



PODPIS ZAUFANY

DAWID DANIEL  
SZTANDERA  
12.11.2021 11:01:50 [GMT+1]  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym

## UMOWA PARTYCYPACYJNA

---

zawarta w dniu 12.11.2021 r. w Czempiniu (dalej jako „Umowa”) pomiędzy:

**Gminą Czempień**, ul. ks. Jerzego Popiełuszki 25, 64-020 Czempień, reprezentowaną przez Burmistrza Gminy Czempień Konrada Karola Malickiego

zwaną dalej „Gminą”

oraz

**Novum Plus spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa** z siedzibą w Lusówku, ul. Agawy 3, 62-080 Lusówko, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000564820, REGON: 361866910, NIP: 7811911986, reprezentowaną przez Dawida Sztandere – Prezesa Zarządu Komplementariusza – Novum Plus Sp. z o.o.,

zwaną dalej „Novum Plus”,

łącznie nazywanymi „Stronami” lub z osobna „Stroną”.

### § 1. [Oświadczenia Stron]

1. Novum Plus oświadcza, że planuje realizację inwestycji polegającej na budowie zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej oraz 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanej w Czempiniu, przy ul. Borówko Stare (dalej jako „Inwestycja”).
2. Inwestycja realizowana będzie w obrębie działek nr 1214/28 oraz 673/3, wchodzących w skład nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kościanie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW Nr PO1K/00057425/8 (dalej jako „Nieruchomość”). Novum Plus jest właścicielem Nieruchomości.
3. Gmina i Novum Plus oświadczają, że uznają za konieczne wybudowanie drogi stanowiącej alternatywny w stosunku do istniejącego (zjazd do ul. Borówko Stare) dojazd do Inwestycji tj. od ulicy Chłapowskiego o długości ok. 210 m. Droga powinna posiadać parametry jak dla dróg klasy technicznej dojazdowej „D” (dalej jako „Droga”). Szkic sytuacyjny oraz opis klasy i techniczny Drogi stanowi Załącznik Nr 1 do Umowy.
4. Novum Plus oświadcza, iż ze względu na konieczność budowy Drogi będzie partycypować w kosztach budowy Drogi na zasadach określonych w Umowie.
5. Novum plus oświadcza, że nie będzie wносить żadnych uwag co do sposobu zaprojektowania, kosztów i wykonania Drogi.
6. Gmina oświadcza, że uzyska wszystkie niezbędne pozwolenia na realizację Drogi.
7. Gmina i Novum Plus podejmą również współpracę przy zaprojektowaniu i wybudowaniu fragmentu sieci kanalizacji deszczowej na działkach o nr. ewid. 1214/28, 214/26, 877, 876/3 oraz 875 o długości około 63,0 m wg Załącznika nr 2 do Umowy (dalej jako „Kanalizacja deszczowa”), w tym budowę studni w wymaganej liczbie oraz separatora zlokalizowanego na odcinku sieci przed wprowadzeniem wód opadowych do rzeki Olszynka.

8. Novum Plus oświadcza, że będzie partycypować w kosztach związanych z realizacją Kanalizacji deszczowej na zasadach określonych w § 2. Koszty realizacyjne poszczególnych etapów, tj. wykonanie projektu oraz robót budowlanych zostaną określone na podstawie wykonanych kosztorysów oraz złożonych ofert wynikających z postępowań służących wyborowi wykonawców. Oferty złożone przez wykonawców będą podstawą do określenia podziału kosztów na każdą ze Stron. Wybór wykonawców, przeprowadzenie wymaganych postępowań oraz uzyskanie niezbędnych pozwoleń do zrealizowania inwestycji pozostawia się Gminie.
9. Strony ustalają, że po zrealizowaniu Kanalizacji deszczowej właścicielem przedmiotowego fragmentu sieci kanalizacji deszczowej (łącznie zwszystkimi urządzeniami) stanie się Gmina. Novum Plus nie będzie rościło żadnych żądań finansowych, również z tytułu umieszczenia urządzenia w obszarze działki 1214/28. Na rzecz Gminy zostanie notarialnie ustanowiona nieodpłatna służebność przesyłu przez działkę o nr. ewid. 1214/ 28. Służebność zostanie ustanowiona przed wybudowaniem przedmiotowego odcinka sieci Kanalizacji deszczowej.
10. Novum Plus udziela Gminie prawa do dysponowania Nieruchomością na cele budowlane w zakresie niezbędnym do zrealizowania Kanalizacji deszczowej.
11. Novum Plus oświadcza, iż niniejsza umowa partycypacyjna zastępuje umowę z dnia 28 września 2020 r. zawartą pomiędzy Gminą i Novum Plus sp. z o.o. i Novum Plus przejmuje na siebie wszelkie zobowiązania wynikające z uchwały Nr XXVI/208/20 Rady Miejskiej w Czempiniu z dnia 28 września 2020 r w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej na terenie działek o nr ewid. 1214/28 i 673/3 w obrębie Czempień, przy ulicy Borówko Stare w Czempiniu.

## **§ 2. [Kwota Partycypacyjna]**

1. Strony uzgadniają, iż Novum Plus przekaże Gminie w ramach partycypacji w kosztach budowy Drogi kwotę w wysokości \_\_\_\_\_ skorygowaną o wskaźnik wzrostu wartości ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych ustalony przez GUS na dzień wyboru przez Gminę wykonawcy budowy Drogi w stosunku do ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych ustalonych przez GUS na dzień 28.09.2020 r, powiększoną o należny podatek VAT (dalej jako „**Kwota Partycypacyjna**”).
2. Kwota partycypacyjna zapłacona zostanie Gminie na jej rachunek bankowy w terminie 7 dni od dnia odbioru Drogi zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie wystawionej przez Gminę faktury VAT.
3. Zapłat Kwoty Partycypacyjnej wyczerpuje wszystkie zobowiązania Novum Plus związane z budową Drogi, w szczególności Novum Plus nie jest zobowiązana do ponoszenia kosztów związanych z nabyciem przez Gminę niezbędnych praw rzeczowych do gruntów, przez które przechodzić będzie Droga, etc.
4. Koszty zaprojektowania i wybudowania Kanalizacji deszczowej, Strony podzielą w następujący sposób:
  - 1) wykonanie dokumentacji projektowej – partycypacja w kosztach: Novum Plus, Gmina
  - 2) budowa separatora (kompletne urządzenie) – partycypacja w kosztach: Novum Plus, Gmina

- 3) budowa fragmentu sieci Kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w obszarze Nieruchomości – koszt budowy pokrywa Novum Plus,
- 4) budowa fragmentu sieci Kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w obszarze pozostałych działek, tj. 1214/26, 877, 876/ 3 i 875 (rz. Olszynka) – koszt budowy pokrywa Gmina.

### **§ 3. [Wejście Umowy w życie]**

1. Umowa wchodzi w życie z chwilą doręczenia Novum Plus ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla którejkolwiek z części Inwestycji.
2. Novum Plus zobowiązana jest powiadomić pisemnie Gminę o wejścia Umowy w życie w terminie 2 dni roboczych.

### **§ 4. [Postanowienia końcowe]**

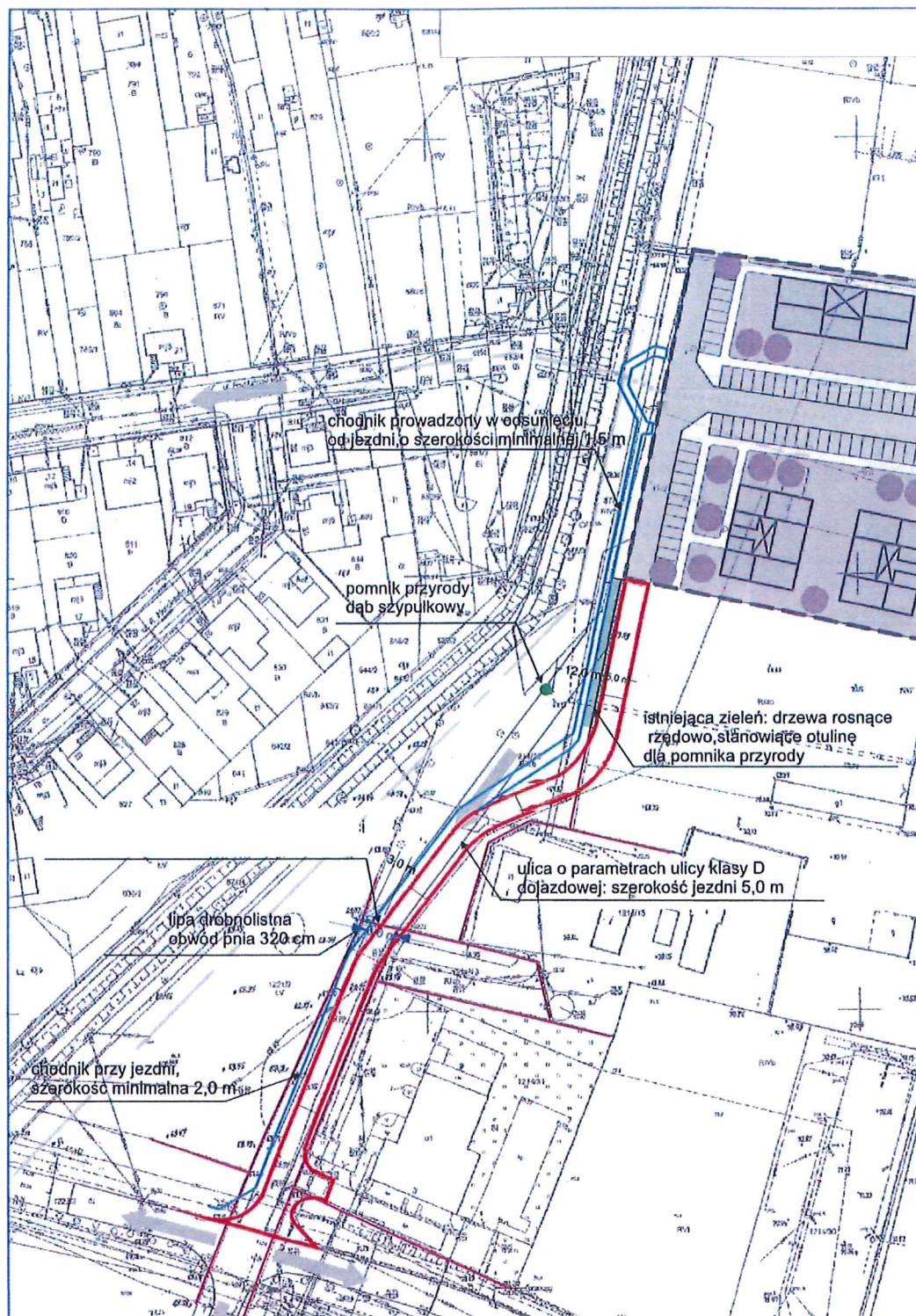
1. Umowa podlega prawu Rzeczypospolitej Polskiej. W kwestiach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające lub związane z Umową będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Novum Plus.
3. Umowa została sporządzona w języku polskim, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności zgody Stron, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Prezes Zarządu Komplementariusza  
(-) Dawid Sztandera

Burmistrz Gminy Czempień  
(i- ) Konrad Malicki

**Konrad Karol  
Malicki**

Elektronicznie  
podpisany przez  
Konrad Karol Malicki  
Data: 2021.11.19  
13:45:10 +01'00'





## 1. ZAKRES ROBÓT

Budowa drogi łączącej teren planowanej zabudowy mieszkaniowej na dz. nr ewid. 1214/28, 673/3 z ul. Chłapowskiego.

Odwodnienie powierzchni szczelnych zostanie zaprojektowane i wykonane przez Gminę zgodnie z obowiązującymi przepisami w taki sposób, aby zapewnić odprowadzenie wody poza koronę drogi i powierzchnię chodnika.

Załącznik mapowy stanowi szkic poglądowy i może ulec zmianie.

## 2. PODSTAWOWE WSKAŹNIKI

Do projektowania przyjęto następujące parametry techniczne drogi:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| - klasa drogi ( ulicy )         | - <b>D (dojazdowa)</b>   |
| - kategoria obciążenia ruchem   | - <b>KR 2</b>  |
| - prędkość projektowa Vp        | - <b>50 km/h</b>   |
| - projektowana szerokość jezdni | - <b>5,0 m</b>   |
| - pochylenie poprzeczne jezdni  | - <b>2%</b>  |
| - szerokość chodnika            | - <b>Sposób zaprojektowania i wybudowania według uznania Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami</b> |

## 3. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE

Projektowane warstwy konstrukcyjne mają zapewnić przeniesienie ruchu **KR2**

### Nawierzchnia jezdni

- |  |        |
|--|--------|
| - nawierzchnia z kostki brukowej betonowej kl. „50”      | - 8cm  |
| - podsypka cement.-piaskowa 1:3                          | - 3cm  |
| - kruszywo łamane 0/31,5mm stabilizowane mechanicznie    | - 20cm |
| - warstwa wzmacniająca – stabilizacja cementem Rm 1,5MPa | - 10cm |

Nawierzchnię jezdni należy ograniczyć obrzeżem betonowym 8x30cm na ławie betonowej z oporem z betonu kl. C12/15.

### Chodnik

Sposób lokalizacji, zaprojektowania i wybudowania według wyłącznego uznania Gminy zgodnie z obowiązującymi przepisami. Chodnik należy ograniczyć za pomocą krawężnika lub obrzeża betonowego.

Krawężnik betonowy 15x30cm na ławie betonowej z oporem z betonu kl. C12/15 ułożony bezpośrednio na świeżym i niestężonym betonie. Na łukach krawężniki łukowe.

Obrzeże betonowe ograniczające chodnik 8x30cm na ławie betonowej z oporem z betonu kl. C12/15 ułożony bezpośrednio na świeżym i niestężonym betonie.

Należy wykonać ściek w zależności od konstrukcji drogi. Ściek z kostki betonowej brukowej 10x20cm grubości 8cm szerokości 20cm na ławie betonowej 20x20 cm z betonu kl. C12/15 ułożony 2cm poniżej poziomu krawędzi jezdni.

## 4. ODWODNIENIE

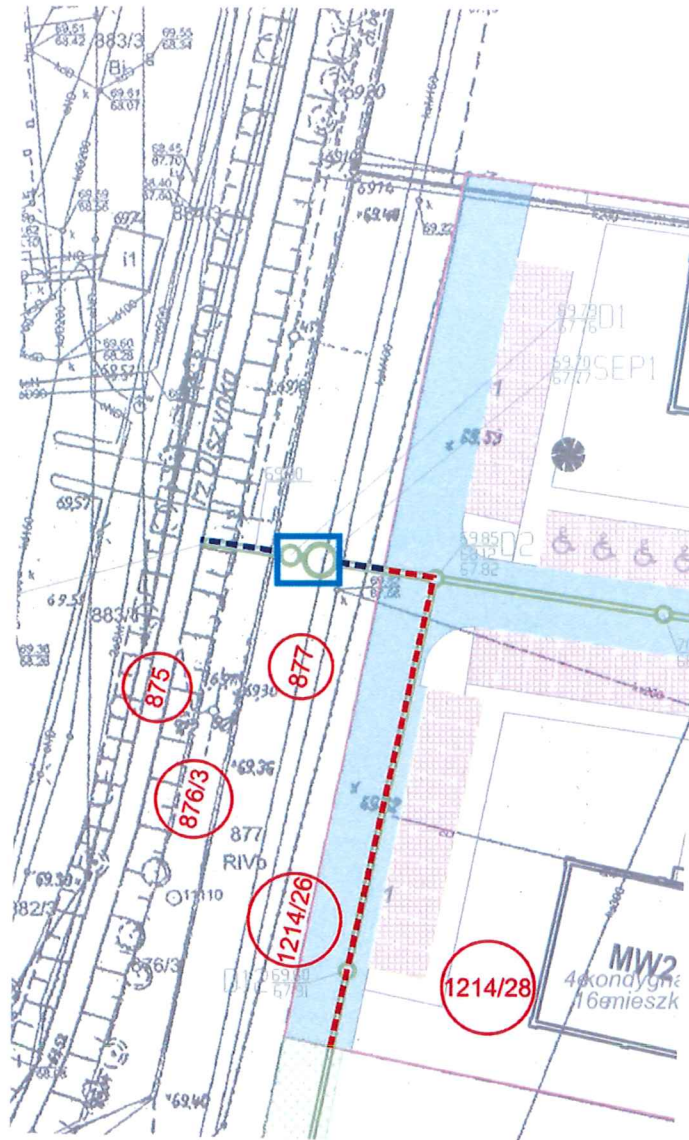
Odwodnienie powierzchni szczelnych zostanie zaprojektowane i wykonane przez Gminę zgodnie z obowiązującymi przepisami w taki sposób, aby zapewnić odprowadzenie wody poza koronę drogi i powierzchnię chodnika.

Konrad  
Karol  
Malicki




Elektronicznie  
podpisany przez  
Konrad Karol  
Malicki  
Data: 2021.11.19  
13:49:08 +01'00'



PODPIS ZAUFANY  
DAWID DANIEL  
SZTANDERA  
17.11.2021 11:13:08 (GMT+1)  
Dokument podpisany elektronicznie  
podpisem zaufanym



Legenda

-  część Novum plus
-  część Gminy
-  część wspólna

Załącznik nr 2

Lokalizacja sieci kanalizacji deszczowej w obszarze działek o nr. ewid.: 1214/28, 1214/26, 877, 876/3 i 875