

I Zastępca
Burmistrza Łomianek

Aneta Gawin



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 888 98 99, faks 22 768 63 02

sekretariat@poczta.lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, 05 czerwca 2023 r.

WIR.7021.1.22.1.2023

Pan Oskar Hejka
WH DOM Sp. Z o.o. Sp. K.
ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa

W odpowiedzi na pismo z dnia 31.03.2023r. dotyczące realizacji umowy WIR.7021.1.15.2021 (dalej *Umowa*), której przedmiot zgodnie z § 1 Umowy określa i reguluje: (...) *zasady budowy Drogi (...) pomiędzy ulicami ul. Kościelna Droga a ul. Łużycką (...)*, informuję:

1. Zgodnie z zapisami § 3 ust 1 lit. a)-c) Umowy, Inwestor (spółka WH WH DOM Sp. Z o.o. Sp. K.) zobowiązała się w szczególności do:
 - opracowania kompletnej dokumentacji projektowej,
 - uzyskania pozwolenia na budowę drogi,
 - budowy Drogi zgodnie z dokumentacją,gdzie definicja Drogi jest sformułowana w Umowie i posiada brzmienie: „*Osiedle*” *nie ma obecnie możliwości włączenia do drogi publicznej będącej we władaniu Gminy ze względu na brak drogi dojazdowej łączącej „Osiedle” z drogą publiczną i konieczne jest wybudowanie tej drogi wraz z oświetleniem zwanych dalej „Drogą” zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A Uchwała nr VIII/52/2011 z dn. 09 czerwca 2011 r.*
2. W celu realizacji powyższego, Gmina zgodnie z Umową wydała stosowne pełnomocnictwo Spółce.
3. Jednocześnie, zgodnie z przytoczoną Umową droga po jej przebudowie *służyć będzie obłudze komunikacyjnej Łomianek, jako jedna z dróg gminnych (...)*.

W związku z powyższym, Pana deklaracja o gotowości *do rozpoczęcia prac związanych ze zmianą nawierzchni wraz z oświetleniem na terenie działki 46/5 ...* jest niezgodna z treścią podpisanej przez Pana Umowy. Zakres prac do których się Pan, jako przedstawiciel Spółki zobowiązał jest dużo szerszy, niż jedynie wymiana nawierzchni i oświetlenia na części drogi.

Umowa w żadnym punkcie nie wskazuje, że droga miałaby być wybudowana jedynie na działce nr 46/5. Strony umowy określając zakres prac koniecznych do wykonania, w tym opracowanie dokumentacji projektowej delegowały na przedstawiciela Spółki możliwość realizacji przedsięwzięcia w sposób zgodny z przepisami prawa oraz sztuką budowlaną.

Zgodnie z zapisami art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych:

1. *Decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej zatwierdza się podział nieruchomości.*

2. Linie rozgraniczające teren, w tym granice pasów drogowych, ustalone decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowią linie podziału nieruchomości.
3. Decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stanowi podstawę do dokonania wpisów w księdze wieczystej i w katastrze nieruchomości.
4. Nieruchomości lub ich części, o których mowa w art. 11f ust. 1 pkt 6, stają się z mocy prawa: (...) 2) własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego w odniesieniu do dróg wojewódzkich, powiatowych i gminnych – z dniem, w którym decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej stała się ostateczna.

W związku z powyższym, reprezentowana przez Pana Spółka posiada możliwości prawne realizacji inwestycji, w tym także na działce nr 51.

Należy przy tym podkreślić, że Spółka zobowiązała się do wykonania dokumentacji projektowej i uzyskania pozwolenia zezwalającego na budowę drogi. Obowiązujące przepisy prawa w dniu podpisywania umowy, a także w obecnym czasie nie umożliwiały budowy drogi jedynie na działce nr 46/5. Zatem, błędne jest Pana założenie, że reprezentowana przez Pana spółka nie jest w jakikolwiek sposób związana z koniecznością budowy drogi także na działce nr 51, ponieważ budowa drogi jedynie na działce nr 46/5 nie jest i nigdy nie była możliwa zgodnie z przepisami prawa.

Zgodnie z definicją drogi wskazaną w ustawie o drogach publicznych, droga to *budowla składająca się z części i urządzeń drogi, budowli ziemnych, lub drogowych obiektów inżynierskich, określonych w przepisach wydanych na podstawie art. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, stanowiąca całość techniczno-użytkową, usytuowaną w pasie drogowym i przeznaczoną do ruchu lub postoju pojazdów, ruchu pieszych, ruchu osób poruszających się przy użyciu urządzenia wspomagającego ruch (...)*. Natomiast Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych wskazuje szczegółowo wymagane parametry dróg.

Reasumując, w dniu podpisywania Umowy wiadomym dla Inwestora być powinno, że droga musi być wybudowana w zgodzie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uzgodnieniem z Zarządcą Drogi, co wprost przekłada się na objęcie przedsięwzięciem także działki nr 51. Świadomość tej sytuacji Inwestor wskazał w § 3 ust 2 Umowy, który ma brzmienie: *Inwestor oświadcza, że ma wiedzę i niezbędne doświadczenie do realizacji inwestycji w postaci budowy Drogi. Tym samym Inwestor oświadcza, że roboty polegające na budowie Drogi wykonane zostaną w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym mają służyć, a także zgodnie z dokumentacją projektową budowy Drogi, która zostanie uzgodniona z Zarządcą Drogi.* Tym samym Inwestor oświadczył, iż jest profesjonalnym podmiotem oraz ma świadomość celu podpisanej Umowy i odpowiednie doświadczenie i wiedzę.

W związku z powyższym, w naszej ocenie zapisy umowy są oczywiste, wyczerpują w sposób wystarczający wszelkie kwestie, tym samym są możliwe w pełni do realizacji przez Pana Spółkę i nie ma żadnych podstaw aby Gmina musiała zawierać jakiegokolwiek umowy z współwłaścicielami działki nr 51 w szczególności na finansowanie kosztów zmiany nawierzchni na kostkę brukową.

Należy podkreślić, że Umowa uniemożliwia jedynie „wymianę nawierzchni”, gdyż wskazuje ona m. in. na konieczność opracowania dokumentacji i budowę drogi.

Na zakończenie zwracamy uwagę, iż dotychczasowy brak działań zmierzających do realizacji zobowiązania wobec Gminy oraz Mieszkańców ul. Bacha budzi zagrożenie nie zrealizowania Umowy w terminie do dnia 31.12.2024 r.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK



P. E. Choma
ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁOMIANEK

Warszawa, dn. 31.03.2023 r.

WH DOM Sp. z o.o. Spk.
ul. Twarda 18
00-105 Warszawa

12B (WIR)
03 KWI. 2023

ZASTĘPCA BURMISTRZA ŁOMIANEK

Choma
Anna Choma

WIR
(E. Choma)

Sz. P. Małgorzata Żebrowska-Piotrak
Burmistrz Łomianek
ul. Warszawska 115
05-092 Łomianki

Dot. pisma z dnia 9 marca 2023 r., nr sprawy WIR.7021.1.22.2023.

Ulica J. S. Bacha składa się m.in. z działek ewidencyjnych nr 46/5 oraz 51. Działka 46/5 jest działką wydzieloną z dz. 46 pod drogę publiczną zgodnie z wnioskiem Spółki, intencją Urzędu oraz umowy WIR.7021.1.15.2021.

Inwestor (WH DOM Sp.k.) zgodnie z postanowieniami Umowy Partycypacyjnej nr WIR.7021.1.15.2021 jest gotowy do rozpoczęcia prac związanych ze zmianą nawierzchni wraz z oświetleniem na terenie działki 46/5, będącej działką związaną z budową naszego osiedla. Nadal nierozwiązaną pozostaje kwestia regulacji stanu prawnego działki o numerze ewidencyjnym 51, która to jest własnością wielu osób fizycznych, mieszkańców Gminy Łomianki, z którymi nasza Spółka oraz zrealizowana inwestycja budowy osiedla nie jest w jakikolwiek sposób związana.

Mając na uwadze powyższe chcielibyśmy uzyskać z UM Łomianki informację czy a jeśli tak to w jaki sposób i kiedy dokonana zostanie regulacja stanu prawnego dz. 51 oraz kto będzie pokrywał koszty zmiany nawierzchni na jej terenie. Czy Urząd zawarł umowę ze współwłaścicielami dz. 51 na finansowanie kosztów zmiany nawierzchni na kostkę brukową, ewentualnie czy omawiane koszty pokrywa jednostka samorządu terytorialnego, po uregulowaniu stanu prawnego tej nieruchomości na swoją rzecz, w ramach realizacji zadania publicznego polegającego na budowie lub przebudowie drogi publicznej?

Signature Not Verified

Dokument podpisany
przez OSKAR JERZY
HEJKA
Data: 2023.03.31
15:32:55 CEST

Umowa Nr WIR... 2021.1.15.2021
w sprawie partycypacji w budowie drogi publicznej

WAO 27.03.21
10.03.2021
data
.....
podpis

Niniejsza umowa (dalej: „Umowa”) zawarta została w dniu 09.03.21 w Łomiankach pomiędzy:

Gminą Łomianki, z siedzibą w Łomiankach, przy ul. Warszawskiej 115, reprezentowaną przez Burmistrza Łomianek - Panią Małgorzatę Żebrowską - Piotrak – zwaną dalej „Gminą” lub „Zarządcą Drogi”

a

Spółką pod firmą: „WH DOM”, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka komandytowa, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Twardej 18, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000855420 NIP 525-283-41-96, REGON 386904188, reprezentowaną przy niniejszym Porozumieniu przez: Krzysztofa Woźniaka i Oskara Hejka – członków zarządu wspólnika reprezentującego, zwaną dalej: „Spółką” lub „Inwestorem”

Gmina razem ze Spółką zwane: „Stronami”, każda z nich z osobna zwana: „Stroną”

PREAMBUŁA

- Zważywszy, iż** Spółka jest Inwestorem inwestycji niedrogowej, w postaci budowy osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej, o nazwie „Osiedle Jana Sebastiana”, dalej: „Osiedle”, które zostanie zlokalizowane na działce Inwestora o numerze ewidencyjnym 46 w obrębie Łomianki Dolne,
- Zważywszy, iż** „Osiedle” nie ma obecnie możliwości włączenia do drogi publicznej będącej we władaniu Gminy ze względu na brak drogi dojazdowej łączącej „Osiedle” z drogą publiczną i konieczne jest wybudowanie tej drogi wraz z oświetleniem zwanych dalej „Drogą” zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru północnej części osiedla Łomianki Chopina i północnej części osiedla Łomianki Pawłowo część A Uchwała nr VIII/52/2011 z dn. 09.czerwca 2011 r. zwanej dalej „Uchwałą MPZP”
- Zważywszy, iż** Droga wymaga wybudowania w celu zapewnienia możliwości włączenia „Osiedla” oraz działek przyległych do drogi publicznej
- Zatem** Strony zawierają niniejszą umowę, w trybie oraz w oparciu o art. 16 ust. 1 i 2 Ustawy z dnia 21 marca 1985 o drogach publicznych (t.j. Dz. U. 2020 poz. 470 z późn. zm.), zwana dalej: „Ustawą”, o treści następującej:

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

Umowa określa i reguluje zasady budowy Drogi, w związku z realizacją przez Inwestora inwestycji niedrogowej w postaci budowy Osiedla na działce o aktualnym numerze ewidencyjnym 46 w obrębie Łomianki Dolne pomiędzy ulicami ul. Kościelna Droga a ul. Łużycką., oraz współpracy Stron w tym zakresie.

§ 2. OŚWIADCZENIA STRON

1. Zarządca Drogi oświadcza, że obecnie nie posiada tytułu prawnego do gruntów zlokalizowanych w pasie drogowym Drogi zgodnie z wydzielonym pasem objętym *Uchwałą MPZP*.
2. Inwestor oświadcza, że ma wiedzę i niezbędne doświadczenie do realizacji inwestycji w postaci budowy Drogi. Tym samym Inwestor oświadcza, że roboty polegające na budowie Drogi wykonane zostaną w stanie kompletnym z punktu widzenia celów, którym mają służyć, a także zgodnie z dokumentacją projektową budowy Drogi, która zostanie uzgodniona z Zarządcą Drogi.
3. Wykonana przez Inwestora budowa Drogi przekazana zostanie Zarządcy Drogi na podstawie protokołu przekazania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Inwestor oświadcza, że dokumentacja projektowa budowy Drogi (zwana dalej: **„Dokumentacja Projektowa”**) wykonana będzie przez osobę o odpowiednich kwalifikacjach w projektowaniu i stanowić będzie utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i pracach pokrewnych (dalej: **„Utwór”**).
5. Inwestor oświadcza, że najpóźniej z datą składania przez Gminę wniosku o pozwolenie na budowę Drogi, przysługiwać będą Inwestorowi autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji Projektowej wraz z uprawnieniem do wykonywania autorskich praw majątkowych zależnych do Dokumentacji Projektowej oraz uprawnieniem do przeniesienia autorskich praw majątkowych na Gminę wraz z prawem do wykonywania autorskich praw majątkowych zależnych w stosunku do Dokumentacji Projektowej. Dokumentacja Projektowa nie będzie zawierała niedozwolonych zapożyczeń z utworów osób trzecich oraz nie będzie naruszać praw majątkowych osób trzecich.
6. Inwestor oświadcza, iż w ramach wkładu Inwestora w budowę Drogi, określonego niniejszą umową, najpóźniej z datą składania w imieniu Gminy wniosku o pozwolenie na budowę Drogi, nastąpi nieodpłatne przejście na Gminę autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej w rozumieniu ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm.) tj. w zakresie jednokrotnego wykorzystania na potrzeby danej budowy (tj. budowy Drogi, a także wykonywania wszelkich jej remontów i konserwacji w przyszłości) wraz z prawem do wykonywania autorskich praw majątkowych zależnych do Dokumentacji Projektowej. Przejście autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej nastąpi z chwilą składania przez Gminę wniosku o pozwolenie na budowę, bez konieczności składania przez Inwestora w tym zakresie odrębnego oświadczenia. Z tą chwilą i w ramach ponoszonych kosztów przez Inwestora określonych w niniejszej umowie przejdzie także na Gminę własność egzemplarzy i nośników Dokumentacji Projektowej, na których została utrwalona – w ilości wymaganej przepisami prawa. Inwestor zrealizuje projekt oraz budowę Drogi w oparciu o Ustawę z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U.2020.1363)

7. Gmina dostarczy Inwestorowi niezbędne pełnomocnictwa do reprezentowania Gminy przed jednostkami administracji publicznej w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń do realizacji budowy Drogi .
8. Po zakończeniu realizacji budowy Drogi i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru robót, Inwestor przekaze Zarządcy Drogi uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych, a także zobowiązuje się udzielić wszelkich informacji w zakresie wykonawców i podwykonawców, z uwzględnieniem i poszanowaniem przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 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) (OJ L 119, 4.5.2016, p. 1–88) – dalej: „RODO”.
9. Strony wzajemnie zobowiązują się do terminowego i należytego wykonywania swoich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy. W przypadku, gdyby jakikolwiek termin określony niniejszą Umową, z przyczyn niezależnych od Stron nie mógł być dotrzymany, Strony w dobrej wierze ustalą inny termin realizacji.
10. Gmina zobowiązuje się współdziałać z Inwestorem na każdym etapie realizacji budowy Drogi poprzez m.in. wspieranie Inwestora i dostarczanie informacji będących w jej zasobach, dokumentów, rysunków – niezbędnych do prawidłowego wykonania dokumentacji projektowej oraz uczestniczyć w rozstrzyganiu problemów.
11. Strony ustalają, że budowa Drogi będzie zrealizowana do dnia 31.12.2024r.
12. Właścicielem zrealizowanej inwestycji tj. dokonanej budowy Drogi po jej zakończeniu będzie Zarządca Drogi.
13. Inwestor przyjmuje do wiadomości, że Droga po przebudowie służyć będzie obsłudze komunikacyjnej Łomianek, jako jedna z dróg gminnych, z wyłączeniem jakiegokolwiek wewnętrznego jej charakteru.

§ 3. OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Inwestora należeć będzie:
 - a) sfinalizowanie na własny koszt kompletnego opracowania geodezyjno-kartograficznego;
 - b) wykonanie własnym kosztem i staraniem kompletnej Dokumentacji projektowej budowy Drogi – stosownie do Uchwały MPZP, w celu uzyskania przez Zarządcę Drogi prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę oraz do przeniesienia na Gminę autorskich praw majątkowych do Dokumentacji Projektowej wraz z zezwoleniem na wykonywanie autorskich prawa majątkowych zależnych do Dokumentacji Projektowej, a także do przeniesienia na Gminę w sposób określony Porozumieniem własności egzemplarzy i nośników, na których Dokumentacja Projektowa została utrwalona;
 - c) dokonania - przy użyciu własnej siły roboczej oraz sprzętu, budowy Drogi stosownie do sporządzonej na zlecenie Inwestora dokumentacji projektowej.
2. Strony ustalają, że udział finansowy Inwestora w kosztach budowy Drogi odpowiada zakresowi rzeczowemu określonemu w ust. 1.
3. Do obowiązków Inwestora ponadto należeć będzie:

- a) budowa lub przebudowa (w zależności od konieczności) całej infrastruktury technicznej (również podziemnej) w obrębie Drogi tj. sieci wodno – kanalizacyjnej, telefonicznej, elektrycznej na podstawie dokumentacji budowy „osiedla” i Drogi .
 - b) wykonanie własnym kosztem i staraniem zasilenia terenu robót w energię elektryczną i wodę;
 - c) przygotowanie właściwej dokumentacji odbiorowej robót, pozwalającej na ocenę stopnia ich wykonania;
 - d) przekazanie nieodpłatnie Zarządcy Drogi wykonanego przedmiotu umowy na podstawie protokołu przekazania zgodnie z wymogami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi;
 - e) nieodpłatne przekazanie Zarządcy Drogi uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji jakości w stosunku do wykonawców robót budowlanych; Inwestor zobowiązuje się udzielić Zarządcy Drogi wszelkich informacji w zakresie wykonawców i podwykonawców, po zakończeniu realizacji przebudowy Drogi, z uwzględnieniem i poszanowaniem przepisów RODO;
4. Do obowiązków Gminy należeć będzie:
- a) współdziałanie z Inwestorem na każdym etapie realizacji przedsięwzięcia poprzez udzielanie informacji, niezbędnych planów, koniecznych do prawidłowego sporządzenia dokumentacji;
 - b) dostarczenie Inwestorowi niezbędnego pełnomocnictwa do reprezentowania Gminy przed jednostkami administracji publicznej w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń do realizacji budowy Drogi.
 - c) dokonanie przejścia od Inwestora przedmiotu umowy po jego wykonaniu;
 - d) na wezwanie Inwestora, bez zbędnej zwłoki przystąpienie do odbioru od Inwestora na podstawie protokołu odbioru, robót wykonanych przez Inwestora w ramach przebudowy Drogi.
5. Jednocześnie Gmina jako zarządca drogi zastrzega sobie prawo sprawowania nadzoru nad postępek i realizacją robót polegających na przebudowie Drogi.
6. Strony ustalają, że obsługa geodezyjna terenu Inwestycji leży po stronie: Inwestora.
7. Budowa Drogi uważana będzie za zakończoną po podpisaniu przez umocowanych przedstawicieli Stron protokołu końcowego robót polegających na przebudowie Drogi oraz uzyskaniem pozwolenia lub milczącej zgody na użytkowanie Drogi wydane przez Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego.
8. W przypadku stwierdzenia w protokole odbioru końcowego robót jakichkolwiek wad lub usterek przedmiotu Umowy, Strony w dobrej wierze ustalą termin ich usunięcia przez Inwestora, a Inwestor zobowiązuje się je usunąć w czasie ustalonym w protokole.

§ 4. SIŁA WYŻSZA

1. Zdarzenie siły wyższej (dalej: „Siła Wyższa”) oznacza każde nieprzewidziane zdarzenie wykraczające poza rozsądną kontrolę Strony, które nie może być uniemożliwione przez taką Stronę lub Strona nie może mu zapobiec: np. pożar, eksplozja, huragan, trzęsienie ziemi, powodzi, ale także strajki, stan wojenny, stan wyjątkowy, wojny, stan epidemii polegający na wprowadzeniu takich obostrzeń i zakazów, które czasowo uniemożliwiają prawidłowe wykonywanie obowiązków przez Stronę.

2. Jeżeli zdarzenie Siły Wyższej uniemożliwi którejkolwiek ze Stron wykonanie jej zobowiązań wynikających z niniejszego Porozumienia, odpowiednie zobowiązania Stron zostaną najpierw zawieszane na czas trwania zdarzenia Siły Wyższej. Strona dotknięta problemem niezwłocznie powiadomi drugą Stronę na piśmie o wystąpieniu zdarzenia Siły Wyższej oraz o szacowanym zakresie i czasie niezdolności do wykonania swoich zobowiązań. Strona Dotknięta podejmie wszelkie uzasadnione starania w celu złagodzenia skutków każdego zdarzenia Siły Wyższej.
3. Po ustaniu zdarzenia Siły Wyższej, Strona dotknięta problemem niezwłocznie powiadomi drugą Stronę na piśmie o takim zaprzestaniu i w dobrej wierze wznowi wykonywanie swoich zobowiązań objętych Porozumieniem.
4. Jeśli zawieszenie spowodowane przypadkiem Siły Wyższej trwać będzie dłużej niż 2 miesiące, Strony w dobrej wierze postanowią o renegotjacji warunków Porozumienia lub przesunięciu terminów realizacji wzajemnych zobowiązań.

§ 5. DODATKOWE ZOBOWIĄZANIA

1. W przypadku, gdyby okazało się, że realizacja inwestycji w postaci budowy Drogi jest niemożliwa lub znacznie utrudniona z powodu niewywiązania się przez Gminę z obowiązku wydania odpowiednich zezwoleń na przejazd pojazdów o ponadnormatywnym ciężarze, Inwestor uprawniony będzie do odstąpienia od niniejszej umowy. Warunkiem jednak skutecznego odstąpienia powinno być wyznaczenie przez Inwestora Gminie terminu dodatkowego na realizację obowiązku.
2. Jednocześnie Inwestor zobowiązuje się do utrzymania ulicy Jana Sebastiana Bacha i skrzyżowania tej ulicy z ul. Kościelna Droga w stanie umożliwiającym korzystanie z niej przez wszystkich mieszkańców przez cały okres trwania budowy Osiedla, a także na czas przebudowy Drogi, a w razie konieczności do dokonywania bieżących napraw i konserwacji nawierzchni drogowej. W przypadku gdyby na skutek eksploatacji przez pojazdy ponadnormatywne dróg, o których mowa w ust. 1 doszło do ich uszkodzenia Inwestor zobowiązany jest w terminie nie dłuższym niż 2 miesiące poczynając od dnia zakończenia inwestycji do ich przywrócenia do stanu poprzedniego. W przypadku niewywiązania się z tego obowiązku przez Inwestora Gmina może zlecić wykonanie zastępcze, a poniesionymi kosztami obciążyć Inwestora.
3. W przypadku niewykonania przez Inwestora Przedmiotu Umowy i postanowień w niej zawartych w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 11, Zarządca Drogi może odstąpić od umowy z winy Inwestora, po wcześniejszym bezskutecznym wezwaniu Inwestora do wykonania Przedmiotu Umowy z wyznaczeniem mu na to dodatkowego przynajmniej 30 dniowego terminu. Zarządca Drogi może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia w którym upłynął dodatkowy wyznaczony termin na wykonanie przedmiotu umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w wysokości 600 000,00 zł (słownie: sześćset tysięcy 00/100 zł) na rzecz Zarządcy Drogi.
5. Inwestor dostarczy Gminie w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się dobrowolnej egzekucji z całego swojego majątku zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 4 - 6 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego w zakresie obowiązku zapłacenia kary umownej o której mowa w

ust. 4 w kwocie 600 000,00 zł w przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora. W razie niedostarczenia przez Inwestora oświadczenia w formie aktu notarialnego stosownie do postanowień niniejszego ustępu, Umowę rozwiązuje się bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron. W razie rozwiązania Umowy zgodnie ze zdaniem poprzednim, postanowienia Porozumienia nie będą stanowiły podstawy dla jakichkolwiek roszczeń pomiędzy Stronami.

§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszystkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej (z wyłączeniem postaci elektronicznej) w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy polskiego prawa, a w szczególności ustawy prawo budowlane, ustawy o drogach publicznych oraz przepisy kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Gminy, jeden dla Inwestora.
4. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu rzeczowo i miejscowo właściwego dla siedziby Gminy.

GMINA:

BURMISTRZ

Małgorzata Żebrowska-Piotrak

INWESTOR:



WH DOM Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Twarda 18, 00-105 Warszawa
NIP 5252834196 REGON 386904188 KRS 855420

Łomianki, dnia 10.03.2021 r.

Centralny rejestr umów,
zamówień i porozumień
Gminy Łomianki

ANEKS nr 1 DO UMOWY NR WIR.7021.1.15.2021

WAWO 307/2021
12.03.2021
data
Klozi
podpis

Gmina Łomianki, z siedzibą w Łomiankach, przy ul. Warszawskiej 115, reprezentowaną przez Burmistrza Łomianek - Panią **Małgorzatę Żebrowską - Piotrak** – zwaną dalej „**Gminą**” lub „**Zarządcą Drogi**”

i

Spółka pod firmą: „WH DOM”, Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, spółka komandytowa, z siedzibą w Warszawie, przy ul. Twardej 18, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000855420 NIP 525-283-41-96, REGON 386904188, reprezentowaną przy niniejszym Porozumieniu przez: Krzysztofa Woźniaka i Oskara Hejka, zwaną dalej: „**Spółką**” lub „**Inwestorem**”

Gmina razem ze Spółką zwane: „**Stronami**”, każda z nich z osobna zwana: „**Stroną**” mając na uwadze konieczność doprecyzowania zapisów umowy z dnia 09.03.2021 r., nr WIR.7021.1.15.2021 postanawiają zmienić treść par. 5 ust. 5 ww. umowy nadając mu następujące brzmienie:

5. Inwestor dostarczy w terminie 30 dni od dnia zawarcia porozumienia akt notarialny o poddaniu się dobrowolnej egzekucji z treścią art. 777 § 1 pkt 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. – Kodeks postępowania cywilnego do kwoty 600 000,00 zł w przypadku odstąpienia od Porozumienia przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Inwestora. Termin do którego Gmina może wystąpić o nadanie aktowi klauzuli wykonalności to dzień 28.02.2025 r. W razie niedostarczenia przez Inwestora oświadczenia w formie aktu notarialnego stosownie do postanowień niniejszego ustępu. Umowę rozwiązuje się bez konieczności składania w tym zakresie dodatkowych oświadczeń przez którąkolwiek ze Stron. W razie rozwiązania Umowy zgodnie ze zdaniem poprzednim, postanowienia Porozumienia nie będą stanowiły podstawy dla jakichkolwiek roszczeń pomiędzy Stronami.

GMINA:

INWESTOR:

BURMISTRZ

Małgorzata Żebrowska-Piotrak


WH DOM Sp. z o.o. Sp. k.
ul. Twarda 18, 00-106 Warszawa
NIP 5252834196 REGON 386904188 KRS 855420

NACZELNIK

Urząd Miejski w Łomiankach

Wydział Inwestycji i Remontów



ul. Warszawska 71, 05-092 Łomianki

tel. 22 768 62 31, faks 22 768 63 02

umig@lomianki.pl

www.lomianki.pl



Łomianki, 12 marca 2021 r.

nr sprawy: WIR.7021.1.22.2021

WH Dom Sp. z o.o. Sp.k.

ul. Twarda 18

00-105 Warszawa

Dotyczy: uzgodnienia włączenia do ul. J.S. Bacha ruchu drogowego spowodowanego budową osiedla składającego się z 16 budynków mieszkalnych dwulokalowych na dz. ew. 46 obręb 0010 Łomianki Dolne, gm. Łomianki.

W odpowiedzi na pismo z dnia 29.01.2021 r., w sprawie uzgodnienia włączenia do ul. Kościelna Droga ruchu spowodowanego planowaną budową osiedla składającego się z 16 budynków dwulokalowych na dz. ew. 46 obręb 0010 Łomianki Dolne, gm. Łomianki, Burmistrz Łomianek na podstawie art.35 ust.3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 470 ze zm.) jako zarządca gminnych dróg publicznych w gminie Łomianki **opiniuje pozytywnie** zmianę zagospodarowania terenu przyległego do pasa drogowego ul. Kościelna Droga, pod warunkiem spełnienia warunków określonych w umowie nr WIR.7021.1.15.2021 (aneksowanej w dniu 11.03.2021 r) zawartej z Gminą Łomianki w dniu 09.03.2021 r. wraz z aktem notarialnym Rep Nr 760/2021 stanowiących załącznik do niniejszej opinii.

Z up. BURMISTRZA ŁOMIANEK

Paweł Bohdziewicz

Z-CA BURMISTRZA DS. TECHNICZNYCH

Załącznik nr 1: Umowa (kopia) nr WIR.7021.1.1.15.2021 r. z dnia 09.03.2021 r.

Załącznik nr 2: Aneks nr 1 (kopia) z dnia 11.03.2021 r. do umowy WIR. 7021.1.1.15.2021 r.

WH DOM Sp. z o.o. Sp. k.