

## PROJEKT

### Porozumienie nr ..... w sprawie przebudowy układu komunikacyjnego (dalej jako „Porozumienie”)

zawarte w ..... w dniu ..... 2014 r.

na podstawie art.14 ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 5 czerwca 1998r. o samorządzie województwa (t.j. z 2013 r., poz. 596 ze zm.), art. 16 ust. 2 oraz art. 19 ust. 1 i ust. 2 pkt. 2 ustawy o drogach publicznych z dnia 21 marca 1985 r. (t.j. z 2013 r. poz. 260 ze zm), art. 3 ust. 5 ustawy z dnia 16 grudnia 2005 r. o finansowaniu infrastruktury transportu lądowego (t.j. z 2005 Dz. U. Nr 267 poz. 2251 ze zm.),

pomiędzy:

Zarządcą Dróg Wojewódzkich działającym przez Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego w osobach:

- 1) .....
- 2) .....

z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Korsarzy 34, 70-540 Szczecin zwanym dalej **Zarządcą Drogi**,

a

Progress XXVI Sp. z o.o. z siedzibą w Legnicy ul. Złotoryjska 63, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez ..... pod numerem KRS.....  
reprezentowaną przez:

– Prezesa Zarządu

zwaną dalej **INWESTOREM**

### § 1

1. **INWESTOR** oświadcza, że dnia 12 lipca 2013 r. przed notariuszem Waldemarem Chwiałkowskim, w Kancelarii Notarialnej w Kołobrzegu przy Placu Ratuszowym 2/2, zawarł w formie aktu notarialnego Rep. A nr 4860/2013 przedwstępną umowę sprzedaży prawa własności nieruchomości, stanowiących działki gruntu o numerach ewidencyjnych: 6/27, 6/28, 6/29, 6/31, 6/32, 6/33, 6/34, 6/35, 6/36, 6/37, o łącznym obszarze 14. 5937 ha, położonych w województwie zachodniopomorskim, gmina Kołobrzeg, obręb Budzistowo (zwanymi dalej łącznie „**Nieruchomością Inwestora**”). Sprzedającymi w powyższej umowie są Pan Wojciech Rymaszewski i Pan Waldemar Jacek Pietras działający jako wspólnicy spółki cywilnej pod nazwą: s.c. AGROT Gospodarstwo w Budzistowie Wojciech Rymaszewski, Waldemar Pietras.
2. **INWESTOR** oświadcza, że na **Nieruchomości Inwestora** planuje zrealizować zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie wielkopowierzchniowego centrum handlowo-usługowego wraz z parkingiem (zwane dalej **Zamierzeniem Inwestycyjnym Inwestora**).
3. **INWESTOR** oświadcza, zgodnie z § 14 przedwstępnej umowy sprzedaży, o której mowa w ust. 1, że Sprzedający udzielają **INWESTROWI** prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.
4. **INWESTOR** oświadcza, że celem właściwego skomunikowania **Zamierzenia Inwestycyjnego Inwestora**, jak również dla zapewnienia obsługi zwiększonego natężenia ruchu na drodze

wojewódzkiej nr 163, zobowiązuje się na warunkach określonych niniejszym Porozumieniem na swój koszt zaprojektować, zrealizować, sfinansować i przekazać **Zarządcy drogi**, inwestycję drogową - przebudowę drogi wojewódzkiej nr 163 polegającą na:

- 1) rozbudowie skrzyżowania drogi wojewódzkiej nr 163 - ul. Bolesława Krzywoustego z drogą gminną nr 865727Z - ul. Janiska w Kołobrzegu poprzez:
  - a) budowę skrzyżowania typu rondo o średnicy zewnętrznej  $Dz=51m$  wraz z niezbędnymi, uzgodnionymi wg koncepcji ciągami pieszymi i rowerowymi;
  - b) przebudowę wlotów ul. Bolesława Krzywoustego w ciągu DW163 na odcinku od km 1+300 ÷ 1+450 w celu poprawnego ukształtowania wlotu i wylotu na skrzyżowanie typu rondo;
  - c) przebudowę wlotu ul. Janiska;
  - d) umożliwienie włączenia do ronda układu komunikacyjnego planowanego centrum handlowego;
  - e) odwodnienie nowego skrzyżowania;
  - f) oświetlenie nowego skrzyżowania;
  - g) przebudowę kolizyjnej infrastruktury zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi od właścicieli mediów;
  - h) wprowadzeniu zatwierdzonej docelowej organizacji ruchu;
- 2) poprawie bezpieczeństwa ruchu na skrzyżowaniu drogi wojewódzkiej nr 163 - ul. Bolesława Krzywoustego i drodze powiatowej nr 3330Z - ul. Bolesława Chrobrego w Kołobrzegu poprzez:
  - a) poszerzenie wlotu ul. Bolesława Krzywoustego z kierunku Kołobrzegu w stronę południową o 2m
  - b) wykonanie azylu dla pieszych na wlocie ul. Bolesława Krzywoustego z prefabrykowanych elementów bezpieczeństwa ruchu
  - c) doświetlenie przejścia dla pieszych
  - d) wykonanie niezbędnego chodnika
  - e) sfrezowanie i ułożenie nowej nakładki bitumicznej w obrębie azylu i poszerzenia wykonanie docelowej organizacji ruchu,
- 5 **INWESTOR** zobowiązuje się do pokrycia kosztów podziału, wyceny i wykupu gruntów pod realizację **Inwestycji drogowej**, w sytuacji gdy realizacja tej inwestycji będzie odbywać się poza pasem drogowym drogi wojewódzkiej nr 163.
- 6 **Zarządca Drogi** oświadcza, że na podstawie art. 19 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych (t.j. z 2013 r. poz. 2060 ze zm.), Zarząd Województwa Zachodniopomorskiego sprawuje zarząd nad drogą wojewódzką nr 163 i w ramach sprawowanego zarządu zobowiązuje się do współpracy z **INWESTOREM** przy realizacji przez ten podmiot **Inwestycji drogowej**.
- 7 **Zarządca Drogi** i **INWESTOR** ustalają, że opisane w niniejszym Porozumieniu prawa i obowiązki Stron dotyczące **Inwestycji drogowej** wiązać je będą w przypadku realizacji przez **INWESTORA Zamierzenia Inwestycyjnego INWESTORA na Nieruchomości INWESTORA**, w tym uzyskania uzgodnienia zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 163 na **Nieruchomość Inwestora**, przy czym w razie odstąpienia przez **INWESTORA** od zamiaru realizacji lub braku realizacji przedsięwzięcia niedrogowego (budowy centrum handlowego) z innych przyczyn, w tym także niezależnych od **INWESTORA**, zobowiązuje się on do pełnego pokrycia kosztów wykupu gruntów pod **Inwestycję drogową**, która zostanie określona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg dla obrębu ewidencyjnego Budzistowo, jako lokalizacja skrzyżowania typu rondo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 (teren funkcjonalny o symbolu 02 KDGP).
- 8 **Zarządca Drogi** nie odpowiada za żadne zobowiązania lub wydatki poniesione przez **INWESTORA** w związku z realizacją **Inwestycji drogowej**.

## § 2

### Inwestycja drogowa

1. Strony wskazują, że **Inwestycja drogowa** zostanie przeprowadzona zgodnie z procedurą przewidzianą w ustawie z 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (tj. z 2008 r. Dz. U. Nr 193 poz. 1194 ze zm.), w tym w szczególności na podstawie decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zwaney dalej „**Decyzją ZRID**”).
2. Zakres i podstawowe parametry **Inwestycji drogowej** zawarte są w załączniku nr 1 do Porozumienia.
3. Dla realizacji **Inwestycji drogowej INWESTOR** zobowiązuje się do:
  - a. przygotowania, z uwzględnieniem przepisów ustawy powołanej w ust. 1, na swój koszt i ryzyko projektu **Inwestycji drogowej** (zwanego dalej łącznie **Projektem drogowym**) zgodnego z załącznikiem nr 2 oraz przedstawienia **Projektu drogowego** do zatwierdzenia przez **Zarządcę Drogi**,
  - b. przygotowania i złożenia do właściwego organu wniosku o wydanie decyzji ZRID z zachowaniem wszelkich warunków formalnoprawnych wynikających z ustawy powołanej w ust. 1,
  - c. zapewnienia przeniesienia nieodpłatnie na **Zarządcę Drogi** prawa własności **Projektu drogowego** wraz z autorskimi prawami majątkowymi do tej dokumentacji, prawem do dokonywania w niej zmian, a w szczególności prawa do korzystania z **Projektu drogowego** na potrzeby realizacji **Inwestycji drogowej** w takim zakresie, w jakim posiadał je **INWESTOR**,
  - d. opracowania pozostałych niezbędnych załączników do wniosku o wydanie **decyzji ZRID** oraz uzyskania na rzecz **Zarządcy Drogi** – w oparciu o pełnomocnictwa udzielone przez **Zarządcę Drogi** Pani/Panu ..... niezbędnych dla realizacji **Inwestycji drogowej**, decyzji administracyjnych, w tym **Decyzji ZRID** i decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (oraz innych decyzji, postanowień, uzgodnień),
  - e. zrealizowania jako inwestor zastępczy na podstawie zatwierdzonego przez **Zarządcę Drogi Projektu drogowego** i uzyskanej **Decyzji ZRID** - na koszt i ryzyko **INWESTORA Inwestycji drogowej**, o wskazanej przez **INWESTORA** szacunkowej wartości łącznie ..... (słownie: .....),
  - f. ustanowienia nadzoru inwestorskiego dla wszystkich branż realizujących **Inwestycję drogową**,
  - g. przekazania nieodpłatnie na rzecz **Zarządcy Drogi** wykonanej **Inwestycji Drogowej**, obejmującej nakłady dokonane przez **INWESTORA** w ramach jej realizacji, tj. budowli wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym, przy czym w zakresie w jakim **Inwestycja drogowa** dotyczyć będzie drogi wojewódzkiej, **INWESTOR** zapewni jej przejęcie przez zarządcę tej drogi,
  - h. pokrycia kosztów odszkodowań wypłacanych przez właściwą jednostkę samorządu terytorialnego za nieruchomości, które zgodnie z **Decyzją ZRID** lub z mocy prawa staną się własnością właściwej jednostki samorządu terytorialnego w tym przypadku Województwa Zachodniopomorskiego jako zajęte pod **Inwestycję drogową**, na rzecz osób trzecich – w tym celu Inwestor dokona przedpłaty kosztów na wskazany przez Zarządcę Drogi rachunek bankowy Województwa w kwocie ..... PLN (słownie: .....) w terminie 7 dni od dnia wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg.
  - i. w przypadku różnicy pomiędzy kwotą przedpłaconą a wynikającą z decyzji właściwego organu, zwrot nadpłaty albo uzupełnienie niedopłaty nastąpi na właściwy rachunek bankowy **Zarządcy Drogi** albo **INWESTORA** w terminie 7 dni od daty uprawomocnienia się decyzji odszkodowawczej, przy czym w razie odstąpienia przez **INWESTORA** od zamiaru realizacji lub braku realizacji przedsięwzięcia niedrogowego

**(Zamierzenia Inwestycyjnego Inwestora)** z innych przyczyn, w tym także niezależnych od **INWESTORA**, **Zarządca Drogi** zatrzyma kwotę określoną w lit. h) odpowiadającą szacunkowej wartości gruntów, na których zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołobrzeg, obręb ewidencyjny Budzistowo, występuje lokalizacja skrzyżowania typu rondo w ciągu drogi wojewódzkiej nr 163 (przebudowa drogi wojewódzkiej nr 163 na tym skrzyżowaniu), celem pokrycia odszkodowań za grunty, które wyniku postępowań podziałowych przejdą na własność **Zarządcy Drogi**.

4. Dla realizacji **Inwestycji drogowej Zarządca Drogi** zobowiązuje się do:
  - a. niezbędnego współdziałania z **INWESTOREM** w celu szybkiego i sprawnego przygotowania i przeprowadzenia **Inwestycji drogowej**, w szczególności udzielenia pełnomocnictw dla osób wskazanych przez **INWESTORA** do uzyskania **Decyzji ZRID** w przedmiocie przebudowy drogi wojewódzkiej nr 163, (wzór pełnomocnictwa zał. Nr 4).
  - b. uzgodnienia z **INWESTOREM** **Projektu drogowego** w terminie 30 dni od daty jego dostarczenia przez **INWESTORA**,
  - c. niepobierania opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego na potrzeby realizacji **Inwestycji drogowej** oraz nieodpłatnego udostępnienia **INWESTOROWI** nieruchomości na których ma zostać zrealizowana **Inwestycja drogowa**, w tym również nieruchomości **Zarządcy Drogi** ustalonych w załączniku nr 3 wymaganych do zajęcia na potrzeby organizacji i realizacji robót w ramach **Inwestycji drogowej**,
  - d. powołania koordynatora, który w imieniu **Zarządcy Drogi** będzie miał głos opiniujący w sprawach technicznych bez możliwości podejmowania decyzji finansowych, jednakże w przypadku realizacji **Inwestycji drogowej** w sposób odbiegający od zatwierzonego projektu budowlanego lub niezgodnie ze sztuką budowlaną, koordynator będzie uprawniony do wstrzymania robót. Będzie brał udział w naradach technicznych, radach budowy i nadzorze nad realizacją **Inwestycji drogowej**. Powyższe nie zwalnia uczestników procesu inwestycyjnego z odpowiedzialności wynikającej z pełnionej przez nich roli w procesie budowlanym.
  - e. nieodpłatnego przejęcia od **INWESTORA** wykonanej **Inwestycji drogowej**, obejmującej nakłady dokonane przez **INWESTORA** w ramach jej realizacji, tj. budowli wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiącymi całość techniczno-użytkową, przeznaczoną do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowaną w pasie drogowym, przy czym w zakresie w jakim **Inwestycja drogowa** dotyczyć będzie drogi wojewódzkiej, **Zarządca drogi** zapewni przejęcie od **INWESTORA**.
5. Strony ustalają następujące harmonogram działań w ramach realizacji **Inwestycji drogowej**:
  - a. przygotowanie przez **INWESTORA** **Projektu drogowego** wraz z przedstawieniem go do uzgodnienia **Zarządcy Drogi** w imieniu którego występować będzie ZZDW w Koszalinie – w terminie do uzgodnienia z ZZDW w Koszalinie,
  - b. uzyskanie **Decyzji ZRID** – do 5 miesięcy od uzgodnienia **Projektu drogowego** przez Zarządcę drogi tj. ZZDW w Koszalinie,
  - c. rozpoczęcie przez **INWESTORA** realizacji **Inwestycji drogowej** – przez co rozumie się rozpoczęcie robót budowlanych - do 3 miesięcy od uzyskania **Decyzji ZRID**,
  - d. zakończenie przez **INWESTORA** realizacji **Inwestycji drogowej** wraz z uzyskaniem od organu nadzoru budowlanego pozwolenia na użytkowanie lub potwierdzenia przyjęcia zgłoszenia do użytkowania bez zastrzeżeń – do 6 miesięcy od rozpoczęcia realizacji,
  - e. nieodpłatne przekazanie zrealizowanej **Inwestycji drogowej** na rzecz właściwego zarządcy drogi - 3 miesiące od zakończenia realizacji **Inwestycji drogowej**.

### § 3

#### **Inwestycja drogowa - przekazanie na rzecz Zarządcy Drogi**

1. Strony oświadczają, że na mocy niniejszego Porozumienia wybudowana przez **INWESTORA Inwestycja drogowa**, obejmująca nakłady dokonane przez **INWESTORA** w ramach jej realizacji, budowla wraz z drogowymi obiektami inżynierskimi, urządzeniami oraz instalacjami, stanowiąca całość techniczno-użytkową, przeznaczona do prowadzenia ruchu drogowego, zlokalizowana w pasie drogowym, stanowić będzie wyłączną własność właściwego zarządcy drogi, przy czym **INWESTOR** niniejszym jednoznacznie i nieodwołalnie zrzeka się jakiegokolwiek wynagrodzenia czy odszkodowania z tytułu realizacji **Inwestycji drogowej**, przekazanej nieodpłatnie na rzecz właściwego zarządcy drogi.
2. Przeniesienie własność **Inwestycji drogowej** w zakresie określonym w dokumentacji projektowej i powykonawczej odbędzie na następujących zasadach i następujących warunkach :
  - a. Inwestycja drogowa zostanie wykonana zgodnie z **Projektem drogowym** oraz **Decyzją ZRID**,
  - b. zostaną dokonane odbiory techniczne przez nadzór inwestorski **INWESTORA** przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Zarządcy drogi** zakończone podpisaniem protokołu odbioru końcowego (odbory techniczne zostaną dokonane w terminie 30 dni od daty zgłoszenia prac do odbioru i przedłożenia przez **INWESTORA** dokumentacji powykonawczej),
  - c. **INWESTOR** uzyska pozwolenie na użytkowanie lub zaświadczenie o braku sprzeciwu do zgłoszenia zamiaru ich użytkowania wydane przez właściwy organ administracji publicznej,
  - d. w terminie 14 dni od ziszczenia się ostatniego z warunków wskazanych powyżej, zostanie podpisany przez osoby upoważnione ze strony **INWESTORA** i właściwego zarządcy drogi „Protokół przekazania-przyjęcia nakładów” z określeniem w nim wartości przekazywanych nakładów z podziałem na poszczególne wartości, które właściwy zarządca drogi przypisze jako wartości poszczególnych środków trwałych w swoich księgach rachunkowych. .
2. **INWESTOR** z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego udzieli na rzecz **Zarządcy Drogi** gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane na okres co najmniej 60 miesięcy, wydając **Zarządcy Drogi** odpowiednie dokumenty w tym zakresie.

#### § 4

##### Zobowiązania dodatkowe

1. W przypadku gdyby **INWESTOR** dokonał zbycia lub przeniósł na jakikolwiek podmiot trzeci prawo realizacji **Zamierzenia Inwestycyjnego Inwestora** przed wykonaniem całości swoich zobowiązań względem **Zarządcy Drogi** wynikających z niniejszego Porozumienia, zobowiązany jest on skutecznie zapewnić, że podmiot przejmujący wstąpi w całość kształt jego praw i obowiązków wynikających z niniejszego **Porozumienia**.
2. Wobec braku realizacji zobowiązania wynikającego z ust. 1, podmiotem odpowiedzialnym za zobowiązania wynikające z realizacji niniejszego **Porozumienia**, względem **Zarządcy Drogi** pozostanie **INWESTOR**.
3. Dla zabezpieczenia roszczeń związanych z wykonaniem Porozumienia, z uwzględnieniem zapisu znajdującego się § 1 ust. 7 **Porozumienia**, a w szczególności dla zabezpieczenia wynikającego z przepisu art. 16 ustawy o drogach publicznych obowiązku **INWESTORA** polegającego na sfinansowaniu i realizacji **Inwestycji drogowej**, Strony ustalają następujący sposób zabezpieczenia wykonania zobowiązań przez **INWESTORA**:
  - a) **INWESTOR** zobowiązuje się do przedłożenia Zarządcy drogi w dniu zawarcia niniejszego Porozumienia weksla wraz z uzgodnioną deklaracją wekslową na kwotę ..... PLN, (słownie
  - b) po uzyskaniu przez **INWESTORA** ostatecznej **decyzji ZRID**, przedłoży on **Zarządcy drogi** bezwarunkową i nieodwołalną gwarancję ubezpieczeniową lub gwarancję bankową o wysokości zabezpieczenia równej kwocie .....PLN (słownie:.....) lub złoży depozyt pieniężny w takiej samej kwocie. Gwarancja bankowa lub ubezpieczeniowa zostanie wystawiona na okres wykonania przedmiotu Porozumienia. W przypadku złożenia depozytu pieniężnego zostanie on złożony na wskazany przez Zarządcę drogi rachunek bankowy na

okres wykonania przedmiotu Porozumienia, po którym zostanie on zwrócony przez Zarządcę drogi na rachunek bankowy wskazany przez **INWESTORA**. Zarządca drogi zobowiązuje się do zwrotu **INWESTOROWI** otrzymanego wcześniej od niego weksla wraz z uzgodnioną deklaracją wekslową w dniu przedłożenia mu powyższej gwarancji ubezpieczeniowej, gwarancji bankowej lub depozytu.

## § 5

1. Bezpośredni nadzór nad realizacją niniejszego Porozumienia sprawują:
  - 1) ze strony **Zarządcy drogi – Bogdan Krawczyk – Dyrektor Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie**
  - 2) ze strony **INWESTORA**: Barbara Dyś,- Pełnomocnik Inwestora, Daniel Szymczukiewicz – Pełnomocnik Inwestora, Projektant - Sławomir Rabenda.
2. Zmiana wyżej wskazanych osób upoważnionych nie wymaga zmiany niniejszego porozumienia, jednak Strona dokonująca zmiany powinna poinformować o tym pisemnie drugą Stroną.

## § 6

Integralną część niniejszego Porozumienia stanowią załączniki:

1. Zakres i podstawowe parametry **Inwestycji drogowej** oraz projekt zagospodarowania terenu Przedsięwzięcia Inwestycyjnego – Załącznik Nr 1;
2. Wykaz nieruchomości zajętych pod realizację **Inwestycji drogowej** – Załącznik nr 2;
3. Wykaz nieruchomości wymaganych do zajęcia na potrzeby organizacji i realizacji robót w ramach **Inwestycji drogowej** – Załącznik Nr 3;
4. Wzór pełnomocnictwa – Załącznik Nr 4;
5. Wypis Aktu Notarialnego nr 4860/2013 – Załącznik Nr 5;
6. Aktualny odpis KRS **INWESTORA** – Załącznik Nr 6.

## §7

1. Do wykonania zapisów niniejszego **Porozumienia, Zarządca Drogi** wskazuje i upoważnia Bogdana Krawczyka – Dyrektora Zachodniopomorskiego Zarządu Dróg Wojewódzkich w Koszalinie.
2. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
3. Zmiana niniejszego Porozumienia wymaga dla swej ważności aneksu w formie pisemnej.
4. W sprawach nieuregulowanych stosuje się właściwe przepisy prawa.
5. W razie sporów Strony będą dążyć do ich polubownego załatwienia.
6. W sytuacjach niemożności rozstrzygnięcia sporu w sposób określony w ust. 5 właściwym jest sąd powszechny w Koszalinie.

**Zarządca Drogi**

**INWESTOR**

.....

.....