

AKT NOTARIALNY

Dnia (..--2025)-
przede mną notariuszem w siedzibie Kancelarii Notarialnej w ... przy ulicy ... stawili się:-----

1. Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz:-----

- **Gminy Stawiguda** z siedzibą w Stawigudzie, ulica Olsztyńska numer 10, 11-034 Stawiguda, NIP 7393841584, REGON 510743195, jako Wójt Gminy Stawiguda, co wynika z okazanego zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Stawigudzie z dnia maja 2024 roku stwierdzającego wybór Michała Kontraktowicza na Wójta Gminy Stawiguda oraz z wyciągu z protokołu I Sesji Rady Gminy Stawiguda Kadencji z dnia maja 2024 roku, z którego wynika, że złożył on ślubowanie i zapewnia, że dane wynikające z okazanych dokumentów nie uległy zmianie.-----

- zwanej dalej „**Gminą**”.-----

2.-----

jak oświadczył zamieszkały pod adresem: ..., legitymujący się dowodem osobistym numer ważnym do dnia roku, nr PESEL7, posiadający obywatelstwo polskie, działający w imieniu i na rzecz spółki pod nazwą: -----

- **Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** adres:, REGON, NIP, której akta znajdują się w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000973641**, jako Prezes Zarządu, co wynika również z przedłożonej do niniejszej umowy Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 979 ze zm.), zawierającej stan na dzień 2025 roku i zapewnia, że dane wynikające z powyższej Informacji nie uległy zmianie oraz oświadcza, że spółka nie jest postawiona w stan likwidacji, ani nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe lub postępowanie restrukturyzacyjne, jak również, że posiada zgody korporacyjne do zawarcia niniejszej umowy urbanistycznej i podaje **adres do doręczeń**: -----

- zwanej dalej „**Inwestorem**”.-----

3.-----

jak oświadczył zamieszkały pod adresem: ..., legitymujący się dowodem osobistym numer ważnym do dnia roku, PESEL, posiadający obywatelstwo polskie, działający w imieniu i na rzecz spółki pod nazwą: -----

- **Green-Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** adres....., REGON, NIP, której akta znajdują się w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS 0000670013**, jako, co wynika również z przedłożonej do niniejszej umowy Informacji odpowiadającej odpisowi aktualnemu z Rejestru Przedsiębiorców pobranej na podstawie art. 4 ust. 4aa ustawy z dnia 20 sierpnia 1997 roku o Krajowym Rejestrze Sądowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 979 ze zm.), zawierającej stan na dzień 2025 roku i zapewnia, że dane wynikające

z powyższej Informacji nie uległy zmianie oraz oświadcza, że spółka nie jest postawiona w stan likwidacji, ani nie toczy się względem niej postępowanie upadłościowe lub postępowanie restrukturyzacyjne, jak również, że posiada zgody korporacyjne do zawarcia niniejszej umowy urbanistycznej i podaje **adres do doręczeń:**-----

Tożsamość Stawających stwierdziłam na podstawie okazanych dowodów tożsamości, których numery wypisałam obok ich nazwisk, zaś dane niewynikające z tych dokumentów zostały podane zgodnie z oświadczeniami Stawających.-----

UMOWA URBANISTYCZNA I USTANOWIENIE HIPOTEKI

§ 1

Strony oświadczają że zawierają niniejszą umowę urbanistyczną (zwaną dalej „Umową Urbanistyczną”) w trybie art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) (zwanej dalej „Ustawą”) w celu uregulowania przedmiotu oraz zasad realizacji przez Inwestora Inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 2 pkt 5a) Ustawy, a także inwestycji dodatkowej w rozumieniu Umowy.-----

§ 2

Inwestor oświadcza, że w dniu 09 stycznia 2025 r., złożył w trybie art. 37ea ust. 1 Ustawy za pośrednictwem Wójta Gminy Stawiguda wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, zmieniony w dniu 17 marca 2025 r. oraz w dniu ..., obejmujący:-----

- 1) obszar **inwestycji głównej** obejmującej działki gruntu:-----
 - a) część działki nr 576 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.576 o powierzchni 11962 m²,-----
 - b) działka nr 18/12 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie identyfikator 281411_2.0013.18/12 o powierzchni 6931 m²,-----
- 2) obszar **inwestycji uzupełniającej** obejmującej działki gruntu:
 - a) numer 452, obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.452 o powierzchni 658 m² - przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 pod oznaczeniem 2KDL, -----
 - b) część działki gruntu numer 40/3 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.40/3 o powierzchni 372 m²- przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 pod oznaczeniem 1KDL,-----
 - c) część działki gruntu numer 18/5 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.18/5 o powierzchni

- 2636 m² - przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 pod oznaczeniem 1KDD,-----
- d) część działki gruntu numer 124/37 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.124/37 o powierzchni 77 m²- przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 pod oznaczeniem 1KDL,-----

- e) część działki gruntu numer 127/24 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.127/24 o powierzchni 39 m² - przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 pod oznaczeniem 1KDL,-----

- f) część działki gruntu numer 576 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator 281411_2.0013.576 o powierzchni **do 40 m²** - przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 obejmujący część terenu pod oznaczeniem 2 ZP orz 1U-UW.-----

§ 3

Przedstawiciel spółki pod nazwą **Green-Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** oświadcza, że:-----

1) reprezentowana Spółka jest właścicielem nieruchomości, w skład której wchodzi działka gruntu numer **116/34** (sto szesnaście łamane przez trzydzieści cztery), o powierzchni **0,0786 ha** (siedemset osiemdziesiąt sześć dziesięciotysięcznych hektara), oznaczona identyfikatorem Id. dz.: 281411_2.0013.116/34, położona przy ulicy Jeziornej numer 14, w obrębie ewidencyjnym Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie oraz działka gruntu numer **116/35** (sto szesnaście łamane przez trzydzieści pięć) o powierzchni **0,0841 ha** (osiemset czterdzieści jeden dziesięciotysięcznych hektara), oznaczona identyfikatorem Id. dz. 281411_2.0013.116/35, położona przy ulicy Jeziornej numer 16, w obrębie ewidencyjnym Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, objęta prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych księgą wieczystą **KW Nr**,-----

2) dział I-SP, III i IV księgi wieczystej KW Nrnie zawierają wpisów,-----

3) żaden z działów księgi wieczystej KW Nr nie wykazuje wzmianek,-----
co wynika z przedłożonego do niniejszej umowy wydruku tej księgi wieczystej pobranego przez Portal Podsystemu Dostępu do Centralnej Bazy Danych Ksiąg Wieczystych w dniu dzisiejszym,

4) reprezentowana spółka nabyła przedmiotową nieruchomość na podstawie sporządzonych w formie aktu notarialnego przeznotariusza w Olsztynie: warunkowej umowy sprzedaży z dnia 30 grudnia 2019 roku, Repertorium A numer i umowy przeniesienia prawa własności nieruchomości z dnia 16 stycznia 2020 roku, Repertorium A numer ..,-----

5) wyżej opisane działki gruntu znajdują się na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy Stawiguda zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Stawiguda numer VIII/49/07 z dnia 6 września 2007 roku (opublikowaną w Dz. Urz. Województwa Warmińsko-

Mazurskiego z dnia 5 października 2007 roku, Nr 148, poz.1933), oznaczone symbolem elementarnym 2ML - teren zabudowy rekreacji indywidualnej,-----

6) wyżej opisane działki gruntu posiadają faktyczny i prawny dostęp do drogi publicznej – działki gruntu numer 116/33 - ulicy Jeziornej,-----

7) wyżej opisane działki gruntu nie leżą na obszarze specjalnej strefy ekonomicznej w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 20 października 1994 roku o specjalnych strefach ekonomicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1604), -----

8) wyżej opisane działki gruntu nie są objęte uproszczonym planem urządzania lasu i nie zostały dla niej wydane decyzje na podstawie art. 19 ust. 3 ustawy z dnia 28 września 1991 roku o lasach (Dz.U. z 2025 r., poz. 567), -----

9) wyżej opisane działki gruntu nie są objęte uchwałą, o której mowa w art. 8 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278), ani nie znajdują się na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, o której mowa w rozdziale 5 ustawy z dnia 09 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2024 r., poz. 278),-----

10) wyżej opisane działki gruntu nie są wpisane do rejestru zabytków, nie są położone na terenie parku narodowego, parku krajobrazowego, ani na terenie, na którym znajdują się śródlądowe wody stojące w rozumieniu art. 23 ustawy z dnia 20 lipca 2017 roku Prawo wodne (Dz.U. z 2024 r., poz.1087 ze zm.),-----

11) wyżej opisane działki gruntu wolne są od wszelkich obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, ograniczeń w rozporządzaniu, nie są obciążone długami i należnościami, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Ordynacja podatkowa (Dz. U. z 2025 r., poz. 111 ze zm.), nie toczy się żadne postępowanie zmierzające do pozbawienia, czy ograniczenia reprezentowanej spółki prawa własności tych działek, nie są przedmiotem postępowania egzekucyjnego, ani zabezpieczającego, nie są przedmiotem umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia, ani nie zostały oddane do używania bez tytułu prawnego.-----

§ 4

Uchwałą Nr X/97/2025 Rady Gminy Stawiguda z dnia 30 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. „Zintegrowany plan inwestycyjny gminy Stawiguda, w obrębie Tomaszkowo, przy ulicy Wulpińskiej – etap 1” (II), podjętą na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 37ec ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm.) Rada Gminy Stawiguda wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt załączony został do wniosku Invest Park Mazury Sp. z o.o. z siedzibą w Olsztynie z dnia 09 stycznia 2025 r., obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, o powierzchni około 2,34 ha, położonego w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda. -----

Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda okazał przedmiotową uchwałę Rady Gminy Stawiguda, o której mowa w zdaniu pierwszym niniejszego paragrafu.

§ 5

Strony oświadczają, że przeprowadziły negocjacje, o których stanowi art. 37 ec ust. 2 pkt 1) Ustawy, w wyniku których uzgodniły niniejszą treść projektu Umowy Urbanistycznej oraz treść projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego. -----

§ 6

Strony oświadczają, że integralnym załącznikiem nr 1 do Umowy Urbanistycznej jest projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego, stosownie do treści art. 37ed ust. 7 Ustawy.-----

§ 7

W ramach Umowy Urbanistycznej: -----

- 1) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Uzupełniającą (zwaną dalej „Inwestycją Uzupełniającą”) polegającą na budowie sieci wodociągowej i sieci kanalizacji sanitarnej na działkach numer 452, 576, 40/3, 18/5, 124/37, 127/24 położonych w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie według zgłoszenia budowy znak WIN-II.7843.5.46.2024 AP z dnia 04 października 2024 r. (zaświadczenie Starosty Olsztyńskiego) przeniesionego ..., oraz zgłoszenia znak: BI-II.6743.17.105.2024.AM23 z dnia 05 września 2024 r. (zaświadczenie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego) przeniesionego Przedmiotowe zgłoszenia budowy, o których mowa w zdaniu pierwszym, wraz z dokumentacją projektową, stanowią załącznik nr 2 do Umowy,-----
- 2) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Uzupełniającą w terminie 1 (jednego) roku od uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego,-----
- 3) Strony ustalają, że koszt wykonania Inwestycji Uzupełniającej wynosi 150 000 zł,-----
- 4) Za wykonanie Inwestycji Uzupełniającej Strony uważać będą uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie sieci wraz z przeniesieniem uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi na Inwestycję Uzupełniającą,-----
- 5) Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z wykonawcami Inwestycji Uzupełniającej umowy nakładające na wykonawców obowiązki z tytułu gwarancji oraz rękojmi o warunkach nie mniej korzystnych dla uprawnionego niż warunki określone w załączniku nr 3 do aktu notarialnego,-----
- 6) Inwestor zobowiązuje się, że sceduje (przeleje) na Gminę wszystkie uprawnienia wynikające z zawartych umów wykonawczych (uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi) w terminie 30 dni od dnia zakończenia Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej,-----
- 7) Strony ustalają, że przejęcie sieci wodociągowo – kanalizacyjnej nastąpi protokolarnie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Inwestora dokumentu potwierdzającego oddanie do użytkowania sieci. Inwestor oświadcza, że wystąpi do Gminy z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie sieci na jej rzecz, -----
- 8) Strony ustalają, że w przypadku niewykonania przez Inwestora Inwestycji Uzupełniającej w terminie określonym w pkt 2) powyżej, Gmina uprawniona będzie do wykonania Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej na koszt i ryzyko Inwestora, -----

- 9) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Dodatkową obejmującą wykonanie nasadzeń zieleni wysokiej w pasie oznaczonym na rysunku planu (załącznik nr 1 do umowy urbanistycznej) symbolem 2ZP i 3ZP.
- 10) Strony ustalają, że koszt wykonania Inwestycji Dodatkowej wynosi 20 000 zł,-----
- 11) Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy Urbanistycznej w zakresie wykonania Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej będzie ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej działki gruntu nr ewid.: 116/34 i 116/35 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, o powierzchni łącznej 0,1627 ha, objętej KW Nr stanowiącej własność spółki Green-Invest Sp. z o.o., z siedzibą przy ulicy(NIP:, REGON:), której Prezesem Zarządu jest Pan, na zasadach określonych w § 8,-----
- 12) Strony ustalają, że Inwestor udziela Gminie upoważnienia i zgody do wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej na jego koszt i ryzyko bez konieczności uzyskiwania przez Gminę dodatkowego upoważnienia sądu w trybie art. 480 Kodeksu cywilnego,-----
- 13) Strony ustalają, że przed zleceniem wykonawstwa zastępczego Gmina wezwie na piśmie Inwestora do wykonania Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej w terminie 6 miesięcy na wykonanie zobowiązania,-----
- 14) Strony dopuszczają możliwość przystąpienia do negocjacji w przedmiocie ustalenia alternatywnego rozwiązania technicznego realizacji Inwestycji Uzupełniającej w przypadku umożliwiającym polepszenie warunków korzystania z sieci (dla dodatkowych stron); Każda ze Stron zobowiązuje się przystąpić do negocjacji w przedmiocie ustalenia alternatywnego rozwiązania technicznego Inwestycji Uzupełniającej w terminie 14 dni od otrzymania wniosku drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji, -----
- 15) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Dodatkową w terminie 1 (jednego) roku od oddania do użytkowania pierwszego z budynków zaplanowanych do realizacji na dz. nr 576 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda,-----
- 16) Inwestor zobowiązuje się, że poniesie wszelkie koszty realizacji Inwestycji Uzupełniającej, Inwestycji Dodatkowej, inwestycji głównej, koszty sporządzenia i uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego (koszty prognozy oddziaływania na środowisko), koszty sporządzenia Umowy Urbanistycznej (koszty notarialne), w tym koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3 ustawy, za wyjątkiem ogłoszeń w prasie lokalnej,-----
- 17) Inwestor oświadcza, iż nie rości i nie będzie rościł w przyszłości żadnych roszczeń z tytułu wykonania Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, w szczególności z tytułu poniesionych nakładów na Inwestycję Uzupełniającą oraz Inwestycję Dodatkową, jak również nie będzie występował do Gminy z jakimikolwiek roszczeniami finansowymi związanymi z realizacją Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej,-----
- 18) Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda oświadcza, że Gmina będzie współdziałała z Inwestorem w zakresie potrzebnym do realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej,-----,
- 19) Inwestor oświadcza, że przekazał Gminie projekt ZPI wraz z wymaganymi załącznikami potrzebnymi do przeprowadzenia procedury planistycznej przed zawarciem niniejszej

umowy, co Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda, potwierdza-----,

- 20) Inwestor po uchwaleniu ZPI prześle Gminie, w **terminie 3 dni**, komplet dokumentacji formalno-prawnej oraz załączników w formie elektronicznej: pliki tekstowe: w formacie *.doc i *.pdf oraz pliki graficzne: w formacie *.jpg i *.pdf, z zachowaniem skali i grafiki wektorowej z nadaną georeferencją, w tym według załączonych wytycznych Firmy GIAP Sp. z o.o. , stanowiących załącznik nr 4 do umowy, świadczącej dla Gminy Stawiguda usługi związane z prowadzeniem Systemu Informacji Przestrzennej....., zgodnie z przepisami prawa geodezyjnego i kartograficznego oraz niektórych innych ustaw; -----

- w formie papierowej: w trzech egzemplarzach, część graficzna sporządzona na mapie w skali 1:1000, -----

- 21) Inwestor oświadcza, że będzie uczestniczył w konsultacjach społecznych jak również w innych ewentualnych spotkaniach, organizowanych przez Gminę dotyczących zintegrowanego planu inwestycyjnego lub upoważni osobę do reprezentowania go w przedmiotowym zakresie,-----

- 22) Dane osób, o których mowa w Umowie Urbanistycznej, przetwarzane będą zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych; Dz. Urz. UE L 119, s. 1; lub „RODO”), na zasadach określonych w dokumentach stanowiących Załącznik nr 5 do niniejszego aktu notarialnego, co do których każda ze Stron zobowiązuje się, w swoim zakresie, poinformować określone osoby. -----

§ 8

1.działający w imieniu i na rzecz spółki pod nazwą **Green-Invest Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** oświadcza, że **ustanawia** na nieruchomości opisanej w § 3 pkt 1) tej umowy, **hipotekę umowną łączną** do sumy **170.000 zł** (sto siedemdziesiąt tysięcy złotych) na rzecz **Gminy Stawiguda** na zabezpieczenie roszczeń pieniężnych Gminy Stawiguda wobec Inwestora (spółki pod nazwą **Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie**) z tytułu kosztów należytego wykonania Umowy Urbanistycznej, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, o których mowa w § 7 niniejszej umowy, na co Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda wyraża zgodę.-----

2. Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda oświadcza, że zobowiązuje się w terminie 21 dni od dnia odebrania Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej doręczyć Inwestorowi oświadczenie w formie pisemnej o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki pod warunkiem, że przed upływem ww. terminu Inwestor wpłaci kwotę 40.000 zł celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń dotyczących Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, z tytułu rękojmi i gwarancji na wskazane pisemnie konto. Kwota 40.000 zł zostanie Inwestorowi zwrócona w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynie okres rękojmi i gwarancji ostatniej z Inwestycji.

§ 9

1. W ramach realizacji Inwestycji Uzupełniającej Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji robót;
 - 2) zorganizowania terenu budowy;
 - 3) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych;
 - 4) przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r., poz. 647),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.), w tym wywóz i zagospodarowanie odpadów z terenu budowy; Inwestora obciążają ewentualne opłaty i kary za naruszenie norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska w trakcie realizacji robót;
 - 5) utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
 - 6) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu;
 - 7) przedstawienia Gminie, na żądanie, niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
 - 8) poniesienia odpowiedzialności za szkody i straty spowodowane przez Inwestora lub jego pracowników, wykonawców lub podwykonawców podczas robót i w trakcie usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;
 - 9) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt;
 - 10) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy lub podwykonawcy; w szczególności dostosowania się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
 - 11) sprzątania na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub jego wykonawcy/podwykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastowa naprawa;
 - 12) poniesienia wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej przez Inwestora lub jego wykonawcę/podwykonawcę szkody;
 - 13) uporządkowania terenu budowy i przekazania go Gminie po zakończeniu robót;
 - 14) w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji Inwestycji Uzupełniającej Inwestor przekaze Gminie teren budowy protokołem zdawczo-odbiorczym.;
 - 15) zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych oraz personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Inwestycji Uzupełniającej;
 - 16) zapewnienia obsługi geodezyjnej oraz wykonania wszystkich obowiązków określonych w art. 27a ustawy Prawo budowlane.
2. Gmina zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji robót w trakcie ich wykonywania.

§ 10

1. Z chwilą przekazania Gminie, Inwestor przenosi na rzecz Gminy bezwarunkowo, nieodpłatnie, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 04 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych

(Dz. U. z 2025 r., poz. 24 ze zm.) stworzonych na potrzeby realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej (dalej: „Utwory” lub „dokumentacja projektowa”), oraz uchwały w sprawie zintegrowanego planu inwestycyjnego i innych opracowań projektowych (stworzonych zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką), które Inwestor będzie posiadał na dzień podpisania Umowy Urbanistycznej, bez dodatkowych oświadczeń Stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem, nieograniczonym w czasie do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na następujących polach eksploatacji:

- 1) utrwalania i zwielokrotniania Utworów lub ich części - wytwarzania egzemplarzy Utworów lub ich części, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową (m.in. dyskietki, CD-ROM, DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne),-----
- 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których Utwory lub jego części utrwalono – wprowadzania do obrotu przy użyciu wszelkich dostępnych nośników, użyczania, najmu lub dzierżawy oryginału albo egzemplarzy, wprowadzanie Utworów do pamięci komputera,-----
- 3) w zakresie rozpowszechniania Utworów lub ich części – wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania Utworów w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystywanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, w tym zamieszczenie i modyfikacja Utworów na stronach internetowych, nadawanie Utworów przy pomocy sieci multimedialnej i teleinformatycznej, prawo nadania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych, publicznego udostępnienia Utworów w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia w tym zamieszczania na stronie internetowej oraz w trybie dostępu do informacji publicznej,-----
- 4) tworzenie i rozpowszechnianie utworów zależnych w stosunku do Utworów, w tym dalszych projektów opartych na Utworach lub jego częściach i korzystanie z tak powstałych utworów zależnych w zakresie i na wszystkich znanych w dniu zawarcia Umowy polach eksploatacji, w szczególności określonych w niniejszym paragrafie oraz rozporządzanie nimi, a także zezwalanie osobom trzecim na powyższe,-----
- 5) dokonywania wszelkich zmian lub modyfikacji Utworów, w tym m.in. dokonywania korekty, przeróbek i zmian całości Utworów oraz ich pojedynczych elementach, -----
- 6) swobodnego używania i korzystania z Utworów oraz ich pojedynczych elementów, w tym wielokrotnego wykorzystania Utworów dla celów realizacji Inwestycji uzupełniającej objętych dokumentacją będącą Utworami w rozumieniu Umowy, w tym budowy, wykończenia, utrzymania, przywrócenia do pierwotnego stanu, przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, remontu, adaptacji, modernizacji, udzielenia licencji na wykorzystanie, najem dzierżawa; -----
- 7) wykorzystanie Utworów oraz ich pojedynczych elementów w zakresie reklamy i promocji, udostępniania dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją uzupełniającą i

Inwestycją Dodatkową lub podmiotom trzecim w związku z wykonywaniem robót budowlanych w obrębie Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej;-----

- 8) wykonywanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej,-----
2. Inwestor oświadcza, zapewnia i gwarantuje, że wszystkie osoby będące twórcami lub współtwórcami Utworów lub ich poszczególnych części - Projektant / Projektanci, Urbanisci, bezterminowo zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, oraz wyraża / wyrażają zgodę na wykonywanie przez Gminę autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:-----
 - 1) wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej,-----
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,-----
 - 3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,-----
 - 4) decydowanie o rozpowszechnianiu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,-----
 - 5) decydowanie o wykorzystaniu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej oraz Inwestycji Dodatkowej, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.-----
3. Inwestor nieodpłatnie wyraża odpowiednio, w dniu przeniesienia autorskich praw majątkowych o którym mowa w ust. 1 zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dokumentacji projektowej przez Gminę oraz przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich.-----
4. W dniu przekazania Gminie, Inwestor przenosi nieodpłatnie na Gminę własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono Utwory, które przekaze Gminie stosownie do postanowień Umowy.-----
5. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dokumentacji zamiennej.-----
6. Inwestor, w terminie wskazanym w ust. 1 powyżej, przenosi na Gminę wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich bez ograniczeń terytorialnych, czasowych i podmiotowych.-----
7. Inwestor gwarantuje i wyraża zgodę na wykonywanie przez Gminę przysługujących twórcy praw osobistych do Dokumentacji Projektowej i jej opracowań i jej dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.-----
8. Inwestor gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Gminy autorskich praw osobistych do Dokumentacji Projektowej jw. szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez Gminę czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Dokumentacji Projektowej.-----
9. Przeniesienie praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie następuje bez wynagrodzenia.-----
10. Na czas realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej poczynwszy od dnia przekazania Dokumentacji Projektowej, Gmina ustanawia na rzecz Inwestora niewyłączną, z zastrzeżeniem dalszych zapisów niniejszego punktu, nieodpłatną licencję do dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, uprawniającą do korzystania z niej na następujących polach eksploatacji:

- 1) korzystania w trakcie realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, w tym udostępniania organom i osobom zatrudnionym przy realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej;-----
 - 2) wprowadzanie zmian w dokumentacji projektowej, w szczególności w zakresie wynikającym z wezwań organów oraz warunków wydawanych przez gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodnokanalizacyjnych;-----
 - 3) udostępnianie dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej w zakresie realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej, w szczególności inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją Uzupełniającą i Inwestycją Dodatkową;-----
 - 4) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej;-----
 - 5) wprowadzanie dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej do pamięci komputera. Jednocześnie Gmina zezwala na wykonywanie w okresie wskazanym powyżej przez Inwestora zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej w zakresie wykonywania jego opracowania, na potrzeby realizacji Inwestycji Uzupełniającej i Inwestycji Dodatkowej.
11. Licencja, o której mowa powyżej może zostać przeniesiona tylko na rzecz biura projektowego realizującego usługi związane z realizacją Umowy.-----

§ 11

Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda, oświadcza, że na podstawie art. 37 ed ust. 3 pkt 2) Ustawy, nie zwalnia Inwestora z opłaty o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości opisanych w § 2 pkt 1 niniejszego aktu, wynikającej z uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, jednocześnie oświadcza, że podczas negocjacji stawka przedmiotowej opłaty została ustalona w wysokości 1% -----

§ 12

Skutki prawne Umowy Urbanistycznej powstaną z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w załączniku nr 1 do niniejszego aktu.-----

§ 13

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Ewentualne spory mogące wynikać z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy. -----
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Inwestora, jeden egzemplarz dla Green-Invest Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie i dwa egzemplarze dla Gminy. -----

4. Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.-----
5. Załączniki do niniejszego aktu stanowią integralną część Umowy Urbanistycznej.-----

§ 14

Notariusz poinformowała Strony, że zgodnie z art. 37ed ust. 10 Ustawy, do Umowy Urbanistycznej nie stosuje się przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) oraz uchwał dotyczących zasad wydanych na podstawie tego przepisu.-----

§ 15

Wartość przedmiotu niniejszej umowy Strony określiły na kwotę zł (....).-----

§ 16

Koszty związane z niniejszą umową ponosi Inwestor.-----

§ 17

Wypisy niniejszego aktu wydawać można Stronom aktu,-----

§ 18

Strony wobec zawarcia dokumentowanej niniejszym aktem umowy żądają, aby notariusz wykonując obowiązek złożenia wniosku, działając na podstawie art. 79 pkt 8a i art. 92 § 4 ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2024 r. poz. 1001 ze zm.) dokonał czynności polegającej na złożeniu za pośrednictwem systemu teleinformatycznego wniosku wieczystoksięgowego obejmującego następujące żądanie: o **wpis** w dziale IV księgi wieczystej **KW Nr** **hipoteki umownej łącznej** do sumy **170.000 zł** na rzecz **Gminy Stawiguda**, zgodnie z § 8 ust. 1 tej umowy oraz aby notariusz przesłał do Sądu Rejonowego w Olsztynie, VI Wydział Ksiąg Wieczystych wypis niniejszego aktu notarialnego stanowiący podstawę wpisu.-----

§ 19

Notariusz poinformowała Stawających o treści art. 626⁴ ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 ze zm.), w szczególności o tym, że w przypadku wniosków składanych przez notariusza, obowiązek poprawienia lub uzupełnienia wniosku spoczywa na stronie czynności notarialnej. -----

§ 20

Za dokonane czynności pobrano następujące opłaty:-----

Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany. -----

Na oryginale podpisy Stawających i notariusza.-----