej „**Gminą Lublin**”,

a

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

1. -

2.-

zwanym dalej „**Inwestorem**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”,

o następującej treści:

§ 1

Zgodnie z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068 oraz z 2019 r. poz. 698, 730 i 1495) niniejsza umowa określa szczegółowe warunki budowy/ przebudowy drogi, w związku z zamiarem realizacji inwestycji niedrogowej polegającej na, na działkach o nr ewid., położonych przy ul. w Lublinie.



§ 2

1. Strony oświadczają, że w związku z koniecznością zapewnienia obsługi komunikacyjnej związanej z realizacją inwestycji polegającej na, na działkach o nr ewid., położonych przy ul. w Lublinie, (dalej zwaną „**Inwestycją niedrogową**”) należy zrealizować podstawowy układ komunikacyjny polegający na budowie/przebudowie drogi, zgodnie z zakresem zawartym w załączniku graficznym nr 1 do niniejszej umowy (dalej zwany „**Inwestycją drogową**”). Załącznik graficzny, stanowiący integralną część niniejszej umowy, przedstawia wyłącznie zakres budowy/przebudowy układu komunikacyjnego.
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. Inwestor zobowiązuje się wykonać Inwestycję drogową własnym staraniem i na własny koszt.
3. **Wartość przedmiotu umowy**, tj. łączna wartość prac związanych z realizacją Inwestycji drogowej wynosi zł (słownie: złotych).

§ 3

1. Inwestor zobowiązany jest do sporządzenia projektu budowlanego i wykonawczego Inwestycji drogowej (obejmującego odwodnienie, oświetlenie drogowe, zieleń w pasie drogowym oraz organizację ruchu wraz z projektami usunięcia wszystkich kolizji), uzyskania wszelkich wymaganych prawem uzgodnień oraz pozwolenia na budowę lub 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1474).
2. Inwestor zobowiązany jest do zrealizowania robót budowlanych związanych z Inwestycją drogową zgodnie z zakresem rzeczowym, na podstawie zatwierdzonych projektów budowlanych i wykonawczych oraz pozwolenia na budowę lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.

§ 4

1. Grunty przewidziane pod przyszłe pasy drogowe niezbędne do realizacji obsługi komunikacyjnej Inwestycji niedrogowej, będące własnością Inwestora, Inwestor przekaze nieodpłatnie na własność Gminie Lublin wraz ze zrealizowaną Inwestycją drogową.
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 własność Gminie Lublin.
3. W przypadku wcześniejszego zbycia gruntów, o których mowa w ust. 1, Inwestor zobowiązuje się do ich ponownego pozyskania na swój koszt, przed dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej lub pozwoleniu na budowę



o których mowa w § 5 stanie się ostateczna, pod groźbą odstąpienia od umowy z winy Inwestora.

4. Koszt wypłaty odszkodowań za grunty niezbędne do realizacji Inwestycji drogowej, niebędące własnością Inwestora, a pozyskane decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, o której mowa w § 5 niniejszej umowy, ponosi Inwestor, także w przypadku określonym w § 11 ust. 9 niniejszej umowy.

§ 5

1. Inwestor wystąpi o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę lub Gmina Lublin wystąpi o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej po uzyskaniu od Inwestora projektu kompletnego wniosku o wydanie ww. decyzji (zgodnie z przepisami art. 11d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych).
2. Po uprawomocnieniu się decyzji, o których mowa w ust. 1, Gmina Lublin udostępni Inwestorowi na cele związane z realizacją Inwestycji drogowej, na czas niezbędny do jej realizacji, grunty stanowiące pasy drogowe.

§ 6

1. Realizacja Inwestycji drogowej nie wymaga zezwolenia na zajęcie pasa drogowego, za wyjątkiem działań związanych z umieszczeniem w pasach drogowych infrastruktury technicznej niezwiązanej z funkcjonowaniem drogi.
2. Niezbędne decyzje administracyjne na zajęcie pasa drogowego na cele niezwiązane z budową lub przebudową drogi będą wydawane bez zbędnej zwłoki wyłącznie na wniosek Inwestora.

§ 7

Wszystkie istotne zmiany w stosunku do zatwierdzonych projektów budowlanych Inwestycji drogowej skutkujące koniecznością zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę lub decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, oraz zmiany tych decyzji, ich uchylenia w całości lub w części, lub stwierdzenia jej nieważności 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 Inwestycji drogowej zgodnie z projektami budowlanymi i wykonawczymi, 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 i o ochronie przeciwpożarowej;
- 3) stosowanie materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, 1309 i 1524) 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, spowodowanych 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, zakrzewienia, skarp i innych terenów zieleni, a także odwodnienia, znaków geodezyjnych i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji i urządzeń, wraz z przywróceniem terenu do stanu pierwotnego;
- 11) wywiezienie na składowisko wskazane przez Gminę Lublin w odległości do 10 km, pozyskanych w trakcie realizacji Inwestycji drogowej materiałów rozbiórkowych, pozostających własnością Gminy Lublin. Gmina Lublin wskaże pisemnie Inwestorowi materiały, które należy wywieźć na składowisko. Pozostałe materiały rozbiórkowe Inwestor winien zagospodarować lub zutylizować we własnych zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- 12) usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora lub jego wykonawcy lub podwykonawców;
- 13) zabezpieczenie dróg prowadzących do terenu budowy przed zniszczeniem spowodowanym środkami transportu Inwestora wykonawcy lub jego podwykonawców;
- 14) na każde żądanie Gminy Lublin okazanie przez Inwestora lub znajdującego się na placu budowy wykonawcę 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;
- 15) przekazanie Gminie Lublin wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 16) wykonanie innych zadań i czynności przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa;
- 17) zapewnienie 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, obowiązki i zobowiązania wynikające z niniejszej umowy na ewentualnych nabywców nieruchomości. W takim wypadku nabywca nieruchomości wstępuje w miejsce Inwestora do niniejszej umowy. Zapis ten nie obowiązuje w przypadku zbycia poszczególnych mieszkań wraz z przynależną częścią gruntu lokatorom.
2. Gmina Lublin wyraża niniejszym zgodę na takie przeniesienie praw, obowiązków i zobowiązań.
3. Inwestor niezwłocznie poinformuje Gminę Lublin o dokonanym przeniesieniu praw, obowiązków i zobowiązań. Wstępujący w prawa, obowiązki i zobowiązania Inwestora wynikające z niniejszej umowy od czasu przeniesienia praw, obowiązków i zobowiązań ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność wynikającą z niniejszej umowy.
4. Okoliczność zmiany podmiotu Inwestora potwierdzona zostanie w drodze aneksu do niniejszej umowy.

§ 10

1. Inwestor z chwilą zakończenia Inwestycji drogowej zobowiązuje się do bezwarunkowego, bezpłatnego przekazania na własność Gminie Lublin wykonanej Inwestycji drogowej wraz ze zrealizowanymi odcinkami infrastruktury związanej z drogami (w tym: oświetlenia drogowego, kanału technologicznego, organizacji ruchu, kanalizacji deszczowej). Dla odcinków sieci infrastruktury wybudowanych poza granicami nieruchomości Gminy Lublin w zakresie podlegającym odbiorowi i przejęciu na stan Gminy Lublin, Inwestor zobowiązany jest, **do daty ich przekazania**, ustanowić **nieodpłatnie lub nabyć na własny koszt** służebność przesyłu, w zależności od tego czy grunty stanowią jego własność lub własność osób trzecich.
2. Służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z nieruchomości obciążonej poprzez umieszczenie określonej sieci infrastruktury (urządzenia przesyłowego), całodobowego prawa dostępu do tej sieci (urządzenia) w celu jej eksploatacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany, czynności kontrolnych, zmiany parametrów urządzenia przesyłowego i wykonywania podłączeń wraz z rozkopywaniem i zakopywaniem



wzdłuż jej przebiegu w niezbędnym zakresie z obowiązkiem przywrócenia terenu do stanu poprzedniego i naprawienia ewentualnej szkody, powinna być ustanowiona na rzecz Gminy Lublin na czas nieoznaczony; przy czym właściciel nieruchomości obciążonej winien zobowiązać się do powstrzymywania się od działań, które uniemożliwiałyby dostęp Gminie Lublin do urządzeń przesyłowych posadowionych na tej nieruchomości, w tym dokonywania trwałych nasadzeń w pasie o szerokości po 0,5 m od skrajni sieci z każdej strony.

3. Inwestor zobowiązany jest do złożenia aktu notarialnego potwierdzającego ustanowienie służebności przesyłu wymienionych w ust. 1 przed podpisaniem umów, o których mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 11

1. Odbiory końcowe (odbiory techniczne branżowe) Inwestycji drogowej wraz ze zrealizowanymi odcinkami infrastruktury związanej z drogami i ich przekazanie na własność Gminie Lublin, musi odbyć się przed uzyskaniem przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie pierwszego z budynków, na działkach o nr ewid., lecz nie później niż do dnia r.
2. Przekazanie przez Inwestora na własność Gminie Lublin Inwestycji drogowej wraz ze zrealizowanymi odcinkami infrastruktury związanej z drogami a także wystawienie przez Inwestora dowodów przekazania (PT) nastąpi na podstawie odrębnych umów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Inwestor wraz z przekazaniem Inwestycji drogowej zobowiązuje się do udzielenia gwarancji na wszystkie wykonane roboty budowlane oraz wykonaną infrastrukturę na okres **minimum 5 lat** od dnia ich przyjęcia przez Gminę Lublin oraz minimum 1 roku na wykonane nasadzenia i prace ogrodnicze jeżeli takie były wykonywane chyba, że termin gwarancji określają inne przepisy prawa.
4. Termin usunięcia wad i usterek w okresie gwarancyjnym wynosi 30 dni. Istnieje możliwość ustalenia innego terminu przez Gminę Lublin.
5. Inwestor zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu powiększenia majątku Gminy Lublin przewidzianego niniejszą umową, a w szczególności z tytułu poniesionych nakładów – Inwestycji drogowej.
6. Strony potwierdzają, że termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec przedłużeniu na pisemny wniosek Inwestora złożony przed upływem terminu, do którego Inwestor zobowiązany jest zrealizować i zgłosić Gminie Lublin gotowość do przekazania zrealizowanej Inwestycji drogowej, w przypadku zmiany terminu realizacji Inwestycji niedrogowej oraz w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację robót obejmujących Inwestycję niedrogową.
7. Wniosek o którym mowa w ust. 6 wymaga pisemnego uzasadnienia wraz ze wskazaniem:
 - 1) zaistniałych okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację robót obejmujących Inwestycję drogową;



- 2) nowego terminu realizacji uwzględniającego czas niezbędny do usunięcia okoliczności uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację w terminie robót obejmujących Inwestycję drogową, stanowiących jego integralną część.
8. Postanowienia ust. 6 i 7 nie stosuje się w przypadku nałożenia na Inwestora przez Gminę Lublin kary umownej zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
9. Strony zgodnie oświadczają, iż realizacja Inwestycji drogowej wynika i jest ściśle związana z realizacją Inwestycji niedrogowej, a w przypadku odstąpienia Inwestora od realizacji Inwestycji niedrogowej nie będzie on zobowiązany do realizacji Inwestycji drogowej, za wyjątkiem poniesienia kosztów, o których mowa w § 4 ust. 4 niniejszej umowy.
10. O odstąpieniu od realizacji Inwestycji drogowej Inwestor jest zobowiązany powiadomić Gminę Lublin przed upływem terminu, o którym mowa w § 11 ust. 1 niniejszej umowy, w formie pisemnej pod rygorem nieważności. W takim przypadku Strony rozwiążą niniejszą umowę za porozumieniem Stron. Porozumienie, o którym mowa w zdaniu poprzednim wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Inwestor zobowiązany jest do zapłacenia na rzecz Gminy Lublin następujących kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy i nieprzekazanie go Gminie Lublin 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 **90** dni. Niewykonanie przedmiotu umowy po tym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy przez Inwestora, z wszelkimi tego konsekwencjami;
 - 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 końcowego dnia terminu wyznaczonego przez Gminę Lublin do ich usunięcia;
 - 3) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Inwestora w wysokości wartości przedmiotu umowy;
 - 4) za zawinione opóźnienie w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 8 w wysokości % wartości przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki spowodowanej przyczynami leżącymi po stronie Inwestora, lecz nie dłużej niż **90** dni. Niewykonanie przedmiotu umowy po tym terminie traktowane będzie jako odstąpienie od umowy przez Inwestora, z wszelkimi tego konsekwencjami.
2. Gmina Lublin zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za poniesione straty przewyższające wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 13

1. Inwestor upoważnia Gminę Lublin do zastępczego wykonania przedmiotu umowy, bez konieczności uzyskania sądowego upoważnienia zgodnie z treścią art. 480 Kodeksu



cywilnego, w razie niedotrzymania przez Inwestora terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w § 11 ust. 1 niniejszej umowy na koszt i ryzyko Inwestora.

2. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia kosztów wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od dnia doręczenia Inwestorowi przez Gminę Lublin faktur wystawionych przez podmiot trzeci z tytułu wykonania zastępczego oraz wypłaty odszkodowań za grunty pozyskane decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej.
3. Co do obowiązku zapłaty kosztów wykonawstwa zastępczego Inwestor podda się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5, § 2 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2019 r. poz. 1460, 1469 i 1495). wprost z aktu notarialnego do kwoty, o której mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Inwestor zobowiązuje się do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego co do rygoru, o którym mowa w ust. 2, w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy.
5. Projekt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie, o którym mowa w ust. 4 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 14

1. Inwestor zobowiązany jest do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się rygorowi egzekucji stosownie do art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego wprost z aktu notarialnego co do obowiązku zapłaty kar umownych określonych w § 12 niniejszej umowy w terminie 60 dni od podpisania niniejszej umowy.
2. Projekt aktu notarialnego zawierającego oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane i ustawy o drogach publicznych.

§ 16

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

§ 17

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 18

Umowa wchodzi w życie z dniem uzyskania ostateczności pozwolenia na budowę pierwszego z budynków, stanowiącego Inwestycję niedrogową, na działkach o nr ewid., położonych przy ul. w Lublinie



§ 19

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

Gmina Lublin

Inwestor

.....

.....

Załączniki:

- 1) załącznik graficzny
- 2) projekt aktu notarialnego