

Projekt
UMOWA URBANISTYCZNA

zawarta w dniu r. w Złejwsi Wielkiej,

pomiędzy:

1. **Gminą Zławieś Wielka** z siedzibą w Złejwsi Wielkiej przy ulicy Handlowej 7, NIP 8792469951, REGON 871118767,

reprezentowaną przez: Pana Marcina Swaczynę - Wójta Gminy Zławieś Wielka przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Pani Justyny Brzozowskiej, zwaną dalej „**Gminą**”,

a

2. Panem....., zam. adres, PESEL....., NIP.....

zwanym dalej „**Inwestorem**”,

3. Panią zam. Adres, PESEL....., NIP.....
zwaną dalej „**Małżonką Inwestora**”

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie „**Stronami**”.

PREAMBUŁA

Działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7, w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z wnioskiem Inwestora z dnia 13 października 2025 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w okolicy ulicy Rutewki w miejscowości Zarośle Cienkie – gmina Zławieś Wielka oraz Uchwałą Nr XVIII/136/2025 Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 17 grudnia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w okolicy ulicy Rutewki w miejscowości Zarośle Cienkie – gmina Zławieś Wielka, po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej, Strony zawierają niniejszą umowę (dalej: „**Umowa**”) o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot Umowy

1. Strony poświadczają, iż dnia 13 października 2025 r. do Wójta Gminy Zławieś Wielka wpłynął wniosek o sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w okolicy ulicy Rutewki w miejscowości Zarośle Cienkie – gmina Zławieś Wielka obejmujący obszar inwestycji głównej o której mowa w ust. 2 oraz Inwestycji uzupełniającej, o której mowa w ust. 3 i w § 2.
2. Obszar inwestycji głównej zwanej dalej „**Inwestycją Główną**” dotyczy zabudowy mieszkaniowej oraz zabudowy usługowej w Gminie Zławieś Wielka w miejscowości Zarośle Cienkie na nieruchomościach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Przedmiotem Umowy jest określenie warunków realizacji przez Inwestora Inwestycji uzupełniającej w zakresie polegającym na:

- 1) przekazaniu na rzecz Gminy części nieruchomości oznaczonej numerem działki 139/1 w m. Zarośle Cienkie – oznaczonej w projekcie zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolem „1U”;
 - 2) wykonaniu sieci wodociągowej w terenach oznaczonych symbolami 1-2KR i przekazaniu tej sieci na rzecz Gminy;
 - 3) wybudowaniu dróg na terenach oznaczonych symbolami 1-2KR, zwanej dalej „**Inwestycją uzupełniającą**”.
4. Strony potwierdzają, że zakres inwestycji uzupełniającej jest proporcjonalny do skutków realizacji inwestycji głównej.

§ 2.

Oświadczenia i Zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się **na własny koszt** po uchwaleniu zintegrowanego planu inwestycyjnego:
 - 1) dokonać podziału nieruchomości oznaczonej nr. działki 139/1 w m. Zarośle Cienkie w taki sposób że zostanie wydzielona działka odpowiadająca obszarem terenowi oznaczonemu w zintegrowanym planie inwestycyjnym symbolem „1U”, a następnie przenieść nieodpłatnie tę wydzieloną działkę na rzecz Gminy;
 - 2) wykonać sieć wodociągową w terenach oznaczonych symbolami 1–2KR zgodnie z warunkami technicznymi oraz obowiązującymi przepisami prawa, a następnie nieodpłatnie przekazać wybudowaną sieć wodociągową Gminie albo przedsiębiorstwu wodociągowo-kanalizacyjnemu wykonującemu zadania z zakresu zbiorowego zaopatrzenia w wodę na terenie Gminy Zławieś Wielka, wskazanemu przez Gminę.
 - 3) wybudować drogi na terenach oznaczonych symbolami 1-2KR.
2. Inwestycja uzupełniająca, o której mowa w ust. 1 pkt 2) Umowy polegać będzie na budowie sieci wodociągowej o parametrach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy w miejscowości Zarośle Cienkie, gmina Zławieś Wielka, w celu umożliwienia dostarczenia wody do inwestycji głównej. Inwestycja uzupełniająca realizowana będzie zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez gestora sieci w Gminie Zławieś Wielka: Zakład Usług Komunalnych Sp. z o.o. z siedzibą w Rzęczkowie (dalej „**ZUK**”) i projektem budowlano-technicznym rozbudowy sieci wodociągowej uzgodnionym z ZUK.
3. Inwestycja uzupełniająca, o której mowa w ust. 1 pkt 3) będzie realizowana na terenie drogi stanowiącej własność Inwestora i obejmować zakres określony w Załączniku nr 1 do Umowy.
4. Inwestor oświadcza, że nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu realizacji Inwestycji uzupełniającej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na dokonanie podziału oraz kosztów przeniesienia (w tym kosztów aktu notarialnego) stosownej nieruchomości na rzecz Gminy, oraz jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji uzupełniającej.

§ 3.

Oświadczenia i Zobowiązania Stron

1. Gmina nie angażuje własnych środków, ani rzeczowych ani finansowych na przeniesienie części nieruchomości stanowiącej część przedmiotu inwestycji uzupełniającej w tym żadnych innych opłat związanych z przeniesieniem inwestycji.
2. Gmina zobowiązuje się do odstąpienia od wymiaru i poboru opłaty przewidzianej w art. 36-37 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 538).
3. Inwestor zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem oraz na własne ryzyko wykonać w zakresie określonym w Umowie, a następnie przekazać nieodpłatnie na rzecz Gminy sieć wodociągową.
4. Inwestor zobowiązuje się własnym kosztem i staraniem oraz na własne ryzyko wykonać drogi oznaczone symbolami 1-2KR.

5. Inwestor oświadcza, że nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu wykonania Inwestycji uzupełniającej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Inwestycję uzupełniającą, jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji uzupełniającej.
6. Inwestor oświadcza, że zakończy Inwestycję uzupełniającą i zawiadomi o tym Gminę.
7. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt zapewnić opracowanie projektu budowlanego i projektu wykonawczego Inwestycji uzupełniającej, a także dokonać wszelkich uzgodnień projektu z odpowiednimi organami i instytucjami (zwane dalej łącznie „**Dokumentacją Projektową**”). Dokumentacja Projektowa będzie wykonana przez osobę do tego uprawnioną oraz będzie zgodna z normami i zasadami wiedzy technicznej oraz aktualnie obowiązującymi przepisami prawa.
8. Inwestor oświadcza i zobowiązuje się, że wszelkie zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych dotyczące Inwestycji uzupełniającej w odniesieniu do zatwierdzonej Dokumentacji Projektowej, jako zmiany istotne i zmiany nieistotne zostaną uzgodnione z Gminą, która to dokona akceptacji zmian bez zbędnej zwłoki, przed ich wprowadzeniem.
9. Dokumentacja Projektowa winna uwzględniać zalecenia i wytyczne Gminy, w szczególności wytyczne w zakresie inwestycji wodociągowej.
10. Inwestor zobowiązany jest wykonać Inwestycję uzupełniającą zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi oraz zasadami wiedzy technicznej.
11. Inwestor ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone Gminie w związku z realizacją Inwestycji uzupełniającej lub realizacją innych czynności określonych w Umowie powstałe w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor.
12. Inwestor zobowiązuje się względem Gminy do usuwania i pokrywania kosztów wszelkich szkód oraz zaspokajania roszczeń osób trzecich związanych z realizacją Umowy, powstałych w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor, w szczególności Inwestor zobowiązuje się do ponoszenia pełnej odpowiedzialności, w tym również za szkody poniesione przez osoby trzecie związane lub pozostające w związku z realizacją Umowy. W przypadku wystąpienia przez osoby trzecie z powyższymi roszczeniami w stosunku do Gminy, Inwestor zobowiązuje się udzielić Gminie wszelkiej pomocy w celu wyjaśnienia zasadności roszczeń oraz zwrócić Gminie wszelkie poniesione przez nią koszty, związane z zaspokojeniem tych roszczeń przez Gminę.
13. Odpowiedzialność rozciąga się także na okres po zakończeniu obowiązywania Umowy, jeżeli roszczenie powstało lub pozostaje w związku z zakresem działań lub czynności podjętych w ramach jej realizacji.
14. Inwestor zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania inwestycji uzupełniającej wskazanej w § 2 ust. 1 – 3 Umowy.
15. Inwestor zobowiązuje się nadto do:
 - 1) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót;
 - 2) zorganizowania terenu budowy;
 - 3) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych;
 - 4) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647 tj.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w tym wywóz i zagospodarowanie odpadów z terenu budowy; Inwestora obciążają ewentualne opłaty i kary za naruszenie norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót;
 - 5) utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 6) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu;

- 7) ponoszenia odpowiedzialności za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;
- 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt;
- 9) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; w szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
- 10) sprzątnięcia na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
- 11) w przypadkach zawinionych poniesienia wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody.

§ 4.

Realizacja Inwestycji uzupełniającej

1. Inwestor oświadcza, że dokona stosownego podziału nieruchomości i przekaże na rzecz Gminy stosowną nieruchomość w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Inwestor oświadcza, że wybuduje i przekaże na rzecz Gminy sieć wodociągową w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego. Inwestor oświadcza, że wybuduje drogi oznaczone symbolami 1-2KR w terminie 10 lat od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
2. Celem uniknięcia wątpliwości Strony oświadczają, iż Inwestor zobowiązany jest do wykonania na własny koszt, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zatwierdzonymi projektami organizacji ruchu (tymczasowej i stałej) oznakowania poziomego i pionowego.
3. Gmina zastrzega sobie w uzasadnionych wypadkach prawo do wstrzymania realizacji Inwestycji uzupełniającej, tj. w sytuacji zagrożenia bezpieczeństwa ruchu drogowego, niezgodności z dokumentacją lub obowiązującymi przepisami prawa. Po ustaniu przyczyny wstrzymania robót Inwestor sporządzi zmiany do harmonogramu robót i przedłoży je do pisemnej akceptacji Gminy.

§ 5.

Przejęcie Inwestycji uzupełniającej

1. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem o gotowości przeniesienia na rzecz Gminy własności działki wydzielonej z nieruchomości oznaczonej nr 139/1 w m. Zarośle Cienkie oznaczona w zintegrowanym planie inwestycyjnym symbolem „1U”.
2. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej 30-dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru technicznego Inwestycji uzupełniającej wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół, w którym wskażą ewentualnie stwierdzone wady i ustalą termin na ich usunięcie.

§ 6.

Rękojmia i Gwarancja

1. Inwestor na zrealizowaną Inwestycję uzupełniającą udziela Gminie 60 - miesięcznej rękojmi za wady i 60 miesięcznej gwarancji jakości, liczonej od daty przejęcia przez Gminę Inwestycji uzupełniającej.
2. Karta gwarancyjna stanowi integralną część protokołu odbioru końcowego inwestycji uzupełniającej.
3. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy, jak i powstałych w okresie gwarancji.

4. W zakresie wad stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji, okres gwarancji liczony jest zgodnie z zasadami określonymi w art. 581 Kodeksu cywilnego. Wykaz prac (elementów) objętych nową gwarancją zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad i stanowi załącznik do przedmiotowego protokołu.
5. Czas na usunięcie zgłoszonych wad w okresie rękojmi i gwarancji wyniesie maksymalnie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, chyba, że z przyczyn technicznych lub obiektywnych przeszkód (np. warunków atmosferycznych, działania siły wyższej, stanu epidemii) ich usunięcie w ww. terminie będzie niemożliwe. Wówczas Gmina wyznaczy ostateczny, możliwy ze względu na takie uwarunkowania termin usunięcia zgłoszonych wad.
6. Usunięcie zgłoszonych wad zostanie potwierdzone protokołem usunięcia wad podpisanym przez Inwestora oraz przedstawiciela Gminy. Inwestor jest zobowiązany do usuwania w sposób terminowy i na swój wyłączny koszt wad i stwierdzonych przez Gminę w okresie obowiązującej rękojmi i gwarancji.
7. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w terminie określonym w ust. 5 powyżej, to Gmina po uprzednim pisemnym wezwaniu Inwestora z wyznaczeniem odpowiedniego terminu uprawniona jest usunąć tę wadę we własnym zakresie na koszt i ryzyko Inwestora. Nie powoduje to utraty przez Gminę uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi.
8. Ilekroć w Umowie jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ Kodeksu Cywilnego.

§ 7. Zabezpieczenie realizacji Inwestycji uzupełniającej

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy wynikających z niniejszej Umowy, Inwestor zobowiązuje się do ustanowienia na nieruchomości stanowiącej działkę nr 139/1, położonej w miejscowości Zarośle Cienkie, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW, hipoteki umownej do 3000 000 zł (trzech milionów złotych).
2. Jeżeli Inwestor nie przeniesie na rzecz Gminy wydzielonej działki stanowiącej przedmiot inwestycji uzupełniającej w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego, zobowiązany jest do ustanowienia hipoteki, o której mowa w ust. 1, w formie aktu notarialnego oraz do złożenia wniosku o jej wpis do księgi wieczystej w terminie 14 dni od upływu tego terminu.
3. Niezależnie od powyższego hipoteka powinna zostać skutecznie ujawniona w księdze wieczystej nie później niż w terminie 8 miesięcy od dnia wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego.
4. Do czasu prawomocnego wpisu hipoteki do księgi wieczystej Inwestor oraz jego małżonek zobowiązują się nie dokonywać czynności prawnych lub faktycznych mogących ograniczyć skuteczność lub wartość ustanowionego zabezpieczenia.
5. W celu zapewnienia skuteczności zabezpieczenia, Inwestor oraz jego małżonek zobowiązuje się do:
 - 1) nieobciążania nieruchomości bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy,
 - 2) nieustanawiania ograniczonych praw rzeczowych ani obligacyjnych skutkujących ograniczeniem wartości lub egzekwowalności zabezpieczenia bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy.
6. Hipoteka, o której mowa w niniejszym paragrafie, zostanie ustanowiona z pierwszeństwem, przed wszelkimi innymi obciążeniami nieruchomości, o ile przepisy prawa na to pozwalają.
7. Koszty ustanowienia zabezpieczenia, w tym koszty aktu notarialnego, wpisu do księgi wieczystej oraz wszelkich opłat sądowych i skarbowych, ponosi w całości Inwestor.
8. Gmina może wyrazić zgodę na bezciężzarowe odłączenie części nieruchomości objętej hipoteką po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - 1) potwierdzeniu, że wartość nieruchomości pozostającej po odłączeniu nie będzie niższa niż kwota zabezpieczenia określona w § 7 ust. 1,

- 2) braku naruszenia przez Inwestora postanowień Umowy,
 - 3) utrzymaniu pierwszeństwa hipoteki po dokonaniu odłączenia.
9. Inwestora oraz jego małżonka, zobowiązują się współdziałania przy ustanowieniu, utrzymaniu oraz wykonywaniu zabezpieczenia przewidzianego niniejszą Umową, w szczególności do składania wszelkich wymaganych oświadczeń oraz dokonywania czynności niezbędnych do ujawnienia i utrzymania hipoteki w księdze wieczystej. Małżonka Inwestora wyraża niniejszym zgodę na ustanowienie hipoteki, o której mowa w tym paragrafie.
10. Inwestor oraz małżonka Inwestora złożą w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji na rzecz Gminy w trybie art. 777 § 1 pkt 6 Kodeksu postępowania cywilnego, w zakresie obowiązku określonych w niniejszym paragrafie, a w szczególności:
 - 1) wyrażenia zgody na ustanowienie oraz utrzymanie hipoteki, o której mowa w niniejszym paragrafie, w pełnym zakresie przewidzianym Umową,
 - 2) powstrzymania się od podejmowania jakichkolwiek działań prawnych lub faktycznych mogących uniemożliwić, utrudnić lub opóźnić ustanowienie, ujawnienie lub realizację zabezpieczenia,
 - 3) współdziałania przy czynnościach wieczystosięgowych niezbędnych do realizacji niniejszej Umowy.
11. Strony zgodnie postanawiają, że Gmina będzie uprawniona do wystąpienia o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w zakresie przewidzianym przepisami Kodeksu postępowania cywilnego dotyczącymi nadania klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu.

§ 8. Kary umowne i odpowiedzialność Stron

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadku:
 - 1) opóźnienia w przeniesieniu własności nieruchomości na rzecz Gminy – w wysokości 1 000 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) opóźnienia w wykonaniu sieci wodociągowej – w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 3) opóźnienia w wykonaniu dróg oznaczonych symbolami 1–2KR – w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia;
 - 4) opóźnienia w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia;
2. Kary umowne za opóźnienie naliczane są odrębnie dla każdego z obowiązków wskazanych w ust. 1, przy czym za dany okres opóźnienia mogą być naliczane wyłącznie kary dotyczące konkretnego naruszenia, co wyłącza możliwość podwójnego naliczania kar za to samo zdarzenie.
3. Dochodzenie kar umownych nie wyłącza prawa Gminy do dochodzenia odszkodowania przewyższającego ich wysokość na zasadach ogólnych.
4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.
5. Kary umowne stają się wymagalne na podstawie pisemnego wezwania Gminy, z terminem płatności 14 dni od dnia doręczenia wezwania. Przez opóźnienie rozumie się opóźnienie powstałe z przyczyn leżących po stronie Inwestora.
6. Zapisy tego paragrafu obowiązują strony także po rozwiązaniu, odstąpieniu lub wygaśnięciu umowy.

§ 9. Odstąpienie od Umowy

1. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 (pięciu) lat od dnia jego wejścia w życie, Strony Umowy mogą, w terminie 6 (sześciu) miesięcy od dnia uchylecia, zmiany albo stwierdzenia nieważności tego planu, odstąpić od niniejszej Umowy. W takiej sytuacji Gmina zwróci Inwestorowi nakłady poczynione na poczet inwestycji uzupełniającej, poprzez zwrot rzeczywiście poniesionych kosztów, z zastrzeżeniem ich zweryfikowania przez niezależnego rzeczoznawcę jako uzasadnionych.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i wywołuje skutek na dzień jego doręczenia drugiej Stronie, chyba że Strona składająca oświadczenie wskaże późniejszy termin.
3. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje inwestycji uzupełniającej w terminie określonym w § 4 ust. 1 z przyczyn od siebie niezależnych (np. opóźnienia w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje czy też zaskarżanie decyzji tychże przez osoby trzecie), strony zobowiązują się do podpisania aneksu do umowy, zmieniającego termin realizacji inwestycji uzupełniającej, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia. Odstąpienie od Umowy nie narusza prawa Gminy do dochodzenia kar umownych ani odszkodowań należnych za okres poprzedzający odstąpienie.

§ 10. Siła Wyższa

1. Siła wyższa oznacza to nadzwyczajne i zewnętrzne zdarzenie, na którego wystąpienie lub trwanie Strona nie ma wpływu, którego Strona nie była w stanie przewidzieć w chwili zawarcia Umowy oraz któremu po podpisaniu Umowy nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia szczególnej staranności; do Siły Wyższej Strony zaliczają także: strajki, akty terroryzmu, epidemia, stany zwyczajne (dalej: Siła Wyższa).
2. Strony mogą zawiesić wykonanie swych zobowiązań przez czas działania Siły Wyższej. W takim przypadku zawieszeniu ulegają terminy przewidziane w Umowie a druga Strona nie jest uprawniona do odstąpienia od Umowy z jakiegokolwiek tytułu.
3. Strona powołująca się na działanie Siły Wyższej zobowiązana jest do zawiadomienia drugiej Strony o działaniu Siły Wyższej niezwłocznie, to znaczy w terminie najwcześniejszym, gdy zawiadomienie takie okaże się obiektywnie możliwe.

§ 11. Osoby odpowiedzialne

1. Strony wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za realizację postanowień niniejszej Umowy:
 - 1) ze strony Gminy:
 - 2) ze strony Inwestora:
2. Zmiana osób albo danych wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.
3. Dane osób, o których mowa w Umowie, przetwarzane będą zgodnie z Rozporządzeniem 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; Dz. Urz. UE L 119, s. 1; w skrócie: „RODO”). Każda ze Stron zobowiązuje się do spełnienia obowiązków informacyjnych wobec osób, których dane udostępnia w związku z zawarciem i realizacją Umowy.

§ 12. Prawa autorskie do dokumentacji projektowej

1. Dokumentacja projektowa dotycząca przedmiotu umowy, podlega ochronie, zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

2. Inwestor zezwala na rozporządzenie i wykonywanie zależnych praw autorskich do Dokumentacji projektowej, dotyczącej przedmiotu umowy, w postaci wykonywania zmian, przeróbek, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim.
3. Inwestor, łącznie z przekazaną Dokumentacją, przenosi na rzecz Gminy prawa autorskie majątkowe do jej wykorzystania na następujących polach eksploatacji:
 - a. w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego;
 - b. w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części;
 - c. w zakresie utrwalania i zwielokrotnienia całości lub jego części;
 - d. w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.
4. Przeniesienie praw autorskich, o jakich mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania Dokumentacji Gminie.
5. Wraz z przekazaniem Gminie Dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę twórców dokumentacji wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Gminę.
6. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora Dokumentacji projektowej.
7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§ 13. Przeniesienie praw i obowiązków z umowy

1. Przeniesienie przez Inwestora na osobę trzecią całości lub części praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym związanych z realizacją zintegrowanego planu inwestycyjnego, wymaga uprzedniej pisemnej zgody Gminy pod rygorem nieważności.
2. Zgoda Gminy, o której mowa w ust. 1, może zostać udzielona po przedłożeniu przez podmiot mający wstąpić w miejsce Inwestora dokumentów potwierdzających zdolność do wykonania wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności organizacyjnych, technicznych i finansowych.
3. Wstąpienie osoby trzeciej w miejsce Inwestora, niezależnie od podstawy prawnej, w szczególności w drodze cesji praw, przejęcia długu, przejęcia obowiązków, przystąpienia do długu albo innej czynności o podobnym skutku, wywołuje skutki prawne wyłącznie z chwilą zawarcia przez strony aneksu do niniejszej umowy w formie aktu notarialnego.
4. Dotychczasowy Inwestor pozostaje solidarnie odpowiedzialny z nowym inwestorem za wykonanie wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, powstałych przed dniem zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 3, jak również za zobowiązania niewykonane lub nienależycie wykonane do dnia skutecznego przejęcia praw i obowiązków przez nowego inwestora, chyba że Gmina wyraźnie zwolni go z tej odpowiedzialności w treści tego aneksu.
5. Gmina może odmówić wyrażenia zgody na zmianę inwestora, jeżeli uzna, że mogłoby to zagrozić należytemu lub terminowemu wykonaniu obowiązków wynikających z niniejszej umowy albo realizacji inwestycji uzupełniającej.
6. Dokonanie czynności, o których mowa w ust. 1–3, bez zachowania zgody Gminy oraz formy aktu notarialnego pozostaje bezskuteczne wobec Gminy i nie powoduje zwolnienia dotychczasowego Inwestora z obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

§ 14. Postanowienia końcowe

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień.

2. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku do Umowy.
3. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
5. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - a. Załącznik nr 1 – projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w okolicy ulicy Rutewki w miejscowości Zarośle Cienkie – gmina Zławieś Wielka;
 - b. Załącznik nr 2 – mapa zasięgu Inwestycji głównej i Inwestycji uzupełniającej;
6. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla Gminy.
7. Koszty zawarcia umowy w formie aktu notarialnego, w tym wynagrodzenie notariusza oraz koszty wypisów i odpisów aktu, ponosi w całości Inwestor.
8. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Gminy jeden dla Inwestora.

INWESTOR

GINA