

UMOWA URBANISTYCZNA

zawarta w dniu r. w Miłkowicach, w formie aktu notarialnego, pomiędzy:

Gminą Miłkowice, ul. Wojska Polskiego 71, 59-222 Miłkowice, NIP: 691-12-23-506, REGON: 390647506, reprezentowaną przez Wójta Gminy Miłkowice – Dawida Artura Stachurę,

zwaną dalej „Gminą”,

a

PRO100 Legnica sp. z o.o. z siedzibą w Białymstoku, 15-143 Białystok, ul. Pułkowa 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000866532, NIP: 9662144317, REGON: 387368088, reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Romana Kozłowskiego,

zwaną dalej „Inwestorem”,

łącznie zwanymi dalej „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

Preambuła

Mając na uwadze, że:

1. Inwestor złożył do Wójta Gminy Miłkowice wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru obejmującego działki 1/41, 1/40, 1/44, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32 w obrębie Lipce, gmina Miłkowice;
2. Rada Gminy Miłkowice wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego uchwałą nr XIX/149/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r.;
3. uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego następuje w związku z zamiarem realizacji przez Inwestora inwestycji głównej oraz zobowiązaniem Inwestora do realizacji inwestycji uzupełniającej;
4. Strony wraz z osobami trzecimi będącymi właścicielami nieruchomości nr 1/41, 1/40, 1/44, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32 w obrębie Lipce, gmina Miłkowice przeprowadziły negocjacje dotyczące treści projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego oraz projektu niniejszej umowy urbanistycznej;
5. celem niniejszej Umowy jest zapewnienie, aby koszty, ryzyka i obowiązki związane z realizacją inwestycji uzupełniającej, w szczególności w zakresie infrastruktury oświetleniowej, zostały poniesione przez Inwestora, bez obciążania budżetu Gminy;

Strony zawierają niniejszą umowę urbanistyczną na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7 w zw. z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o następującej treści.

§ 1. Definicje

Na potrzeby niniejszej Umowy przyjmuje się następujące znaczenie pojęć:

1. Umowa – niniejsza umowa urbanistyczna wraz ze wszystkimi załącznikami, zmianami i aneksami.
2. ZPI albo Plan – zintegrowany plan inwestycyjny sporządzany dla obszaru objętego wnioskiem Inwestora, o którym mowa w preambule Umowy.
3. Inwestycja Główna – inwestycja planowana na obszarze objętym Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym, obejmująca realizację zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy

usługowej, produkcyjnej i składowo-magazynowej, z dopuszczeniem realizacji magazynów energii i farmy fotowoltaicznej, zgodnie z uchwałą Rady Gminy Miłkowice Nr XIX/149/2025 z dnia 18 grudnia 2025 r. oraz ustaleniami Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego.

4. Inwestycja Uzupełniająca – inwestycja infrastrukturalna realizowana przez Inwestora na rzecz Gminy, obejmująca budowę oświetlenia ulicznego opisanego w § 3 Umowy.
5. Nieruchomości Inwestora – nieruchomości objęte Inwestycją Główną, obejmujące działki 1/41, 1/40, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32 w obrębie Lipce, gmina Miłkowice, dla których Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgi wieczyste nr LE1L/00085435/3, LE1L/00085434/6, LE1L/00095547/4, LE1L/000877152/9.
6. Nieruchomości Gminy – nieruchomości stanowiące własność Gminy, na których lub przez które realizowana będzie Inwestycja Uzupełniająca, wskazane w załączniku nr 6 do Umowy.
7. Dokumentacja – wszelka dokumentacja dotycząca ZPI, Inwestycji Głównnej i Inwestycji Uzupełniającej, w tym dokumentacja projektowa, wykonawcza, powykonawcza, geodezyjna, kosztorysowa, formalnoprawna, środowiskowa, opinie, uzgodnienia, decyzje i pozwolenia.
8. Odbiór Częściowy - protokolarne przejęcie przez Gminę etapu Inwestycji Uzupełniającej zgodnie z podziałem wyspecyfikowanym w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym stanowiącym załącznik numer 8 do niniejszej Umowy,
9. Odbiór Końcowy – protokolarne przejęcie przez Gminę prawidłowo wykonanej, kompletnej, wolnej od wad istotnych i zdatnej do użytkowania Inwestycji Uzupełniającej wraz z kompletną Dokumentacją oraz wymaganymi decyzjami, zgłoszeniami, pozwoleniami i uzgodnieniami.
10. Koszt Inwestycji Uzupełniającej – całkowity koszt wykonania inwestycji uzupełniającej obejmujący w szczególności koszty przygotowania, zaprojektowania, uzyskania praw do nieruchomości, wykonania, nadzoru, odbioru, przekazania, uruchomienia i usunięcia wad Inwestycji Uzupełniającej, obejmujący również koszty pośrednie, opłaty administracyjne, koszty dokumentacji, obsługi prawnej, geodezyjnej, nadzorów, badań, prób, odbiorów i robót odtworzeniowych.

§ 2. Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest określenie zobowiązań Inwestora i Gminy związanych z procedurą uchwalenia ZPI oraz realizacji na rzecz Gminy Inwestycji Uzupełniającej przez Inwestora i na koszt Inwestora
2. Inwestor zobowiązuje się wobec Gminy w szczególności do:
 - 1) poniesienia pełnych kosztów sporządzenia, procedowania i uchwalenia ZPI;
 - 2) zaprojektowania, sfinansowania, wykonania, uruchomienia i przekazania Gminie Inwestycji Uzupełniającej;
 - 3) uzyskania na własny koszt wszystkich wymaganych decyzji, zgód, pozwoleń, uzgodnień i praw do nieruchomości, na których będzie realizowana inwestycja uzupełniająca;
 - 4) ustanowienia zabezpieczeń wykonania Umowy;
 - 5) przeniesienia na Gminę praw do Dokumentacji;
 - 6) udzielenia Gminie rękojmi i gwarancji jakości;

- 7) zapłaty kar umownych i odszkodowań w przypadkach określonych Umową.
3. Gmina zobowiązuje się do współdziałania z Inwestorem w zakresie niezbędnym do realizacji Umowy, w granicach obowiązujących przepisów prawa oraz kompetencji organów Gminy.
 4. Strony zgodnie potwierdzają, że zawarcie Umowy nie stanowi zobowiązania Rady Gminy do uchwalenia ZPI w określonym brzmieniu ani nie ogranicza ustawowych kompetencji organów Gminy.
 5. Inwestor przyjmuje do wiadomości, że wynik procedury planistycznej zależy od przebiegu procedury określonej przepisami prawa, w tym w szczególności od opinii, uzgodnień, konsultacji społecznych, stanowisk organów oraz uchwały Rady Gminy Miłkowice, organów nadzoru oraz sądów.

§ 3. Inwestycja Główna i Inwestycja Uzupełniająca

1. Inwestycja Główna obejmuje przedsięwzięcie polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowo-usługowej oraz zabudowy usługowej. Inwestycja Główna planowana jest na działkach nr 1/41, 1/40, 1/39, 1/38, 1/37, 1/36, 1/102, 1/103, 1/104, 1/76, 1/77, 1/78, 1/79, 1/31, 1/32 w obrębie Lipce, gmina Miłkowice, dla których Sąd Rejonowy w Legnicy prowadzi księgi wieczyste nr LE1L/00085435/3, LE1L/00085434/6, LE1L/00095547/4, LE1L/000877152/9.
1. Inwestycja Uzupełniająca obejmuje:
 - 1) budowę oświetlenia ulicznego na działkach nr 1/43 i 1/44 - od skrzyżowania na działce nr 1/68 do granicy z działką nr 1/8 obr. Lipce. zgodnie z Koncepcją dla Potrzeb Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego stanowiącą załącznik numer 1 do niniejszej Umowy;
 - 2) wykonanie wszelkich robót towarzyszących, odtworzeniowych, drogowych, elektrycznych, sterowniczych, geodezyjnych i technologicznych niezbędnych do jej prawidłowego działania;
 - 3) uzyskanie wymaganych decyzji, zgód, uzgodnień, pozwoleń, warunków technicznych i odbiorów;
 - 4) przekazanie Gminie kompletnej, sprawnej i zdatnej do użytkowania inwestycji uzupełniającej wraz z dokumentacją i prawami autorskimi.
2. Szczegółowy zakres rzeczowy Inwestycji Uzupełniającej określa załącznik nr 7 do Umowy.
3. Przebieg Inwestycji Uzupełniającej określa mapa stanowiąca załącznik nr 4 do Umowy.
4. Inwestycja Uzupełniająca służyć będzie obsłudze Inwestycji Głównej.
5. Inwestor zobowiązuje się wykonać Inwestycję Uzupełniającą w sposób zapewniający jej zgodność z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej, wymaganiami Gminy oraz potrzebami eksploatacyjnymi Gminnego Zakładu Gospodarki Komunalnej w Miłkowicach w zakresie dotyczącym obsługi Inwestycji Głównej

§ 4. Koszty ZPI

1. Inwestor zobowiązuje się pokryć w całości wszystkie koszty związane ze sporządzeniem, procedowaniem, zmianą i uchwaleniem ZPI.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, obejmują w szczególności:
 - 1) wynagrodzenie podmiotu sporządzającego projekt ZPI;
 - 2) koszty opracowań urbanistycznych, planistycznych, środowiskowych, komunikacyjnych, infrastrukturalnych, geodezyjnych i prawnych niezbędnych do uchwalenia ZPI;
 - 3) koszty ogłoszeń, obwieszczeń i zawiadomień;
 - 4) koszty opinii Gminnej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej;
 - 5) koszty zmian projektu ZPI wynikających z negocjacji, konsultacji społecznych, opinii, uzgodnień, uwag, rozstrzygnięć nadzorczych albo wymagań organów;
 - 6) koszty prognoz oddziaływania na środowisko i innych dokumentów wymaganych przepisami prawa albo koniecznych dla prawidłowego przeprowadzenia procedury uchwalenia ZPI
 - 7) koszty związane z roszczeniami, o których mowa w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, jeżeli wynikają one z uchwalenia ZPI na wniosek Inwestora albo z rozwiązań przyjętych w ZPI dotyczących Inwestycji Głównej.-
3. Inwestor zobowiązuje się uiszczać należności, o których mowa w niniejszym paragrafie, w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania Gminy wraz z dokumentem potwierdzającym poniesienie albo wymagalność kosztu.
4. W przypadku nieuiszczenia kosztów określonych w ust.2 w terminie Gmina może potrącić należności z zabezpieczenia, o którym mowa w §13 albo dochodzić ich od Inwestora na zasadach ogólnych.
5. Pokrycie kosztów przez Inwestora nie daje Inwestorowi prawa do żądania uchwalenia ZPI w określonym brzmieniu ani do dochodzenia od Gminy odszkodowania z tytułu nieuchwalenia ZPI, uchwalenia ZPI w innym brzmieniu, zmiany ZPI, uchylecia ZPI lub stwierdzenia jego nieważności, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa stanowią inaczej. Jednocześnie Inwestor uprawniony jest do domagania się zwrotu kosztów, o których mowa w ust. 2, jeżeli pomimo poniesienia kosztów sporządzenia projektu ZPI wraz z wszelkimi opracowaniami oraz uzgodnieniami nie przedstawiono Radzie Gminy projektu ZPI w celu podjęcia uchwały o przyjęciu ZPI.

§ 5. Obowiązki Inwestora przy realizacji Inwestycji Uzupełniającej

1. Inwestor zobowiązuje się do kompleksowego przygotowania i wykonania Inwestycji Uzupełniającej na własny koszt i ryzyko.
2. Obowiązki Inwestora obejmują w szczególności:
 - 1) opracowanie kompletnej Dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej;
 - 2) uzyskanie warunków technicznych, decyzji, zgód, uzgodnień, opinii i pozwoleń wymaganych do realizacji Inwestycji Uzupełniającej;
 - 3) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo skuteczne dokonanie zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli przepisy prawa dopuszczają taką formę;

- 4) uzyskanie prawa do dysponowania nieruchomościami, na których będzie realizowana Inwestycja uzupełniająca na cele budowlane;
 - 5) ustanowienie na rzecz Gminy, na własny koszt praw niezbędnych do realizacji, eksploatacji, konserwacji, modernizacji, remontu i usuwania awarii Inwestycji Uzupełniającej przebiegającej przez nieruchomości stanowiące własność osób trzecich lub Inwestora – o ile będą konieczne do korzystania z Inwestycji Uzupełniającej,
 - 6) wykonanie robót budowlanych przez podmioty posiadające wymagane doświadczenie, uprawnienia i kwalifikacje;
 - 7) zapewnienie kierownika budowy, inspektorów, projektantów, nadzorów branżowych, obsługi geodezyjnej, geologicznej i archeologicznej, o ile będą wymagane;
 - 8) wykonanie i utrzymanie zaplecza budowy;
 - 9) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót;
 - 10) uzyskanie i wdrożenie czasowej organizacji ruchu, jeżeli będzie wymagana;
 - 11) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz bieżące usuwanie odpadów i zanieczyszczeń;
 - 12) zabezpieczenie dróg, chodników, poboczy, rowów, urządzeń melioracyjnych, sieci i innych elementów infrastruktury przed uszkodzeniem;
 - 13) naprawę wszelkich szkód powstałych w związku z realizacją robót;
 - 14) odtworzenie nawierzchni, terenów zielonych i innych elementów zagospodarowania terenu;
 - 15) wykonanie prób, badań, rozruchów, sprawdzeń i odbiorów technicznych;
 - 16) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie, jeżeli będzie wymagane;
 - 17) przekazanie Gminie kompletnej Dokumentacji powykonawczej;
 - 18) nieodpłatne przekazanie Gminie Inwestycji Uzupełniającej wraz ze wszystkimi nakładami, urządzeniami, elementami, dokumentami i prawami niezbędnymi do jej eksploatacji;
 - 19) usuwanie wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji jakości;
 - 20) wykonywanie innych czynności koniecznych dla prawidłowej realizacji Umowy;
 - 21) prowadzenia prac zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 8 do Umowy,
3. Inwestor zobowiązany jest wykonać Inwestycję Uzupełniającą na własny koszt zgodnie z:
- 1) Umową;
 - 2) ZPI;
 - 3) obowiązującymi przepisami prawa;
 - 4) decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami i warunkami technicznymi;
 - 5) normami i zasadami wiedzy technicznej;

6) Dokumentacją zaakceptowaną przez Gminę

4. Inwestor nie może rozpocząć robót budowlanych bez uprzedniego przedstawienia Gminie:

- 1) prawomocnej albo ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo dokumentu potwierdzającego skuteczność zgłoszenia robót budowlanych;
- 2) dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane;
- 3) polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 11;
- 4) wykazu wykonawców i osób pełniących samodzielne funkcje techniczne.
- 5) Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejścia do dnia Odbioru Końcowego.

§ 6. Prawa do nieruchomości i zakaz rozporządzania

1. Inwestor zobowiązuje się uzyskać, na własny koszt i ryzyko, wszystkie prawa do nieruchomości niezbędne do realizacji, eksploatacji, remontu, konserwacji, modernizacji i usuwania awarii Inwestycji Uzupełniającej i przekazać je na rzecz Gminy.
2. Do czasu Odbioru Końcowego Inwestycji Uzupełniającej Inwestor nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Gminy:
 - 1) oddać Nieruchomości Inwestora do korzystania osobie trzeciej, jeżeli mogłoby to uniemożliwić wykonanie Umowy;
 - 2) przenieść praw lub obowiązków wynikających z Umowy na osobę trzecią.

§ 7. Terminy realizacji

1. Inwestor zobowiązuje się wykonać zobowiązania wynikające z Umowy w następujących terminach:
 - 1) złożenie Gminie kompletnej koncepcji technicznej Inwestycji Uzupełniającej – w terminie 4 tygodni od dnia wejścia w życie Umowy;
 - 2) złożenie Gminie kompletnej Dokumentacji projektowej do akceptacji – w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie Umowy jednak nie wcześniej niż 5 miesięcy od uzyskania Decyzji o Środowiskowych Uwarunkowaniach, jeżeli zaistnieje konieczność jej uzyskania
 - 3) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo skuteczne dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych – w terminie 4 miesięcy od dnia zatwierdzenia przez Gminę kompletnej Dokumentacji projektowej
 - 4) rozpoczęcie robót budowlanych – na wniosek Gminy, ale nie wcześniej w terminie 5 miesięcy od dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę lub dokonania skutecznego zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych.
 - 5) zakończenie robót budowlanych – w terminie 7 miesięcy od dnia rozpoczęcia prac budowlanych.
 - 6) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie albo dokonanie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy – w terminie 4 miesięcy od dnia zakończenia robót

budowlanych;

- 7) dokonanie Odbioru Końcowego i przekazanie Gminie prawa własności Inwestycji Uzupełniającej wraz z prawami niezbędnymi do jej eksploatacji nie później niż w terminie **60-miesięcy** od dnia wejścia w życie Umowy.
2. Za wykonanie Inwestycji Uzupełniającej uważa się dokonanie odbioru końcowego przez Gminę potwierdzoną protokołem odbioru końcowego bez wad i podpisania przez strony umowy przekazania inwestycji uzupełniającej wraz z prawami autorskimi na rzecz Gminy .
3. Harmonogram lub jego zmiana wymaga akceptacji Gminy.
4. Zmiana harmonogramu nie może prowadzić do wydłużenia terminów określonych w ust. 1, chyba że Gmina wyrazi na to zgodę w formie aktu notarialnego.

§ 8. Obowiązki Gminy

1. Gmina zobowiązuje się, w granicach przepisów prawa oraz posiadanych kompetencji, do współdziałania z Inwestorem przy wykonywaniu Umowy.
2. Gmina zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) udzielenia Inwestorowi prawa do dysponowania Nieruchomościami Gminy na cele budowlane w zakresie koniecznym do realizacji Inwestycji Uzupełniającej, o ile nie sprzeciwiają się temu przepisy prawa,
 - 2) przekazania Inwestorowi terenu stanowiącego własność Gminy w celu realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w terminie 30 dni od dnia złożenia kompletnego wniosku przez Inwestora, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie ZPI i uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych dla Inwestycji Uzupełniającej;
 - 3) uzgodnienia przedłożonej Dokumentacji w zakresie zgodności z wymaganiami Gminy i potrzebami eksploatacyjnymi w terminie nie dłuższym niż 14 dni od przedstawienia Dokumentacji; niezajęcie przez Gminę stanowiska w terminie wskazanym w tym postanowieniu uznaje się uzgodnioną przedłożoną Dokumentacją bez uwag i zastrzeżeń;
 - 4) udziału w Odbiorach Częściowych i Odbiorze Końcowym;
 - 5) przejęcia prawidłowo wykonanej Inwestycji Uzupełniającej, wolnej od wad, zgodnej z Umową i zdanej do użytkowania oraz po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
3. Żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienia wynikające z działań lub zaniechań organów administracji publicznej, gestorów sieci, właścicieli nieruchomości, wykonawców, podwykonawców lub innych osób trzecich, chyba że zostały zawinione przez stronę.

§ 9. Odbiory i przekazanie Inwestycji Uzupełniającej

1. Inwestor zobowiązuje się zgłosić Gminie gotowość do Odbiorów Częściowych oraz Odbioru Końcowego co najmniej 14 dni przed proponowanym terminem odbioru.
2. Do zgłoszenia gotowości do Odbioru Końcowego Inwestor zobowiązany jest dołączyć w szczególności wskazane poniżej dokumenty, pozwolenia na budowę o ile były one sporządzane w odniesieniu do elementów Inwestycji Uzupełniającej:

- 1) dokumentację powykonawczą;
 - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - 3) decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, zaświadczenia o niewniesieniu sprzeciwu do zawiadomienia o zakończeniu budowy albo innego dokumentu potwierdzającego możliwość legalnego użytkowania Inwestycji Uzupełniającej ;
 - 4) protokoły prób, badań, rozruchów i odbiorów technicznych,
 - 5) atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności materiałów i urządzeń oraz dokumenty jakościowe;
 - 6) dokumenty gwarancyjne producentów urządzeń;
 - 7) instrukcje eksploatacji i konserwacji;
 - 8) oświadczenia kierownika budowy i projektantów wymagane przepisami prawa;
 - 9) dokument PT lub inny dokument wymagany dla przejęcia środka trwałego;
 - 10) dokumenty przeniesienia prawa autorskich na inwestora
3. Gmina może odmówić przystąpienia do Odbioru Końcowego, jeżeli dokumenty, o których mowa w ust. 2, nie zostały złożone albo są niekompletne.
4. Gmina może odmówić Odbioru Końcowego Inwestycji Uzupełniającej w przypadku:
- 1) występowania wad istotnych Inwestycji Uzupełniającej;
 - 2) niezgodności z Dokumentacją, Umową, decyzjami lub przepisami prawa;
 - 3) braku wymaganych przepisami prawa decyzji, pozwoleń, zgłoszeń, uzgodnień, odbiorów lub innych czynności niezbędnych do zgodnej z prawem realizacji lub użytkowania Inwestycji Uzupełniającej, w tym w szczególności ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę albo zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu wobec zgłoszenia robót budowlanych, jeżeli są wymagane
 - 4) braku kompletnej Dokumentacji powykonawczej;
 - 5) nieprzedłożenia przez Inwestora kompletu dokumentów wymaganych do przeprowadzenia odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej, w szczególności dokumentacji powykonawczej, protokołów badań i prób, geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej, oświadczeń kierownika budowy, wymaganych decyzji, pozwoleń, uzgodnień, odbiorów, decyzji o pozwoleniu na użytkowanie albo innego dokumentu potwierdzającego możliwość legalnego użytkowania Inwestycji Uzupełniającej – jeżeli są wymagane przepisami prawa. Brak któregokolwiek z wymaganych dokumentów uprawnia Gminę do odmowy przystąpienia do odbioru końcowego do czasu usunięcia stwierdzonych braków.
5. Gmina może odmówić odbioru częściowego Inwestycji Uzupełniającej jedynie w przypadku stwierdzenia wad istotnych lub niekompletności robót objętych danym etapem, w tym braku wymaganych dokumentów, takich jak pozwolenie na budowę lub zawiadomienie o rozpoczęciu robót

6. Wady, które nie uniemożliwiają użytkowania Inwestycji Uzupełniającej i nie zagrażają jej prawidłowej eksploatacji, mogą zostać wskazane w protokole odbioru z wyznaczeniem terminu ich usunięcia
7. Podpisanie protokołu Odbioru Końcowego nie zwalnia Inwestora z odpowiedzialności z tytułu rękojmi, gwarancji jakości, kar umownych i odszkodowania.
8. Z dniem podpisania protokołu Odbioru Końcowego Inwestor nieodpłatnie przenosi na Gminę własność wykonanej Inwestycji Uzupełniającej, nakładów, urządzeń, elementów infrastruktury oraz Dokumentacji dotyczącej inwestycji uzupełniającej na podstawie odrębnej umowy zawartej w terminie 7 dni od dokonania przez Gminę odbioru końcowego
9. Inwestor oświadcza, że z tytułu przekazania Inwestycji Uzupełniającej nie przysługuje mu wobec Gminy żadne wynagrodzenie, zwrot nakładów, roszczenie o rozliczenie ani jakiegokolwiek inne świadczenie pieniężne.

§ 10. Kontrola realizacji Umowy

1. Gmina ma prawo kontroli realizacji Umowy i Inwestycji Uzupełniającej na każdym etapie.
2. Uprawnienia kontrolne Gminy obejmują w szczególności prawo do:
 - 1) wstępu na teren budowy;
 - 2) udziału w naradach koordynacyjnych;
 - 3) wglądu do Dokumentacji;
 - 4) żądania informacji, wyjaśnień i dokumentów;
 - 5) żądania przedstawienia sposobu realizacji harmonogramu;
 - 6) żądania przedstawienia umów z wykonawcami i podwykonawcami w zakresie istotnym dla oceny wykonania Umowy;
 - 7) żądania usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości w realizacji inwestycji uzupełniającej;
 - 8) udziału w odbiorach częściowych, technicznych i końcowych.
3. Inwestor zobowiązuje się składać Gminie raporty kwartalne z realizacji Umowy, w terminie do 10. dnia miesiąca następującego po zakończeniu każdego kwartału.
4. Raport kwartalny powinien obejmować w szczególności:
 - 1) opis wykonanych prac;
 - 2) procentowy stopień zaawansowania;
 - 3) informacje o poniesionych kosztach;
 - 4) informacje o uzyskanych decyzjach, pozwoleniach i uzgodnieniach;
 - 5) informacje o ryzykach i przeszkodach;
 - 6) dokumentację fotograficzną;
 - 7) aktualizację harmonogramu.

5. Brak złożenia raportu kwartalnego w terminie stanowi nienależyte wykonanie Umowy i uprawnia Gminę do naliczenia kary umownej, z zastrzeżeniem, iż karę umowną można naliczyć po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Inwestora do przedstawienia raportu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

§ 11. Ubezpieczenie

1. Inwestor zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy, do dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji jakości, ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej kontraktowej i deliktowej związanej z realizacją Inwestycji Uzupełniającej.
2. Minimalna suma gwarancyjna ubezpieczenia wynosi 5.000.000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia w okresie ubezpieczenia.
3. Ubezpieczenie musi obejmować szkody wyrządzone Gminie, osobom trzecim, właścicielom nieruchomości, gestorom sieci, użytkownikom dróg oraz innym podmiotom, w związku z wykonywaniem Umowy.
4. Inwestor zobowiązuje się przedłożyć Gminie polisę ubezpieczeniową wraz z dowodem opłacenia składki przed rozpoczęciem robót oraz każdorazowo na 14 dni przed wygaśnięciem dotychczasowej ochrony ubezpieczeniowej.
6. Brak utrzymywania ubezpieczenia stanowi istotne naruszenie Umowy i uprawnia Gminę do wstrzymania realizacji robót, naliczenia kar umownych, skorzystania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz odstąpienia od Umowy, z zastrzeżeniem, iż uprawnienia te powstają po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Inwestora do przedstawienia potwierdzenia zawarcia umowy ubezpieczenia, w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.

§ 12. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. W celu zabezpieczenia roszczeń Gminy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Inwestor zobowiązuje się ustanowić na rzecz Gminy zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej albo gwarancji ubezpieczeniowej zwanej dalej „gwarancją”.
2. Gwarancja powinna być bezwarunkowa, nieodwołalna, płatna na pierwsze żądanie Gminy i sporządzona według treści uprzednio zaakceptowanej przez Gminę.
3. Gwarancja zabezpiecza wszelkie roszczenia Gminy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym w szczególności:
 - 1) niewykonania inwestycji uzupełniającej ;
 - 2) usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru w okresie rękojmi i gwarancji jakości;
 - 3) zapłatę kar umownych i odszkodowań oraz roszczeń innych osób wynikających z uchwalonego ZPI;
 - 4) koszty wykonania zastępczego inwestycji uzupełniającej;
 - 5) koszty dokończenia Inwestycji Uzupełniającej;
4. Kwota gwarancji nie może być niższa niż 100 % szacunkowego Kosztu Inwestycji Uzupełniającej, jednak nie mniej niż 187.771,80 zł. Słownie: sto osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden złotych, 80/1010 brutto.

5. Szacunkowy Koszt Inwestycji Uzupełniającej na dzień zawarcia Umowy wynosi 187.771,80 zł. Słownie: sto osiemdziesiąt siedem tysięcy siedemset siedemdziesiąt jeden złotych, 80/1010 brutto.
6. Gwarancja w treści zaakceptowanej przez Gminę zostanie ustanowiona w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy. Nieprzedstawienie gwarancji w terminie wskazanym w zdaniu poprzednim uprawnia Gminę do odstąpienia od Umowy po bezskutecznym wezwaniu do przedstawienia gwarancji i określeniu co najmniej 14 – dniowego terminu na przedstawienie gwarancji.
7. Gwarancja w wysokości określonej w ust.4, z zastrzeżeniem ust. 17, obowiązuje przez cały okres realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz przez cały okres rękojmi i gwarancji jakości, powiększony o dodatkowy okres 90 dni.
8. Inwestor zobowiązuje się zapewnić ciągłość obowiązywania gwarancji w wysokości określonej w ust.4 z zastrzeżeniem ust. 17 przez cały okres, o którym mowa w ust. 7.
9. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 8, Gmina jest uprawniona do odstąpienia od umowy po bezskutecznym wezwaniu do przedstawienia gwarancji i określenia co najmniej 14 - dniowego terminu na przedstawienie gwarancji.
10. Gmina jest uprawniona do żądania wypłaty środków z gwarancji w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Inwestora, w szczególności w przypadku:
 - 1) opóźnienia w realizacji któregokolwiek terminu określonego w Umowie;
 - 2) niewykonania Inwestycji Uzupełniającej w terminie;
 - 3) wykonywania Inwestycji Uzupełniającej niezgodnie z Umową, Dokumentacją, przepisami lub zasadami wiedzy technicznej;
 - 4) niewykonania obowiązków dotyczących uzyskania praw do nieruchomości;
 - 5) niewykonania obowiązków w zakresie usuwania wad;
 - 6) powstania roszczeń z tytułu kar umownych;
 - 7) odstąpienia od Umowy z przyczyn dotyczących Inwestora;
 - 8) konieczności wykonania zastępczego.
11. Wypłata środków z gwarancji następuje na podstawie pisemnego żądania Gminy zawierającego oświadczenie o zaistnieniu okoliczności uzasadniających żądanie, z zastrzeżeniem, iż wypłata może nastąpić dopiero po uprzednim bezskutecznym wezwaniu i wyznaczeniu Inwestorowi co najmniej 14 dniowego terminu na zaprzestanie naruszeń.
12. Wypłata środków z gwarancji nie wymaga:
 - 1) zgody Inwestora;
 - 2) uznania roszczenia przez Inwestora;
 - 3) prawomocnego orzeczenia sądu;
13. Gwarancja nie może zawierać postanowień ograniczających prawa Gminy, w szczególności:

- 1) uzależniających wypłatę od zgody Inwestora;
 - 2) uzależniających wypłatę od rozstrzygnięcia sporu;
 - 3) przyznających bankowi albo zakładowi ubezpieczeń prawo badania zasadności żądania;
 - 4) wymagających przedstawienia dokumentów innych niż żądanie wypłaty i oświadczenie Gminy;
 - 5) ograniczających możliwość wielokrotnego korzystania z gwarancji do wysokości sumy gwarancyjnej;
 - 6) przewidujących wygaśnięcie gwarancji przed końcem okresu, o którym mowa w ust. 7.
14. W przypadku zwiększenia Kosztu Inwestycji Uzupełniającej Gmina jest uprawniona do żądania odpowiedniego zwiększenia kwoty gwarancji, tak aby wysokość gwarancji odpowiadała 100% Kosztu Inwestycji Uzupełniającej z zastrzeżeniem ust. 17. W przypadku zmniejszenia Kosztu Inwestycji Uzupełniającej Inwestor uprawniony jest do zmniejszenia kwoty gwarancji, tak aby wysokość gwarancji odpowiadała 120 % Kosztu Inwestycji Uzupełniającej z zastrzeżeniem ust. 17.
15. Jeżeli środki z gwarancji okażą się niewystarczające do zaspokojenia roszczeń Gminy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania Gminy.
16. Koszty zabezpieczeń ponosi Inwestor.
17. Kwota gwarancji będzie ulegała systematycznemu zmniejszaniu każdorazowo po dokonaniu Częściowego Odbioru o procentową wartość realizacji prac określoną w Harmonogramie Rzeczowo – Finansowym stanowiącym załącznik numer 8 do niniejszej Umowy z zastrzeżeniem, iż poziom gwarancji nie może spaść poniżej 15% Kosztu Inwestycji Uzupełniającej.

§ 13. Rękojnia i gwarancja jakości

1. Inwestor udziela Gminie rękojmi za wady oraz gwarancji jakości na wykonaną Inwestycję Uzupełniającą na okres 60 miesięcy od Przekazania jej Gminie .
2. Rękojnia i gwarancja jakości obejmują wszelkie wady fizyczne, prawne, projektowe, wykonawcze, materiałowe, technologiczne, eksploatacyjne i funkcjonalne Inwestycji Uzupełniającej.
3. Gmina może zgłaszać wady pisemnie albo pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Inwestora.
4. Inwestor zobowiązuje się do:
 - 1) zabezpieczenia miejsca wystąpienia szkody oraz ograniczenia jej skutków;
 - 2) usunięcia wady w terminie wskazanym przez Gminę, nie krótszym niż godzin, chyba że z przyczyn technicznych konieczny jest dłuższy termin zaakceptowany przez Gminę.
5. W przypadku wad powodujących zagrożenie dla życia, zdrowia, mienia, środowiska, ciągłości działania infrastruktury albo możliwość wystąpienia awarii, Inwestor zobowiązany jest do:

- 1) niezwłocznego usunięcia wady,
 - 2) zapewnienia rozwiązań tymczasowych umożliwiających funkcjonowanie infrastruktury do czasu usunięcia wady;
 - 3) stałego informowania Gminy o działaniach naprawczych.
6. Jeżeli Inwestor nie przystąpi do usunięcia wady w terminach, o których mowa w ust. 5 lub 6, albo nie usunie jej w wyznaczonym terminie, Gmina jest uprawniona do usunięcia wady we własnym zakresie albo powierzenia jej usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Inwestora, bez konieczności uzyskiwania zgody Inwestora.
 7. Koszty usunięcia wad obejmują w szczególności rynkowe koszty: robót, materiałów, urządzeń, zabezpieczenia, nadzoru, dokumentacji, ekspertyz, przywrócenia terenu do stanu poprzedniego oraz koszty obsługi prawnej i technicznej.
 8. Gmina może pokryć koszty usunięcia wad ze środków uzyskanych z gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej.
 9. Jeżeli koszty usunięcia wad przekroczą wysokość dostępnego zabezpieczenia, Inwestor zobowiązuje się zapłacić brakującą kwotę w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania Gminy
 10. Jeżeli w wyniku wykonania naprawy w ramach rękojmi lub gwarancji jakości wykonano na nowo prace lub wymieniono rzeczy na nowe powoduje to rozpoczęcie biegu nowego okresu rękojmi i gwarancji jakości w odniesieniu do wymienionego elementu.
 11. Uprawnienia Gminy z rękojmi i gwarancji jakości mogą być wykonywane niezależnie od siebie oraz niezależnie od uprawnień z tytułu kar umownych, zabezpieczenia i odszkodowania.
 12. W przypadku skutecznego scedowania roszczeń wobec podwykonawców realizujących w imieniu Inwestora prace w ramach Inwestycji Uzupełniającej z tytułu gwarancji i rękojmi na Gminę – wszelkie roszczenia związane z rękojmią oraz gwarancją dotyczącą Inwestycji Uzupełniającej Gmina będzie zgłaszać w pierwszej kolejności wyłącznie względem podwykonawców.

§ 14. Kary umowne

1. Inwestor zapłaci Gminie kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Za opóźnienie złożenia Gminie kompletnej Dokumentacji projektowej do akceptacji w terminie określonym w § 7 ust.1 pkt.2 – w wysokości 1 % kwoty zabezpieczenia, o której mowa w § 12 ust. 4, za każdy pełny miesiąc opóźnienia
 - 2) za opóźnienie w wystąpieniu z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę albo w skutecznym dokonaniu zgłoszenia lub uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej, w terminie określonym w § 7 ust. 1 pkt 3 – w wysokości 1% kwoty zabezpieczenia, o której mowa w § 12 ust. 4, za każdy pełny miesiąc opóźnienia.
 - 3) za opóźnienie w zakończeniu robót budowlanych w terminie określonym w §7 ust.1 pkt.5 – w wysokości – 1 % kwoty zabezpieczenia, o której mowa w § 12 ust. 4, za każdy pełny miesiąc opóźnienia;
 - 4) za opóźnienie w dokonaniu Odbioru Końcowego i przekazaniu Inwestycji Uzupełniającej Gminie w terminie określonym w §7 ust.1 pkt.7 – w wysokości – 1 % kwoty zabezpieczenia, o której mowa w § 12 ust. 4, za każdy pełny miesiąc opóźnienia;

- 5) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi albo gwarancji jakości – w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień opóźnienia za każde zdarzenie;
 - 6) za brak złożenia raportu kwartalnego w terminie określonym w § 10 ust. 3 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek;
 - 7) za brak wymaganego ubezpieczenia – w wysokości 5 000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc braku ochrony ubezpieczeniowej;
 - 8) za naruszenie określonego w §6 ust.2 obowiązku bez zgody Gminy – w wysokości 50.000,00 zł za każdy przypadek;
 - 9) za odstąpienie od Umowy przez Gminę z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Inwestor – w wysokości 500 000,00 zł;
2. Przez opóźnienie strony rozumiem niedotrzymanie terminu określonego Umową lub harmonogramem, które jest spowodowane przyczynami zawinionymi i leżącymi po stronie Inwestora. W celu usunięcia wątpliwości strony zgodnie oświadczają, iż Inwestor nie odpowiada za zwłokę lub opóźnienia będące wynikiem działań osób trzecich organów administracji publicznej oraz warunków atmosferycznych. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% kwoty zabezpieczenia, o której mowa w § 12 ust. 4.
3. Zapłata kar umownych nie zwalnia Inwestora z obowiązku wykonania Umowy.
4. Gmina może potrącić kary umowne z zabezpieczenia, gwarancji, wierzytelności Inwestora albo innych należności przysługujących Inwestorowi wobec Gminy.
5. Inwestor zobowiązany jest zapłacić karę umowną w terminie 14 dni od dnia doręczenia wezwania Gminy. Po upływie tego terminu Gmina może dochodzić należnych jej kar umownych z zabezpieczania gwarancji bankowej lub ubezpieczenia.
6. Gmina może dochodzić odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
7. Postanowienia niniejszego paragrafu obowiązują także po rozwiązaniu, odstąpieniu, wygaśnięciu albo nieważności Umowy, w zakresie dopuszczalnym przez przepisy prawa.

§ 15. Odstąpienie od Umowy

1. Gmina może odstąpić od Umowy w całości albo w części w przypadku:
 - 1) istotnego naruszenia Umowy przez Inwestora – po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Inwestora i wyznaczeniu mu co najmniej 30 - dniowego terminu na zaprzestanie naruszeń;
 - 2) opóźnienia w realizacji któregokolwiek z terminów określonych w § 7 przekraczającego 60 dni;
 - 3) przerwy w realizacji Inwestycji Uzupełniającej trwającej dłużej niż 30 dni, chyba że przerwa została uprzednio zaakceptowana przez Gminę lub przerwa nie powoduje przesunięcia w realizacji ustalonego harmonogramu prac;
 - 4) nieustanowienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości określonej umową po bezskutecznym pisemnym wezwaniu Inwestora i wyznaczeniu mu co najmniej 14 dniowego terminu na ustanowienie zabezpieczenia

- 5) otwarcia likwidacji Inwestora;
 - 6) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Inwestora albo otwarcia wobec niego postępowania restrukturyzacyjnego;
 - 7) wykonywania Inwestycji Uzupełniającej niezgodnie z Umową, Dokumentacją lub przepisami prawa
 - 8) nieuchwalenia ZPI przez Radę Gminy do dnia 31.12.2027 r.
2. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, strony umowy urbanistycznej mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej.
 3. Oświadczenie o odstąpieniu wymaga formy aktu notarialnego, chyba że bezwzględnie obowiązujące przepisy prawa dopuszczają inną formę.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn z przyczyn za które ponosi Inwestor:
 - 1) Inwestor zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Gminie całość wykonanej Dokumentacji;
 - 2) Gmina uzyskuje prawo do kontynuowania Inwestycji Uzupełniającej
 - 3) Gmina może wykorzystać zabezpieczenia do pokrycia kosztów dokończenia Inwestycji Uzupełniającej, usunięcia wad, zapłaty kar umownych i odszkodowań;
 - 4) na Gminę przechodzą prawa do Dokumentacji w zakresie określonym Umową;
 - 5) Inwestor zobowiązany jest do zapłaty kar umownych i naprawienia szkody.
 5. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Gminy prawa do dochodzenia kar umownych, odszkodowania, kosztów wykonania zastępczego, zwrotu kosztów oraz skorzystania z zabezpieczeń.

§ 16. Skutki zbycia nieruchomości i następstwo prawne

1. Zbycie, obciążenie, podział, scalenie, oddanie do korzystania albo inne rozporządzenie Nieruchomościami Inwestora, w całości lub w części, nie wpływa na zakres ani trwałość zobowiązań Inwestora wynikających z Umowy.
2. Inwestor ponosi odpowiedzialność za wykonanie Inwestycji Uzupełniającej niezależnie od zmian stanu prawnego Nieruchomości Inwestora.
3. Do czasu pełnego wykonania Umowy Inwestor pozostaje odpowiedzialny za wszystkie zobowiązania wynikające z Umowy, chyba że Gmina w formie aktu notarialnego zwolni Inwestora z długu.
4. Cesja praw, przelew wierzytelności, przejęcie długu, przeniesienie obowiązków albo jakakolwiek forma zmiany podmiotowej po stronie Inwestora wymaga uprzedniej zgody Gminy wyrażonej w formie aktu notarialnego.

§ 17. Prawa autorskie do Dokumentacji

1. Inwestor oświadcza i gwarantuje, że przysługują mu albo będą mu przysługiwać pełne autorskie prawa majątkowe do Dokumentacji przekazywanej Gminie w ramach Umowy oraz prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.
2. Inwestor zobowiązuje się zapewnić, aby wszyscy projektanci, wykonawcy, podwykonawcy i inne osoby uczestniczące w opracowaniu Dokumentacji skutecznie przenieśli na Inwestora prawa autorskie do tej dokumentacji.
3. Z chwilą przekazania Gminie Dokumentacji albo jej części Inwestor przenosi na Gminę, nieodpłatnie autorskie prawa majątkowe do tej Dokumentacji na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalanie i zwielokrotnianie dowolną techniką, w tym drukarską, reprograficzną, elektroniczną, cyfrową, magnetyczną i optyczną;
 - 2) wprowadzanie do pamięci komputera, systemów teleinformatycznych, baz danych i chmur obliczeniowych;
 - 3) korzystanie z Dokumentacji dla potrzeb realizacji, dokończenia, eksploatacji, remontu, modernizacji, rozbudowy, przebudowy i usuwania awarii Inwestycji Uzupełniającej;
 - 4) udostępnianie Dokumentacji organom administracji, gestorom sieci, wykonawcom, projektantom, inspektorom, rzeczoznawcom, biegłym, doradcom, jednostkom organizacyjnym Gminy i osobom trzecim uczestniczącym w realizacji zadań Gminy;
 - 5) wprowadzanie do obrotu, użyczanie, najem i przekazywanie egzemplarzy Dokumentacji;
 - 6) publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niej dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym, w zakresie wymaganym przepisami prawa;
 - 7) wykorzystanie Dokumentacji w postępowaniach administracyjnych, sądowych, przetargowych, kontrolnych i nadzorczych;
 - 8) wykorzystanie Dokumentacji w innych projektach inwestycyjnych Gminy, o ile nie narusza to bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.
4. Inwestor przenosi na Gminę wyłączone prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich do Dokumentacji, w szczególności prawo dokonywania zmian, adaptacji, aktualizacji, uzupełnień, przeróbek i opracowań.
5. Gmina jest uprawniona do wykonywania zmian w Dokumentacji samodzielnie albo przez osoby trzecie, bez konieczności uzyskiwania odrębnej zgody Inwestora, projektanta albo innego twórcy.
6. Przeniesienie praw, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie jest ograniczone czasowo ani terytorialnie.
7. Inwestor zobowiązuje się, że wykonywanie autorskich praw osobistych przez twórców Dokumentacji nie będzie utrudniać ani uniemożliwiać Gminie korzystania z Dokumentacji.
8. W przypadku zgłoszenia wobec Gminy jakichkolwiek roszczeń z tytułu naruszenia praw autorskich albo praw pokrewnych do Dokumentacji, Inwestor zobowiązuje się zwolnić Gminę z odpowiedzialności, przystąpić do sporu po stronie Gminy oraz pokryć wszelkie szkody, koszty, opłaty, odszkodowania i wydatki poniesione przez Gminę.

§ 18. Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Inwestor odpowiada wobec Gminy za wszelkie szkody wynikające z zawinionego i zależnego od Inwestora niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. .
2. Inwestor zobowiązuje się zwolnić Gminę z odpowiedzialności wobec osób trzecich za roszczenia wynikające z działań albo zaniechań Inwestora, jego wykonawców, podwykonawców, projektantów lub innych osób, którymi posługuje się przy wykonywaniu Umowy i za które ponosi odpowiedzialność.
3. Jeżeli Gmina zostanie zobowiązana do zapłaty jakiegokolwiek kwoty na rzecz osoby trzeciej w związku z realizacją Umowy przez Inwestora, Inwestor zwróci Gminie całość zapłaconej kwoty wraz z kosztami postępowania, zastępstwa prawnego, egzekucji i odsetkami, w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

§ 19. Doręczenia

1. Wszelkie oświadczenia, wezwania, zawiadomienia i zgłoszenia związane z Umową wymagają formy pisemnej albo elektronicznej, chyba że Umowa lub przepisy prawa wymagają formy szczególnej.
2. Adresy do doręczeń:
 1. dla Gminy:
Gmina Miłkowice, ul. Wojska Polskiego 71, 59-222 Miłkowice,
e-mail:
e-doręczenia:;
ePUAP:;
 2. dla Inwestora:
PRO100 Legnica sp. z o.o., ul. Pułkowa 11, 15-143 Białystok,
e-mail:
e-doręczenia:;
ePUAP:
3. Zmiana adresu do doręczeń wymaga zawiadomienia drugiej Strony. Do czasu doręczenia zawiadomienia korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres uważa się za skutecznie doręczoną.
4. Doręczenie pocztą elektroniczną jest skuteczne z chwilą wprowadzenia wiadomości do środka komunikacji elektronicznej w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią, chyba że nadawca otrzyma automatyczną informację o niedoręczeniu wiadomości.

§ 20 Siła wyższa

1. Inwestor zwolniony jest z odpowiedzialności za częściowe lub całkowite niewypełnienie swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy, jeżeli stało się to w wyniku działania siły wyższej a w szczególności: pożaru, powodzi, trzęsienia ziemi, strajku, działań wojennych, postanowień kompetentnych organów, jeżeli przedstawione warunki miały wpływ na wypełnienie

zobowiązań z niniejszej Umowy.

2. Jeżeli inwestor znalazł się w niemożności wypełnienia swoich zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy spowodowanej wystąpieniem siły wyższej, zobowiązany jest niezwłocznie poinformować drugą stronę o powstaniu i ustaniu tych warunków.
3. W przypadku zaistnienia warunków pogodowych utrudniających możliwość prowadzenia prac związanych z Inwestycją Uzupełniającą wszelkie terminy wynikające z niniejszej Umowy ulegają przedłużeniu o półtorakrotność okresu warunków pogodowych utrudniających prowadzenie prac. Przedłużenie terminów w sytuacji określonych w zdaniu poprzednim nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, lecz następuje w następstwie poinformowania Gminy o konieczności zaprzestania prowadzenia prac z uwagi na trudne warunki pogodowe.

§ 21 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie uchwały Rady Gminy Miłkowice w sprawie ZPI, z zastrzeżeniem postanowień dotyczących zabezpieczenia, kosztów ZPI, praw autorskich, poufności, doręczeń, odpowiedzialności i kosztów zawarcia Umowy, które obowiązują od dnia zawarcia Umowy.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.
3. Zmiany Umowy wykraczające poza zakres zatwierdzony w ZPI wymagają uprzedniego podjęcia odpowiedniej uchwały przez Radę Gminy, jeżeli obowiązek taki wynika z przepisów prawa.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz ustawy o samorządzie gminnym.
5. Spory wynikłe z Umowy będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy.
6. Koszty zawarcia Umowy, w tym koszty aktu notarialnego, wypisów, opłat sądowych, wpisów w księgach wieczystych, ustanowienia zabezpieczeń oraz podatków i opłat związanych z wykonaniem Umowy, ponosi Inwestor.
7. Jeżeli którekolwiek postanowienie Umowy okaże się nieważne, bezskuteczne albo niewykonalne, nie wpływa to na ważność pozostałych postanowień Umowy. Strony zobowiązują się zastąpić takie postanowienie postanowieniem ważnym i skutecznym, możliwie najbliższym celowi gospodarczemu i prawnemu postanowienia zastępowanego.
8. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze Stron oraz dla notariusza / sądu wieczystoksięgowego / właściwych organów.

GMINA

.....

INWESTOR

.....

Załączniki

Integralną część Umowy stanowią:

1. Załącznik nr 1 – Koncepcja dla Potrzeb Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego
2. załącznik nr 2 – projekt ZPI;
3. załącznik nr 3 – mapa obszaru ZPI;
4. załącznik nr 4 – mapa przebiegu Inwestycji Uzupełniającej;
5. załącznik nr 5 – wykaz nieruchomości objętych Inwestycją Główną;
6. załącznik nr 6 – wykaz nieruchomości objętych Inwestycją Uzupełniającą;
7. załącznik nr 7 – szczegółowy opis techniczny Inwestycji Uzupełniającej;
8. załącznik nr 8 – harmonogram rzeczowo-finansowy;
9. załącznik nr 9 – wzór protokołu Odbioru Końcowego;