

- PROJEKT -

UMOWA URBANISTYCZNA

Dnia w siedzibie Kancelarii Notarialnej w przy ul.
pod numerem, przed Notariuszem
stawili się:

1. Marek Jonathan Nicewicz (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr,
ważnym do dnia, PESEL:, zamieszkały:)
– działający w tej czynności w imieniu Gminy Lubicz (NIP Gminy: 8792617506, REGON Gminy:
871118715), zwanej w dalszej treści aktu „**Gminą**”, jako **Wójt Gminy Lubicz**,

2. (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr,
ważnym do dnia, PESEL:), zamieszkały:,
– działający w tej czynności jako (*członek zarządu spółki, prokurent, pełnomocnik*)
w imieniu i na rzecz Spółki Dynamic Metal spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w
Grębocinie, ul. Spółdzielcza 8, 87-162 Grębocin, wpisanej do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS
0000053558 (NIP: 879-226-05-24, REGON: 871530203),

3. (legitymujący się dowodem osobistym seria i Nr,
ważnym do dnia, PESEL:), zamieszkały:

.....,
łącznie zwani „**Stronami**” lub z osobna „**Stroną**”.

Spółka Dynamic Metal Sp. z o.o. oraz występują w tej czynności wspólnie
jako **Inwestor** i tak są zwani w dalszej części aktu.

Tożsamość stawających notariusz stwierdził na podstawie okazanych przy tym akcie,
przywołanych przy ich nazwiskach dowodów osobistych, zaś adresy zamieszkania na podstawie
oświadczeń.

PREAMBUŁA

Marek Jonathan Nicewicz reprezentujący Gminę, reprezentujący Spółkę
Dynamic Metal Sp. z o.o. i oświadczają, że:

- wnioskiem z dnia 24 kwietnia 2025 roku, zmienionym w dniu 29 kwietnia 2025 roku, Spółka
Dynamic Metal Sp. z o.o. wystąpiła o sporządzenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego
projekt dołączono do wniosku,

- w dniu 29 maja 2025 roku Rada Gminy Lubicz podjęła Uchwałę Nr XV/174/25 w sprawie
wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla
terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, gmina Lubicz oraz Uchwałę Nr XV/175/25 w sprawie
wyznaczenia osoby do brania udziału w negocjacjach poprzedzających zawarcie umowy
urbanistycznej,

- w dniu 18 lipca 2025 roku do Urzędu Gminy Lubicz wpłynęła korekta wniosku o sporządzenie
zintegrowanego planu inwestycyjnego, polegająca na wprowadzeniu do pisma dotyczącego aktu
planowania przestrzennego danych drugiego składającego pismo t.j. Wojciecha Józefa Kozickiego,

- strony w toku negocjacji prowadzonych na podstawie art. 37ec ust.2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca
2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustaliły, że niezbędnym elementem
uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla inwestycji głównej jest zobowiązanie się do
zrealizowania przez Inwestora na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej (opisanej poniżej),
określiły zasady współpracy i postanawiają zawrzeć umowę następującej treści:

§ 1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie szczegółowych zasad współpracy przy realizacji Zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu przy ul. Glinianki w obrębie Grębocin, Gmina Lubicz, dalej zwanego „ZPI”, obejmującego:
 - 1) inwestycję główną polegającą na realizacji zabudowy usługowej lub produkcji przemysłowej lub składów i magazynów na działkach nr 302/8 i 302/9 w obrębie Grębocin, w granicach terenu oznaczonego w projekcie ZPI symbolem 1U-PP-PS,
 - 2) inwestycję uzupełniającą polegającą na budowie fragmentu drogi publicznej w granicach działki nr 302/8 w obrębie Grębocin, w obszarze terenu oznaczonego w części graficznej projektu ZPI jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,
2. Projekt ZPI obejmuje zakresem:
 - 1) nieruchomość oznaczoną jako działka nr 302/8, położoną w miejscowości Grębocin, objętą księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącą własność Spółki Dynamic Metal Sp. z o.o.,
 - 2) nieruchomość oznaczoną jako działka nr 302/9, położoną w miejscowości Grębocin, objętą księgą wieczystą nr prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Toruniu, stanowiącą własność

§ 2. Dokumenty

Do aktu niniejszego załączono projekt ZPI.

§ 3. Oświadczenia

1. Inwestor oświadcza, że zamierza zrealizować inwestycję główną w granicach terenu 1U-PP-PS, zgodnie z projektem ZPI, o którego uchwalenie złożył wniosek opisany w Preambule tego aktu.
2. Inwestor oświadcza, że zrealizuje inwestycję uzupełniającą w granicach terenu 1KDL, zgodnie z projektem ZPI.
3. Spółka Dynamic Metal Sp. z o.o., oświadcza, że spółka ta posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 302/8 położona w obrębie Grębocin, uprawniający ją do dysponowania tą nieruchomością na cele budowlane.
4. oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości oznaczonej jako działka o numerze 302/9 położona w obrębie Grębocin, uprawniający go do dysponowania nią na cele budowlane.
5. Spółka Dynamic Metal Sp. z o.o. oraz oświadczają, że za wszystkie postanowienia umowy odpowiadają solidarnie

§ 4. Zobowiązania

1. Inwestor zobowiązuje się do:
 - 1) realizacji na rzecz Gminy inwestycji uzupełniającej w obszarze ZPI, polegającej na budowie części drogi publicznej, wykonanej z kostki brukowej z betonowym obrzeżem, w granicach całego terenu oznaczonego w części graficznej ZPI jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,
 - 2) realizacji inwestycji uzupełniającej opisanej w pkt 1, zgodnie z obowiązującymi standardami, normami i przepisami prawa,
 - 3) pokrycia w całości kosztów realizacji inwestycji uzupełniającej opisanej w pkt 1,
 - 4) pokrycia części poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, tj. wprowadzania zmian do projektu ZPI na każdym etapie procedury,

a także sporządzenia danych przestrzennych do każdej wersji projektu ZPI utworzonej w toku prowadzonej procedury planistycznej,

- 5) dokonania na swój koszt podziału działki nr 302/8 celem wydzielenia działki pod drogę publiczną, zgodnie z projektem ZPI, po granicach terenu oznaczonego w części graficznej projektu ZPI jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL,
- 6) przekazania Gminie w formie aktu notarialnego, nieruchomości wydzielonej z działki nr 302/8 pod drogę publiczną, oznaczoną w części graficznej projektu ZPI jako teren drogi lokalnej o symbolu 1KDL, za kwotę 1 zł,
- 7) uzyskania stosownego pozwolenia/zgłoszenia na budowę,
- 8) sporządzenia oraz dołożenia wszelkich starań do zatwierdzenia przez właściwy organ czasowej zmiany organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
- 9) nieodpłatnego przekazania wybudowanej w ramach inwestycji uzupełniającej infrastruktury drogowej na rzecz Gminy lub wskazanego przez nią podmiotu po uprzednim dokonaniu odbioru technicznego i uzyskaniu niezbędnych zgód administracyjnych,
- 10) przekazania Gminie dokumentacji zgromadzonej w trakcie prac projektowych oraz w trakcie realizacji inwestycji uzupełniającej,
- 11) udzielenia gwarancji na wybudowaną infrastrukturę.

2. Gmina zobowiązuje się do:

- 1) procedowania i uchwalenia ZPI zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innymi ustawami,
- 2) pokrycia części poniesionych kosztów uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w tym kosztów komisji urbanistycznej, kosztów publikacji ogłoszeń prasowych oraz kosztów zawarcia umowy urbanistycznej w formie aktu notarialnego,
- 3) zwolnienia Inwestora w całości z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 5. Terminy

1. Zrealizowanie przez Inwestora inwestycji uzupełniającej nastąpi w terminie do 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ZPI.
2. Wydzielenie gruntów przeznaczonych pod realizację inwestycji uzupełniającej nastąpi w terminie do 24 miesięcy od dnia wejścia w życie ZPI.
3. Przekazanie Gminie nieruchomości, o której mowa w § 4 ust. 6 wraz z infrastrukturą drogową, o której mowa w § 4 ust. 9 umowy nastąpi w terminie do 36 miesięcy od dnia wejścia w życie ZPI.
4. Rozliczenie kosztów poniesionych przez Gminę w związku z uchwaleniem ZPI nastąpi na podstawie faktury / dokumentu księgowego wystawionej/go przez Gminę po zakończeniu procedury planistycznej i wejściu w życie ZPI, z 14-dniowym terminem płatności.
5. W terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji inwestycji uzupełniającej Inwestor przekaże Gminie protokołem zdawczo-odbiorczym dokumentację zgromadzoną w trakcie prac projektowych oraz w trakcie realizacji inwestycji uzupełniającej.

§ 6. Gwarancja i rękojnia

1. Inwestor udziela gwarancji na wybudowaną infrastrukturę na okres 24 miesięcy od dnia przekazania jej Gminie.
2. Strony umowy rozszerzają odpowiedzialność Inwestora z tytułu rękojmi na okres równy okresowi udzielonej gwarancji dla całego przedmiotu umowy.

3. Gmina powiadomi Inwestora o wszelkich ujawnionych wadach i usterkach w terminie do 14 dni od dnia ich ujawnienia. Zgłoszenia wad i usterek Gmina będzie przekazywała Inwestorowi pocztą elektroniczną na adres: lub pisemnie na adres: Inwestor zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wskazanym przez Gminę, który nie może być krótszy niż 7 dni.
4. Bieg terminu gwarancji liczy się od daty przekazania wybudowanej infrastruktury Gminie.
5. Gmina i Inwestor będą realizować uprawnienia i obowiązki gwarancyjne na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w kwestiach w niej nieuregulowanych na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Gmina wyznacza ostateczny gwarancyjny termin kontroli stanu zrealizowanej inwestycji najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu gwarancji i rękojmi, ustalonego w niniejszej umowie oraz ustali termin usunięcia usterek lub wad oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia usterek lub wad po upływie okresu gwarancji i rękojmi. Upływ terminu rękojmi i gwarancji nie pozbawia Gminy uprawnień z tych tytułów, co do usterek lub wad zgłoszonych przed upływem tego terminu.
7. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Inwestora lub nieusunięcia wad w ustalonym terminie, Gmina może zlecić usunięcie tych wad innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Inwestora, bez zezwolenia sądu, obciążając Inwestora kosztami lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy bez konieczności uzyskiwania upoważnienia właściwego sądu, nie tracąc przy tym uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi.

§ 7. Prawa autorskie

Z chwilą podpisania niniejszej umowy, Inwestor przenosi na Gminę, w nieograniczonym czasowo i terytorialnie zakresie, a Gmina nabywa wszelkie przysługujące Inwestorowi autorskie prawa majątkowe, do projektu ZPI, o którym mowa w § 2. niniejszej Umowy oraz do utworów, stworzonych w ramach ZPI, w tym do korzystania i rozporządzania opracowaniem i innymi wchodzącymi w skład ZPI utworami na następujących polach eksploatacji:

- 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania ww. utworów – wytwarzanie każdą możliwą techniką utworów, w tym drukarską, reprograficzną, magnetyczną, cyfrową, w formie przestrzennej, a także wykonywanie odbitek, wprowadzenie do pamięci komputera, na potrzeby jakichkolwiek mediów, a w szczególności w postaci publikacji drukowanych plansz, taśmy światłoczułej, magnetycznej, płyt CD, CDR lub DVD i podobnych urządzeniach pamięci zewnętrznej, dyskach komputerowych oraz wszystkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego;
- 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwory utrwalono – wprowadzenie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
- 3) w zakresie rozpowszechniania ww. utworów w sposób inny niż określony powyżej – poprzez publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie, nadawanie i reemitowanie, udostępnienie w taki sposób, aby każdy lub określone osoby mogły mieć dostęp do utworów w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. Internet i sieci komputerowe), umieszczanie i wykorzystywanie w ramach publikacji on-line lub przy wykorzystaniu innych technik przekazu danych wykorzystujących sieci telekomunikacyjne, informatyczne i bezprzewodowe.

§ 8. Kary umowne

1. Inwestor zapłaci Gminie kary umowne w przypadkach i wysokościach:

- 1) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki;

- 2) odstąpienia od umowy przez Inwestora z powodów innych niż niewywiązanie się Gminy z jej warunków, w wysokości 30 000 zł.;
- 3) odstąpienia od umowy przez Gminę z powodu naruszenia przez Inwestora jej warunków, w wysokości 30 000 zł.
2. Zapłacenie kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku zakończenia robót i z realizacji jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków umowy.
3. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 7 dniowym terminem płatności. O wysokości kar Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej.
4. Gmina zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.

§ 9. Pozostałe postanowienia

Strony postanawiają, że:

1. Wszelkie spory wynikłe lub mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według siedziby Gminy.
2. W przypadku sporu wynikłego w związku z wykonywaniem niniejszej umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę jego polubownego rozstrzygnięcia.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz innych ustaw, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
4. W przypadku zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 dni powiadomić drugą Stronę o nowym adresie; w przypadku braku zawiadomienia, korespondencja dostarczona na adres poprzedni będzie uznana za doręczoną skutecznie.
5. W przypadku, gdyby którekolwiek z postanowień niniejszej umowy okazało się nieważne, postanowienia pozostałe pozostają w mocy. W takim przypadku Strony zastąpią nieważne postanowienie innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel inwestycyjny.

.....

.....

.....