

AKT NOTARIALNY

(...)

UMOWA URBANISTYCZNA

Preambuła

Zważywszy że:

- I. w dniu [■] roku do Rady Miejskiej w Białym Borze wpłynął wniosek Inwestora, zwany dalej w treści niniejszej umowy „**Wnioskiem**”, o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego pt. *„Zintegrowany plan inwestycyjny zespołu zabudowy mieszkaniowo – rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą w obrębie Biała w gminie Biały Bór”* dla obszaru zlokalizowanego blisko zachodniego brzegu jeziora Bielsko, w obrębie Biała, gm. Biały Bór, obejmującego działki ewid. nr **278/44** i **278/43** oraz część działki ewid. nr **278/42**, jako teren inwestycji głównej, i część działek ewid. nr **201/1** i **277**, jako teren inwestycji uzupełniającej (zwanego dalej w treści niniejszej umowy „**Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym**” lub „**ZPI**”);
- II. w dniu 18 grudnia 2025 r. Rada Miejska w Białym Borze podjęła *Uchwałę nr XXIII/133/2025 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla fragmentu obrębu Biała gmina Biały Bór*, uchwalenia którego to Zintegrowanego planu inwestycyjnego dotyczył Wniosek;
- III. Gmina oraz Inwestor prowadziły negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (t.j. Dz.U.2024.1130), zwanej dalej w treści niniejszej umowy „**UoPiZP**”;
- IV. niezbędnym elementem uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego jest zobowiązanie się Inwestora do zrealizowania na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej;
- V. w trakcie ww. negocjacji Inwestor zobowiązał się realizacji na swój koszt na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej w postaci:
 - a. **dokonania podziału**, będącej wyłączną własnością Inwestora, działki nr ewid. **277**, obr. Biała, gm. Biały Bór, zwanej dalej w treści niniejszej umowy „**Działką Dzieloną**”, w celu **wydzielenia** z Działki Dzielonej, fragmentu terenu (działki), z przeznaczeniem pod drogę publiczną, w granicach terenu oznaczonego w części graficznej projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej o symbolu **1KDD** (ww. fragment terenu, który zostanie wydzielony z Działki Dzielonej zwany jest dalej w treści niniejszej umowy „**Działką Wydzieloną**”) jako fragment **powiązania** istniejącej drogi wewnętrznej (gminnej), zwanej dalej w treści niniejszej umowy „**Drogą**”, zlokalizowanej na działce nr **201/1**, obręb ewidencyjny Biała, gm. Biały Bór, zwanej dalej w treści niniejszej umowy „**Działką Drogową**”, oraz dalej projektowanej drogi wewnętrznej (prywatnej) na działce nr **278/43**, obręb ewidencyjny Biała, gm. Biały Bór, oznaczonej w części graficznej Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren drogi wewnętrznej o symbolu **1KR**, zwanej dalej w treści niniejszej umowy „**Drogą Prywatną**”, z istniejącą drogą publiczną, zlokalizowaną na działce ewid. nr **332, 372009Z-1**, obręb ewidencyjny Biała, gm. Biały Bór, zwaną dalej w treści niniejszej umowy „**Drogą Publiczną**”,

- b. uzyskania decyzji (zezwolenia) na wycinkę drzew na Działce Wydzielonej w zakresie niezbędnym do utwardzenia części Drogi zgodnie z postanowieniem za literą f. poniżej, oraz
 - c. poniesienia opłaty administracyjnej za ww. wycinkę drzew (o ile będzie wymagana) albo wykonania nasadzeń zastępczych (na podstawie na podstawie opracowanego przez Inwestora i zatwierdzonego przez Gminę projektu ww. nasadzeń) (o ile będą wymagane), oraz
 - d. wykonania ww. wycinki drzew, oraz
 - e. po zrealizowaniu przez Inwestora czynności określonych za literami od a. do d. powyżej - nieodpłatnego przekazania Gminie Działki Wydzielonej,
 - f. po scaleniu przez Gminę Działki Wydzielonej z Działką Drogową - utwardzenia kruszywem części Drogi w granicach terenu oznaczonego w części graficznej Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, tj. na odcinku Drogi od Drogi Publicznej do rozwidlenia Drogi z Drogą Prywatną, tj. na odcinku o łącznej długości **około 560 metrów**;
- VI. projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i konsultacje społeczne, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt. 4 lit. a-d UoPiZP,

działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7 oraz art. 37ed ust. 1 UoPiZP, Strony zawierają umowę (zwaną dalej w treści aktu „Umową”) o następującej treści:

§ 1. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie **wzajemnych zobowiązań Stron** w zakresie realizacji przez Inwestora na rzecz Gminy Inwestycji Uzupełniającej, określonej w § 3 Umowy, w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia przez Radę Miejską w Białym Borze Zintegrowanego planu inwestycyjnego.
2. Projekt Zintegrowanego planu inwestycyjnego stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.

§ 2. Inwestycja Główna

1. Inwestor planuje na działkach ewid. nr **278/43** i **278/44**, obr. Biała, gm. Biały Bór , oraz na części działki ewid. nr **278/42**, obr. Biała, gm. Biały Bór, w granicach terenu oznaczonego w części graficznej Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o symbolach 1MNW-ML i 2MNW-ML, tereny zieleni naturalnej o symbolach 1ZN, 2ZN i 3ZN oraz tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni naturalnej o symbolach 1US-ZN i 2US-ZN **realizację Inwestycji Głównej w postaci zabudowy mieszkaniowo - rekreacyjnej z infrastrukturą towarzyszącą.**
2. Strony oświadczają, że niezbędnym elementem uchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla Inwestycji Głównej jest zobowiązanie się Inwestora do zrealizowania na rzecz Gminy Inwestycji Uzupełniającej, określonej w § 3 Umowy.

§ 3. Inwestycja Uzupełniająca

1. Inwestor zobowiązuje się do realizacji własnym kosztem na rzecz Gminy w zakresie określonym w Umowie inwestycji uzupełniającej w obszarze Zintegrowanego planu inwestycyjnego, zwanej dalej w treści Umowy „**Inwestycją Uzupełniającą**”, w postaci:
 - 1.1. **wyodrębnienia**, z przeznaczeniem pod drogę publiczną, przez geodezyjny podział działek z, będącej wyłączną własnością Inwestora, działki nr ewid. **277**, obr. Biała, gm. Biały Bór (**Działki Dzielonej**), fragmentu terenu (działki) położonego w granicach terenu oznaczonego w części graficznej projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej o symbolu 1KDD (Działki Wydzielonej) – jako fragmentu powiązania istniejącej drogi wewnętrznej (gminnej) (**Drogi**), zlokalizowanej na działce nr **201/1**, obręb ewidencyjny Biała, gm. Biały Bór (**Działce Drogowej**), i dalej projektowanej drogi wewnętrznej (prywatnej) na działce ewid. nr 278/43, obr. Biała, gm. Biały Bór (**Drogi Prywatnej**), z istniejącą drogą publiczną gminną, zlokalizowaną na działce ewid. nr **332 - 372009Z-1**, obr. Biała, gm. Biały Bór (**Drogą Publiczną**); podział ww. działki ewid. nr **277**, obr. Biała, gm. Biały Bór (Działki Dzielonej) i wydzielenie z niej Działki Wydzielonej zostanie przeprowadzony na wniosek Inwestora; **Inwestor pokryje całość kosztów postępowania podziałowego oraz prac geodezyjnych z tym związanych;**
 - 1.2. uzyskania własnym staraniem i na własny koszt decyzji (zezwolenia) na wycinkę drzew na Działce Wydzielonej w zakresie niezbędnym do utwardzenia części Drogi, zgodnie z postanowieniem pkt 1.6. Umowy poniżej (zwaną dalej w treści niniejszej Umowy „**Wycinką**”) (o ile decyzja taka będzie wymagana), oraz
 - 1.3. poniesienia opłaty administracyjnej za Wycinkę (o ile opłata taka będzie wymagana) albo wykonania własnym staraniem i na własny koszt nasadzeń zastępczych (na podstawie opracowanego własnym staraniem Inwestora i na jego koszt oraz zatwierdzonego przez Gminę projektu ww. nasadzeń) – o ile będą wymagane, oraz
 - 1.4. wykonania własnym staraniem i na własny koszt Wycinki; oraz
 - 1.5. po wykonaniu przez Inwestora zobowiązań z pkt 1.1. i 1.4. Umowy powyżej - nieodpłatnego przeniesienia własności na rzecz Gminy w formie aktu notarialnego Działki Wydzielonej jako stanowiącej część obszaru Inwestycji Uzupełniającej;
 - 1.6. po scaleniu przez Gminę Działki Wydzielonej z Działką Drogową, utwardzeniu (w sposób opisany w pkt. 2.3) części zlokalizowanej na niej Drogi w granicach terenu oznaczonego w części graficznej Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren komunikacji drogowej publicznej - drogi dojazdowej o symbolu 1KDD, zwanej dalej w treści Umowy „**Utwardzaną Częścią Drogi**”), tj. na odcinku Drogi:
 - (i) od Drogi Publicznej
 - (ii) do rozwidlenia Drogi z Drogą Prywatną,tj. na odcinku Drogi o łącznej długości **około 560 (pięćset sześćdziesiąt) metrów.**

Część Inwestycji Uzupełniającej, o której mowa w niniejszym pkt 1.6. zwana jest dalej w treści Umowy także „**Inwestycją Drogową**”.

Obszar Działki Drogowej i obszar Działki Dzielonej w granicach terenu oznaczonego w części graficznej Zintegrowanego planu inwestycyjnego jako teren komunikacji drogowej publicznej -

drogi dojazdowej o symbolu 1KDD zwane są dalej w treści Umowy łącznie „**Terenem Inwestycji Uzupełniającej**”.

2. Inwestycja Drogowa obejmuje następujący zakres:

- 2.1. **długość** utwardzanego odcinka Drogi – **około 560** (słownie: pięćset sześćdziesiąt) **metrów**;
 - 2.2. **szerokość** utwardzanej Drogi– **4,5** (słownie: cztery i pół) **metra** z obustronnym poboczem **0,5** (słownie: pół) **metra**;
 - 2.3. **konstrukcja nawierzchni** utwardzanej Drogi: **nawierzchnia z kruszywa** zgodna ze schematem konstrukcyjnym stanowiącym **Załącznik nr 4** do Umowy.
3. Inwestycja Uzupełniająca w zakresie utwardzenia części Drogi będzie realizowana na terenie stanowiącym własność Gminy (Działka Drogowa **po jej scaleniu** przez Gminę z Działką Wydzieloną).
4. W przypadku gdyby w ciągu 5 lat od uchwalenia ZPI nie nastąpiło rozpoczęcie Inwestycji Głównej rozumiane jako rozpoczęcie robót budowlanych lub sprzedaż części nieruchomości w granicach terenu oznaczonego w części graficznej ZPI jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o symbolach 1MNW-ML i 2MNW-ML Strony ustalają, że Inwestor może zrezygnować z realizacji Inwestycji Drogowej.

§ 4. Inne zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się także do:

- 1.1. **pokrycia** poniesionych przez Gminę kosztów **uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego, z wyjątkiem** tych kosztów uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego, które, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 1.2. Umowy, ponosi Gmina; Inwestor pokrywa następujące koszty uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego:
 - a) koszty wprowadzania zmian do projektu Zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy, na każdym etapie procedury planistycznej;
 - b) koszty sporządzenia danych przestrzennych do każdej wersji projektu ZPI, utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej,
 - c) koszty sporządzenia **prognozy oddziaływania na środowisko** (jeżeli będzie wymagana),
 - d) realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 UoPiZP;
- 1.2. **nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy** wybudowanej infrastruktury drogowej, wraz z dokumentacją projektową, powykonawczą i pozwoleniem na użytkowanie (jeśli jego uzyskanie będzie konieczne),
- 1.3. **udzielenia Gminie gwarancji** na wybudowaną infrastrukturę drogową.

§ 5. Zobowiązania Gminy

1. Gmina zobowiązuje się do:

- 1.1. W związku z realizacją przez Inwestora inwestycji uzupełniającej określonej w § 3 niniejszej umowy, Gmina, działając na podstawie art. 37ed ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca

2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zwalnia Inwestora w części z jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 u.p.z.p. (opłata planistyczna), ustalonej w Zintegrowanym Planie Inwestycyjnym dotyczącej działek oznaczonych w § 2 ust. 1 umowy,

1.2 Zwolnienie, o którym mowa w pkt. 1.1, dotyczy opłaty planistycznej należnej w przypadku zbycia nieruchomości objętej ZPI w terminie 5 lat od dnia wejścia w życie uchwały w sprawie ZPI.

1.3. Zwolnienie z opłaty planistycznej następuje do wysokości nakładów poniesionych przez Inwestora na realizację Inwestycji Uzupełniającej, o której mowa w § 3 (dalej: „Nakłady”).

1.4. Wartość Nakładów, stanowiąca podstawę zwolnienia, zostanie udokumentowana przez Inwestora w terminie 30 dni od dnia ich poniesienia (zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej) poprzez przedłożenie Gminie:

a) zestawienia kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej,

b) kopii faktur, rachunków lub innych dokumentów księgowych potwierdzających faktyczne pokrycie kosztów przez Inwestora,

c) protokołu odbioru końcowego inwestycji uzupełniającej.

1.5. wartość Nakładów, stanowiących podstawę zwolnienia zostanie zweryfikowana przez Gminę i podstawę zwolnienia mogą stanowić jedynie te nakłady, które zostały zaaprobowane przez Gminę w formie pisemnej. W przypadku braku porozumienia pomiędzy Stronami w zakresie wysokości Nakładów, o ich wysokości zdecyduje, uprawniony rzeczoznawca, powołany wspólnie przez Strony.

1.6. zwolnienie z opłaty planistycznej przysługuje do wysokości nieprzekraczającej wartości wykazanych Nakładów, z zastrzeżeniem, że jeżeli wartość Nakładów jest niższa niż naliczona opłata planistyczna, Inwestor zobowiązany jest do pokrycia różnicy na rzecz Gminy.

2. **pokrycia części kosztów uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego**, a mianowicie pokrycia **kosztów wszelkich wewnętrznych procedur administracyjnych** związanych z uchwaleniem **Zintegrowanego planu inwestycyjnego**, w szczególności kosztów komisji urbanistycznej i kosztów publikacji ogłoszeń.

3. Gmina zobowiązuje się także do:

3.1. **scalenia** na swój koszt Działki Wydzielonej z Działką Drogową, po przekazaniu przez Inwestora Gminie Działki Wydzielonej;

3.2. **nieodpłatnego udzielenia** w terminie 15 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora takiego wniosku Inwestorowi lub wskazanej przez niego osobie **prawa do dysponowania Terenem Inwestycji Uzupełniającej na cele budowlane** określone w Umowie, to jest w celu utwardzenia Części Drogi - do czasu zakończenia budowy infrastruktury drogowej, oraz dotatkowo na cele budowlane w celu realizacji/instalacji przyłączy związanych z Inwestycją Główną - do czasu zakończenia realizacji Inwestycji Główniej (inwestor ma obowiązek niezwłocznego poinformowania pisemnego Gminę o zakończeniu inwestycji głównej);

3.3. **nieodpłatnego wydania** Inwestorowi lub wskazanej przez niego osobie w terminie 15 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora takiego wniosku **Terenu Inwestycji Uzupełniającej** w celu realizacji Inwestycji Drogowej oraz dotatkowo w celu realizacji/instalacji przyłączy związanych z Inwestycją Główną; przekazanie nastąpi w formie protokołu przejęcia od Gminy terenu budowy; Inwestor może rozpocząć roboty budowlane nie wcześniej, niż po protokolarnym przejęciu terenu budowy od Gminy;

3.4. nieodpłatnego udzielania Inwestorowi wszelkiej niezbędnej pomocy, celem realizacji przez Inwestora Inwestycji Uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności wydawania Inwestorowi wszelkich dokumentów lub oświadczeń (w tym w szczególności wszelkich pełnomocnictw), jakie mogą się okazać niezbędne dla realizacji Inwestycji Uzupełniającej;

- 3.5. przejścia od Inwestora zrealizowanej Inwestycji Drogowej;
- 3.6. bezzwłocznie po przejściu przez Gminę zrealizowanej Inwestycji Drogowej - **włączenia na swój koszt** utwardzonej przez Inwestora Części Drogi **do zasobu gminnych dróg publicznych**.
4. Gmina wyraża niniejszym nieodpłatnie **zgoda na dysponowanie** przez Inwestora lub wskazany przez niego podmiot **Terenem Inwestycji Uzupełniającej na cele budowlane** określone w Umowie, tj. w celu utwardzenia Części Drogi - do czasu zakończenia budowy Inwestycji Drogowej, oraz dodatkowo na cele budowlane w celu instalacji przyłączy związanych z Inwestycją Główną - do czasu zakończenia realizacji Inwestycji Głównnej.
5. Nadto Gmina zobowiązuje się wyrazić (w terminie 15 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Inwestora odnośnego wniosku) zgodę na umieszczenie przez Inwestora lub wskazaną/wskazane przez niego osobę/osoby w pasie Drogi, utwardzonym i wykonanym przez Inwestora w ramach Inwestycji Uzupełniającej, infrastruktury związanej z ewentualnymi przyłączami mediów dla potrzeb Inwestycji Głównnej, przy czym faktyczne (fizyczne) umieszczenie w ww. miejscu wyżej wskazanej infrastruktury będzie podlegać zwyczajowej opłacie pobieranej przez Gminę w analogicznych przypadkach.

§ 6. Realizacja Inwestycji Uzupełniającej

1. Inwestor przystąpi do realizacji Inwestycji Uzupełniającej w części dotyczącej wydzielenia Działki Wydzielonej, a w dalszej kolejności - realizacji czynności, o których mowa w § 3 ust. 1 punkty od 1.2. do 1.4. Umowy powyżej, oraz po ich wykonaniu - przekazania Działki Wydzielonej Gminie po wejściu w życie Zintegrowanego planu inwestycyjnego
2. Inwestor zleci opracowanie na swój koszt wstępnego projektu Drogi niezwłocznie po wejściu w życie Zintegrowanego planu inwestycyjnego i scaleniu działek przez Gminę.
3. Inwestor rozpocznie roboty budowlane związane z realizacją Inwestycji Drogowej najpóźniej w ciągu 2 miesięcy od momentu gdy Inwestycja Główna:
 - 3.1. osiągnie sprzedaż co najmniej 30% nieruchomości lub,
 - 3.2. nastąpi rozpoczęcie robót budowlanych na co najmniej 30% nieruchomości lub,
 - 3.3. suma powyższych zdarzeń opisanych w pkt. 3.1 i 3.2 łącznie wydarzy się na co najmniej 30% nieruchomości.

Dla uniknięcia wątpliwości 30% odnosi się do nieruchomości w granicach terenu oznaczonego w części graficznej ZPI jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub zabudowy letniskowej lub rekreacji indywidualnej o symbolach **1MNW-ML** i **2MNW-ML**.
4. Przed rozpoczęciem robót budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej w zakresie utwardzenia części Drogi Inwestor zapewni na swój koszt opracowanie projektu budowlanego i uzyska pozwolenie na budowę, a jeżeli pozwolenie na budowę nie będzie wymagane - dokona zgłoszenia budowy.
5. Inwestor rozpocznie prace projektowe związane z utwardzeniem części Drogi (dotyczące opracowania projektu budowlanego) po dokonaniu przez Gminę scalenia Działek - przekazanej Gminie przez Inwestora Działki Wydzielonej z Działką Drogową;
6. Rozliczenie poniesionych przez Gminę części kosztów uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego, a pokrywanych, zgodnie z Umową, przez Inwestora nastąpi na podstawie: (i) Dokumentów, o których mowa w ust. 7 oraz (ii) faktury/innego stosownego dokumentu księgowego, prawidłowo wystawionej/wystawionego przez Gminę po zakończeniu procedury planistycznej i po wejściu w życie Zintegrowanego planu inwestycyjnego, z terminem płatności

30 dni od daty ich doręczenia Inwestorowi, na rachunek bankowy Gminy wskazany w ww. fakturze/dokumentcie księgowym.

7. Gmina zobowiązuje się dokumentować wysokość poniesionych kosztów uchwalenia Zintegrowanego planu inwestycyjnego, a pokrywanych zgodnie z Umową przez Inwestora, w formie umów, faktur, rachunków lub innych stosownych dokumentów księgowych, zwanych dalej w treści Umowy łącznie „**Dokumentami**”. Gmina doręczy Dokumenty Inwestorowi wraz z fakturą/innym stosownym dokumentem księgowym, o którym mowa w ust. 6. dla udokumentowania poniesienia przez Gminę części kosztów uchwalenia ZPI pokrywanych zgodnie z Umową przez Inwestora.
8. Realizacja Inwestycji Uzupełniającej w zakresie utwardzenia części Drogi (Inwestycji Drogowej) zostanie zakończona przez Inwestora w terminie 6 miesięcy od dnia rozpoczęcia robót budowlanych związanych z tą częścią Inwestycji Uzupełniającej (Inwestycją Drogową). Jednocześnie Gmina zobowiązuje się, że po zakończeniu przez Inwestora realizacji Inwestycji Drogowej i przekazaniu jej Gminie, Gmina nie wprowadzi ograniczeń dotyczących korzystania z Drogi / jej którejkolwiek części (którym podlegałyby Inwestor lub osoby działające na jego zlecenie), które nie tylko mogłyby uniemożliwiać Inwestorowi lub osobom działającym na jego zlecenie, ale nawet w jakimkolwiek stopniu utrudniać Inwestorowi lub osobom działającym na jego zlecenie, korzystanie z Drogi /jej którejkolwiek części dla potrzeb realizacji Inwestycji Głównej (np. ograniczeń dotyczących maksymalnych obciążeń osi pojazdów, które mogą przejeżdżać Drogą), w szczególności mając na względzie, że transport materiałów i sprzętu do i z terenu realizacji Inwestycji Głównej odbywać się może wyłącznie Drogą. Jednocześnie Inwestor podejmie wszelkie możliwe starania, aby ww. transport nie spowodował szkód w Drodze.
9. W przypadku, gdy Inwestor nie zrealizuje Inwestycji Uzupełniającej w terminach określonych w Umowie z przyczyn od siebie niezależnych (np. z powodu opóźnień w dokonaniu uzgodnień przez odpowiednie organy lub instytucje czy też zaskarżanie tychże decyzji przez osoby trzecie), Strony zobowiązują się do podpisania aneksu do Umowy, zmieniającego terminy realizacji Inwestycji Uzupełniającej, przy uwzględnieniu czasu opóźnienia.
10. Gmina zastrzega sobie prawo do kontrolowania sposobu realizacji umowy w trakcie jej trwania.

§ 7. Przejęcie Inwestycji Uzupełniającej przez Gminę

1. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem, o gotowości do odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej w części dotyczącej utwardzenia Części Drogi (Inwestycji Drogowej) wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół, w którym wskażą ewentualnie stwierdzone wady i ustalą termin na ich usunięcie.
2. Odbiór końcowy Inwestycji Uzupełniającej w części dotyczącej utwardzenia Części Drogi (Inwestycji Drogowej) potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej Inwestycji Uzupełniającej. Za dzień dokonania odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej uznaje się dzień podpisania przez przedstawicieli Stron ww. protokołu odbioru końcowego robót.
3. W przypadku niestawiennictwa przedstawiciela Gminy na odbiorze końcowym, Inwestor wyznaczy drugi termin, zawiadamiając o tym Gminę na piśmie, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli przedstawiciel Gminy, pomimo ponownego zawiadomienia i wyznaczenia przez Inwestora dodatkowego terminu, nie stawi się na odbiorze, Inwestor będzie uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu odbioru końcowego, o dokonaniu czego niezwłocznie poinformuje Gminę.

4. Przejęcie Inwestycji Uzupełniającej następuje po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Przejęcie przez Gminę Inwestycji Uzupełniającej zostanie potwierdzone protokołem.
5. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących Gwarancji, z chwilą przejęcia przez Gminę Inwestycji Uzupełniającej, wszelkie obowiązki wynikające z konieczności utrzymania Drogi i bieżących napraw przechodzą na Gminę.

§ 8. Gwarancja

1. Inwestor udziela Gminie na roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy (dotyczące utwardzenia części Drogi), zwane dalej w treści Umowy „**Robotami**”, 24-miesięcznej gwarancji, zwanej dalej w treści Umowy „**Gwarancją**”, liczonej od dnia następującego po dacie odbioru końcowego przez Gminę Inwestycji Uzupełniającej w zakresie dotyczącym utwardzenia Części Drogi (Inwestycji Drogowej) („**Okres Gwarancji**”). Odpowiedzialność Inwestora z tytułu Gwarancji kończy się z upływem Okresu Gwarancji.
2. W okresie gwarancyjnym Inwestor zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad Robót, które ujawniły się po dacie odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej w zakresie dotyczącym utwardzenia Części Drogi (Inwestycji Drogowej) przez Gminę, lecz powstały przed tą datą, oraz powstałych po dacie odbioru końcowego ww. części Inwestycji Uzupełniającej przez Gminę, lecz za które odpowiedzialność ponosi Inwestor.
3. Odpowiedzialność Inwestora wynikająca z Gwarancji obejmuje obowiązek usunięcia wad Robót, które zostaną Inwestorowi notyfikowane przed upływem Okresu Gwarancji.
4. Gmina jest obowiązana zawiadomić Inwestora o dostrzeżonej wadzie Robót, która to wada wyszła na jaw po dokonaniu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej zakresie dotyczącym utwardzenia Części Drogi (Inwestycji Drogowej) w terminie 14 dni roboczych od daty jej dostrzeżenia. Zawiadomienie o wykryciu wady Robót wymaga formy pisemnej (list polecony za zwrotnym poświadczeniem odbioru). Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych wad związanych z wykonanymi przez Inwestora Robotami i ewentualną ich przyczynę.
5. Termin na usunięcie wad zgłoszonych w okresie Gwarancji wynosi 4 tygodni od dnia zawiadomienia Inwestora przez Gminę o wykryciu wady, chyba, że z przyczyn technicznych lub obiektywnych przeszkód (np. warunków atmosferycznych, działania siły wyższej, stanu epidemii/pandemii) ich usunięcie w ww. terminie będzie niemożliwe. W tym ostatnim przypadku Inwestor określi 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.
7. Inwestor nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Inwestora o zaistniałej wadzie.
8. 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 stanowić będzie załącznik do protokołu usunięcia wad.
9. Ilekroć w Umowie jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556¹ Kodeksu cywilnego.

§ 9. Odstąpienie od Umowy

1. Jeżeli Zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, **zmieniony** lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, Strony Umowy mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności Zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od Umowy.

§ 10. Pozostałe postanowienia

1. Skutki prawne Umowy powstają z dniem wejścia w życie Zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w **Załączniku nr 1** do Umowy.
2. Wszelkie oświadczenia Stron składane w związku z Umową będą składane w języku polskim, w formie pisemnej i doręczane przez Stronę składającą oświadczenie Stronie, do której oświadczenie jest skierowane: do rąk własnych za potwierdzeniem odbioru, przesyłką kurierską lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru. Przesyłkę uznaje się za doręczoną pomimo jej zwrotu po uprzednim awizowaniu albo uprzedniej odmowie jej przyjęcia przez adresata; datą doręczenia jest w takim przypadku data upływu terminu awizowania albo data odmowy przyjęcia przesyłki przez adresata. Strony oświadczają, że ich adresy wskazane w komparycji Umowy są ich aktualnymi adresami pocztowymi do korespondencji.
3. Komunikacja o charakterze roboczym będzie odbywać się telefonicznie lub pocztą elektroniczną na następujące adresy poczty elektronicznej Stron do korespondencji:
 - (i) jeżeli do Gminy: email [gmina@bialybor.com.pl],
 - (ii) jeżeli do Inwestora: email [●].
4. Strony zobowiązują się każdorazowo powiadamiać się w terminie 7 (siedmiu) dni o zmianie swojego adresu pocztowego do korespondencji lub adresu poczty elektronicznej do korespondencji, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej pod dotychczas wskazany adres za skutecznie doręczoną z upływem 14 dni od daty jej nadania, a w przypadku korespondencji e-mail – z chwilą wysłania (jeżeli została doręczona).
5. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy uznane zostanie za nieważne bądź bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność lub skuteczność pozostałych postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, że bez postanowień nieważnych lub bezskutecznych, Umowa nie zostałaby zawarta. Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy i ekonomiczny będzie równoważny lub maksymalnie zbliżony do celu postanowień nieważnych lub nieskutecznych.
6. Jeżeli Strona wykaże działanie siły wyższej i jej wpływ na niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień Umowy, wówczas nie odpowiada za skutki niewykonania lub nienależytego wykonania swoich zobowiązań wynikających z Umowy. Siła wyższa oznacza 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 wymaganej w stosunkach profesjonalnych.
7. Prawem właściwym dla wykładni Umowy jest prawo polskie. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz UoPiZP.

8. Wszelkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające z nią w związku, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, Strony Umowy poddają pod rozstrzygnięcie polskiego sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Gminy.
9. Każda ze Stron zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich informacji dotyczących drugiej Strony Umowy pozyskanych w związku z zawarciem lub realizacją Umowy, zwanymi dalej w treści Umowy „**Informacjami Poufnymi**”, do wykorzystania Informacji Poufnych wyłącznie dla celów realizacji Umowy. Strona może ujawnić Informacje Poufne wyłącznie osobom, którymi się posługuje lub którym powierza wykonanie Umowy, w celu i w zakresie niezbędnym do jej wykonania, pod warunkiem uprzedniego poinformowania takich osób o poufnym charakterze informacji oraz zobowiązania tych osób do traktowania ich jako poufnych. Nie stanowi naruszenia Informacji Poufnej ujawnienie dokonane zgodnie z wymogami prawa, w tym na wniosek lub wezwanie uprawnionych sądów lub organów, w zakresie i w granicach dozwolonych prawem, na podstawie postanowienia lub wezwania sądu lub decyzji administracyjnej albo w celu dochodzenia roszczeń; przed ujawnieniem Informacji Poufnych, Strona powiadomi drugą Stronę pisemnie o otrzymaniu takiego wniosku lub wezwania, określając formę i cel ujawnienia, chyba że przekazanie takiej wiadomości jest zabronione na podstawie obowiązujących przepisów prawa. Niniejszy ustęp Umowy zachowuje moc po wykonaniu albo wygaśnięciu Umowy, po jej rozwiązaniu, odstąpieniu od niej lub jej wypowiedzeniu.
10. Przetwarzanie danych osobowych przez Inwestora i Gminę będzie odbywało się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o których mowa w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE oraz z Ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 1781). Gmina zobowiązuje się do zapoznania swoich reprezentantów, pracowników i współpracowników z treścią **Załącznika nr 2** do Umowy oraz każdą jego aktualizacją, przesłaną przez Inwestora. Inwestor zobowiązuje się do zapoznania swoich reprezentantów, pracowników i współpracowników z treścią **Załącznika nr 3** do Umowy oraz każdą jego aktualizacją przesłaną przez Gminę. Zmiana Załączników, o których mowa w niniejszym ustępie nie stanowi zmiany Umowy wymagającej podpisania przez Strony aneksu i następuje poprzez przesłanie drugiej Stronie pocztą elektroniczną zaktualizowanego Załącznika danej Strony.
11. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie wykonania obowiązków wynikających z Umowy. Wszelkie utrudnienia i przeszkody w realizacji Umowy, jakie ewentualnie zostaną ujawnione po jej podpisaniu będą niezwłocznie rozwiązywane przez Strony w sposób pozwalający na kontynuację Inwestycji Uzupełniającej, w tym także przy zastosowaniu rozwiązań zastępczych.
12. Inwestor uprawniony jest do przeniesienia swoich praw i obowiązków wynikających z Umowy bez zgody Gminy na dowolny podmiot trzeci lub instytucję finansującą Inwestycję Główną. Inwestor ma obowiązek zawiadomić Gminę o fakcie wstąpienia podmiotu trzeciego lub ww. instytucji finansującej w prawa i obowiązki Inwestora wynikające z Umowy w terminie **30** dni od dnia zawarcia przez Inwestora umowy z, odpowiednio, ww. podmiotem trzecim/ww. inwestycją finansującą.
13. Umowa stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w przedmiocie Umowy i zastępuje inne wcześniejsze lub równoczesne pisemne lub ustne lub zawarte w jakiegokolwiek innej formie porozumienia lub umowy zawarte w przedmiocie Umowy.
14. Uzupełnienia lub zmiany Umowy wymagają zawarcia przez Strony aneksu do Umowy w formie aktu notarialnego pod rygorem nieważności.

15. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki do niej:

- i. Załącznik nr 1 – projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego,
- ii. Załącznik nr 2 – klauzula informacyjna Inwestora;
- iii. Załącznik nr 3 - klauzula informacyjna Gminy
- iv. Załącznik nr 4 – przekrój konstrukcyjny utwardzenia Drogi

Załącznik nr 1

Do dołączenia w finalnej wersji projektu

Załącznik nr 2

Do dołączenia w finalnej wersji projektu

Załącznik nr 3

Do dołączenia w finalnej wersji projektu

Załącznik nr 4

Przekrój konstrukcyjny utwardzenia Drogi

