

# Umowa nr RFZ .5. /2021

Zawarta w Suwałkach w dniu 06 lipca 2021 r. pomiędzy:

**Miastem Suwałki**, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52, reprezentowanym przez:

Czesława Renkiewicza – Prezydenta Miasta Suwałk  
przy kontrasygnacie

Wiesława Stelmacha – Skarbnika Miasta Suwałki  
zwanym dalej: „Miastem”

oraz

**Imbud sp. z o.o. sp. k.** z siedzibą w Suwałkach (16-400), ul. Raczkowska 100, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000613149, Regon 364222307, NIP 8442357045, reprezentowaną przez Komplementariusza w imieniu którego działa Karol Rogucki – Prezes Zarządu firmy Imbud sp. z o.o. zwaną dalej: „Inwestorem”.

Na podstawie art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 470 z późn. zm.) oraz w związku z art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 688), a także wobec tego, iż Inwestor jest właścicielem nieruchomości położonej na terenie miasta Suwałki pomiędzy ulicami Sejneńską i Przemysłową oznaczoną numerem ewidencyjnym: 24949, na której Inwestor planuje zrealizować budynek handlowy (zwany dalej „Inwestycją”), strony zawierają umowę następującej treści:

## § 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wstępne ustalenie zasad realizacji przebudowy drogi publicznej o nazwie ul. Przemysłowa oraz ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej Inwestycji.
2. Strony umowy zgodnie oświadczają, że przebudowa drogi publicznej, o których mowa w ust. 1 jest niezbędna do prawidłowej obsługi Inwestycji niedrogowej Inwestora oraz poprawi dostępność komunikacyjną tego rejonu miasta.
3. Inwestor planuje realizację Inwestycji niedrogowej na działce, o której mowa we wstępie umowy położonej przy ul. Sejneńskiej i ul. Przemysłowej (wstępny teren i zakres Inwestycji został wskazany na załączniku nr 1 do umowy).
4. Podstawą realizacji Inwestycji będą ostateczne, wymagane prawem decyzje, o które wystąpi Inwestor.

## § 2.

1. Część nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3, oznaczona jest symbolem 16P w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w ciągu ulicy Armii Krajowej i Przemysłowej na odcinku od ulicy Północnej do ulicy Sejneńskiej (uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXII/190/08 z dnia 26 marca 2008 r.), zwanym dalej „MPZP”, tj. tereny istniejącej zabudowy przemysłowo-składowej.
2. Na pozostałą część nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3, wydana jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy z dnia 15 grudnia 2020, znak: AGP.6730.23.2020.EBA.



3. Inwestor oświadcza, że jest mu znany fakt przystąpienia przez Miasto do sporządzenia nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego m.in. teren Inwestycji, zwanego dalej „nowym MPZP” (uchwała Rady Miejskiej w Suwałkach nr XXX/410/2021 z dnia 31 marca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu ograniczonego ulicami: Przemysłową, Sejneńską i terenem kolejowym w Suwałkach).
4. Miasto zobowiązuje się, że nowy MPZP będzie umożliwiał w dalszym ciągu budowę budynków przemysłowo-składowych oraz handlowych do 2000 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedażowej na obecnym terenie 16P oraz na pozostałym fragmencie nieruchomości Inwestora zgodnie z decyzją o ustaleniu warunków zabudowy, o której mowa w ust. 2.

### § 3.

1. W ramach niniejszej umowy Miasto zobowiązuje się do opracowania na własny koszt dokumentacji technicznej przebudowy ul. Przemysłowej wraz z kompletnym uzbrojeniem technicznym. Dokumentacja, o której mowa w zdaniu pierwszym, będzie zawierała wszelkie opinie, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty niezbędne w celu wystąpienia o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1363 z późn. zm.).
2. W ramach niniejszej umowy Miasto zobowiązuje się do pozyskania gruntów niezbędnych do realizacji przebudowy ul. Przemysłowej oraz uzyskania pozwolenia na jej realizację na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.
3. Strony postanawiają, że Inwestor, w celu wykonania swych obowiązków wynikających z art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych w zakresie pokrycia przez Inwestora kosztów prac drogowych spowodowanych realizacją Inwestycji, zobowiązuje się do:
  - a) nieodpłatnego przekazania działek, wydzielonych zgodnie z projektem technicznym przebudowy ul. Przemysłowej, o którym mowa w ust. 1, niezbędnych do realizacji przebudowy ul. Przemysłowej będących własnością Inwestora,
  - b) sfinansowania kosztów przebudowy ul. Przemysłowej na odcinku zaznaczonym w załączniku nr 2 do umowy w kwocie 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych). Koszty budowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, obejmują koszty wykonania jezdni asfaltowej wraz z zjazdem na teren Inwestycji i prawo i lewo skrętem, chodników, drogi rowerowej, kanalizacji deszczowej, oświetlenia ulicznego.
4. Strony ustalają, że w ramach niniejszej umowy Inwestor upoważnia Miasto do wyłonienia w drodze przetargu wykonawcy przebudowy ul. Przemysłowej. Strony zawrą z wykonawcą, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jedną umowę jako płatnicy częściowi. Faktury będą wystawiane przez wykonawcę bezpośrednio na strony i przez nie opłacane. Strony uzgadniają termin wykonania zadania na dzień 30 listopada 2022 r. Wstępny zakres przebudowy ul. Przemysłowej wraz z rozwiązaniami drogowymi został wskazany na załączniku nr 2 do umowy.
5. Miasto zobowiązuje się nieodpłatnie udzielić Inwestorowi na jego wniosek prawa do dysponowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta lub będących w zarządzie Prezydenta Miasta Suwałk lub Zarządu Dróg i Zieleni w Suwałkach, w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji. Zobowiązanie wskazane w zdaniu pierwszym nie dotyczy kosztów związanych z wbudowaniem w pasach drogowych infrastruktury niezwiązanej z funkcją drogi oraz zajęcia pasów drogowych na czas prowadzenia prac niezwiązanych z utrzymaniem i budową dróg, gdzie na podstawie obowiązujących przepisów istnieje konieczność poboru stosownych opłat.



6. W przypadku podziału nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3 na podstawie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej, Miasto zobowiązuje się do rozliczenia z Inwestorem ewentualnych jej części, które będą zbędne do realizacji przebudowy ul. Przemysłowej po uchwaleniu nowego MPZP.
7. Miasto w sprawach z zakresu wykonywania zadań jako zarządcy dróg reprezentuje Zarząd Dróg i Zieleni w Suwałkach (zwany dalej Zarządcą). W pozostałym zakresie Miasto reprezentuje Wydział Inwestycji Urzędu Miejskiego w Suwałkach (zwany dalej Wydziałem).

#### § 4.

1. W przypadku zbycia przez Inwestora nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3 lub jej części, z zastrzeżeniem ust. 3 poniżej, na rzecz osoby trzeciej Inwestor przeniesie na taką osobę trzecią wszystkie prawa i obowiązki Inwestora wynikające z niniejszej umowy na co Miasto niniejszym wyraża zgodę. Inwestor poinformuje Miasto o przeniesieniu swych praw i obowiązków z niniejszej umowy na osobę trzecią w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia dokonania takiego przeniesienia.
2. W przypadku zbycia przez Inwestora nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3 lub jej części, na rzecz osoby trzeciej, bez przejęcia przez nabywcę wszelkich praw i obowiązków Inwestora wynikających z niniejszej umowy, Inwestor zapłaci na rzecz Miasta w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy zbycia nieruchomości lub jej części karę umowną w kwocie 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych).
3. Przepisy § 6 niniejszej umowy nie będą miały zastosowania w razie konieczności przeniesienia przez Inwestora części nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 3, na rzecz gestorów mediów.

#### § 5.

W razie nie zrealizowania przez Inwestora ustaleń wynikających z niniejszej umowy, w tym niedochowania zobowiązania określonego w § 3 ust. 3 umowy Inwestor zapłaci Miastu karę umowną w wysokości 500 000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych) w terminie 14 dni od dnia otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty wystawionego przez Miasto.

#### § 6.

Na zabezpieczenie wierzytelności Miasta, które mogą powstać w wyniku niezapłacenia w terminie kwot wskazanych w § 4 ust 2 lub § 5 umowy, Inwestor zobowiązuje się złożyć, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, oświadczenie o poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego na podstawie art. 777 § 1 pkt. 5 kodeksu postępowania cywilnego (Dz. U. 2020 r. poz. 1575 z późn. zm.) do kwoty 550 000 zł (słownie: pięćset pięćdziesiąt tysięcy złotych). Miasto będzie mogło wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do 31 grudnia 2025 roku.

#### § 7.

Niniejsza umowa zastępuje wszystkie dotychczasowe porozumienia i uzgodnienia, w tym także ustne związane z przedmiotem niniejszej umowy.

#### § 8.

Nieskuteczność lub nieważność poszczególnych postanowień umowy nie narusza skuteczności lub ważności pozostałych postanowień, chyba, że z istoty niniejszej umowy wynika, że strony nie zawarłyby jej bez tych postanowień. Strony zobowiązują się do zastąpienia nieskutecznych lub nieważnych postanowień takimi postanowieniami, które najbardziej będą odpowiadać zamiarowi i celowi nieważnego lub nieskutecznego postanowienia.

§ 9.

Strony dopuszczają możliwość przekształcenia i zmianę jej formy prawnej Inwestora oraz uzgadniają, iż postanowienia niniejszej umowy wiążą prawnych następców stron.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych w ramach umowy zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności o drogach publicznych i Kodeksu cywilnego.

§ 12.

1. Wszelkie spory wynikłe na tle umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie.
2. W przypadku, gdy polubowne rozstrzygnięcie sporu wynikłego na tle realizacji umowy nie będzie możliwe, spory rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Miasta.

§ 13.

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

Miasto Suwałki  
**PREZYDENT**  
*Czesław Baniakiewicz*  
.....  
**SKARBNIK MIASTA**

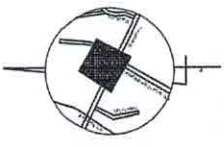
Załącznik: *Władysław Stelmach*  
*05.01.2011*

1. Mapa przedstawiająca wstępną koncepcję Inwestycji;
2. Mapa ze wstępnym zakresem przebudowy ul. Przemysłowej wraz z rozwiązaniami drogowymi.
3. Mapa ze wstępnym zakresem nieruchomości Inwestora niezbędnych do przebudowy ul. Przemysłowej.

Inwestor  
**IMBUD** Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością  
1 Spółka Komandytowa  
16-400 Suwałki; ul. Rzeźkowska 100  
NIP 9442357045  
tel. 8 565-32-32, 87 566 37 42  
fax 8 563-18-83  
**PREZES Zarządu**  
*Karol Rogucki*

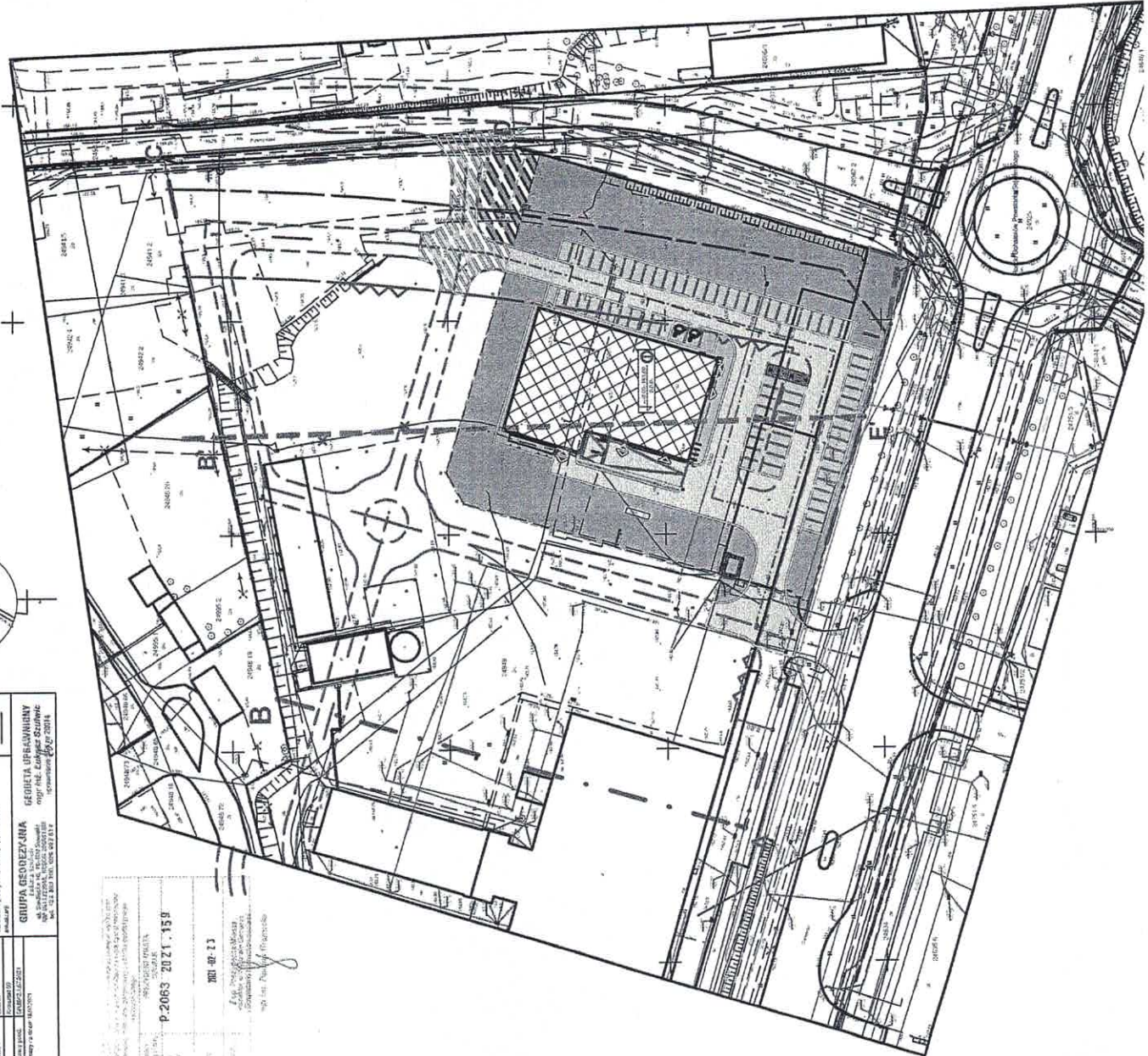


# Załącznik nr 1 do umowy nr RFZ.5./2021

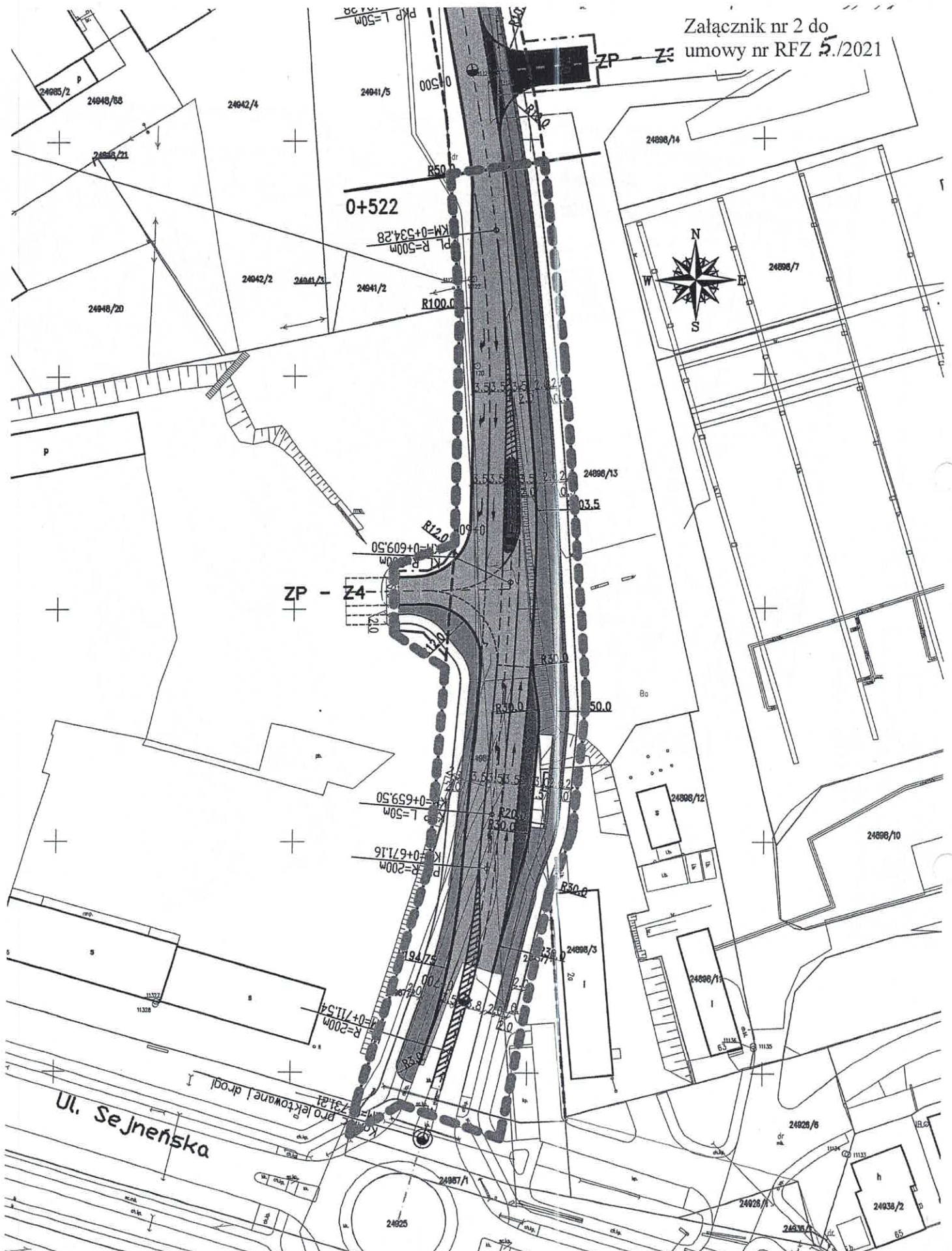


Mapa do celów projektowych		Skala mapy 1:50	
<p>Projektant: <b>GRUPA GEODEZYJNA GEORITA URBANIMIRNY</b>            ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań            NIP: 662-412-10-00, REGON: 141699070, KRS: 0000530619            Tel: +48 61 847 50 50, Fax: +48 61 847 50 51, E-mail: biuro@georita.pl</p>			
Adres obiektu:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Imię Nazwa:	Georita Urbanimirny
Adres inwestora:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Data:	
Adres wykonawcy:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres odbiorcy:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres zamawiacza i placu:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy:	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy (inwestor):	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy (wykonawca):	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy (odbiorca):	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy (zamawiacz i plac):	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	
Adres wydawcy (wydawca):	ul. Sienkiewicza 10, 85-204 Poznań	Podpis:	

P.2063 2021.159  
 NRI 47-13  
 mgr inż. Paweł Prętnicki







Wstępny zakres przebudowy ul. Przemysłowej wraz z rozwiązaniami drogowymi

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*



jezdnia - 78m<sup>2</sup>  
zielen - 13m<sup>2</sup>  
chodnik - 215m<sup>2</sup>

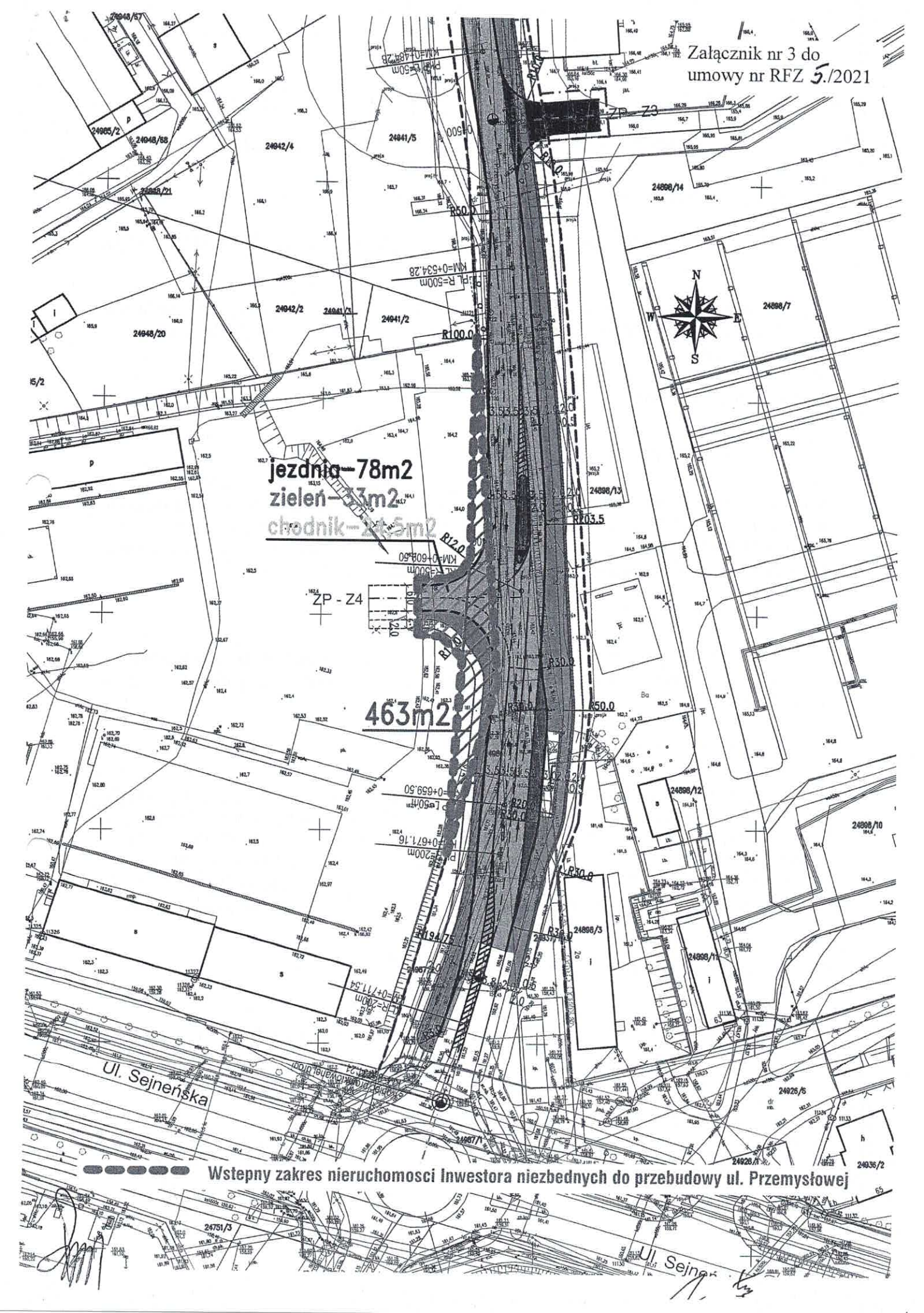
463m<sup>2</sup>



Ul. Sejneńska

Wstępny zakres nieruchomości inwestora niezbędnych do przebudowy ul. Przemysłowej

Ul. Sejneńska





Aneks nr 1  
do umowy nr RFZ/5/2021 z dnia 6 lipca 2021 r.

zawarty w Suwałkach w dniu 11 lipca 2022 r. pomiędzy:

**Miastem Suwałki**, ul. Mickiewicza 1, 16-400 Suwałki, NIP 844-215-51-52, reprezentowanym przez:

Łukasza Kurzynę – Zastępcę Prezydenta Miasta Suwałk – *działającego na podstawie upoważnienia Prezydenta Miasta Suwałk (upoważnienie nr 29/2022 z dnia 7 lipca 2022 r.)* przy kontrasygnacie

Wiesława Stelmacha – Skarbnika Miasta Suwałki  
zwanym dalej: „Miastem”

oraz

Imbud sp. z o.o. sp. k. z siedzibą w Suwałkach (16-400), ul. Raczkowska 100, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Białymstoku XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000613149, Regon 364222307, NIP 8442357045, reprezentowaną przez Komplementariusza w imieniu którego działa Karol Rogucki – Prezes Zarządu firmy Imbud sp. z o.o.

zwaną dalej „Inwestorem”,

§ 1

Na podstawie § 10 umowy nr RFZ/5/2021 zawartej w dniu 6 lipca 2021 r., pomiędzy Miastem a Inwestorem, zwanej w dalszej części: „umową”, strony zawierają aneks do umowy o następującej treści:

1) § 3 ust. 4 umowy otrzymuje brzmienie:

„4.Strony ustalają, że w ramach niniejszej umowy Inwestor upoważnia Miasto do wyłonienia w drodze przetargu wykonawcy przebudowy ul. Przemysłowej. Strony zawrą z wykonawcą, o którym mowa w zdaniu pierwszym, jedną umowę jako płatnicy częściowi. Faktury będą wystawiane przez wykonawcę bezpośrednio na strony i przez nie opłacane. Strony uzgadniają termin wykonania zadania na dzień 31 grudnia 2023 r. Wstępny zakres przebudowy ul. Przemysłowej wraz z rozwiązaniami drogowymi został wskazany na załączniku nr 2 do umowy.”.

§ 2

Pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Miasto Suwałki

Inwestor

SKARBNIK MIASTA

Z up. PREZYDENTA

Wiesław Stelmach

Łukasz Kurzyński  
ZASTĘPCA PREZYDENTA

M. OZ 2022

RADCA PRAWNY

Marie Langner

Karol Rogucki  
Prezes Zarządu