

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 06 maja 2024 roku stwierdzającego wybór Michała Kontraktowicza na Wójta Gminy Stawiguda oraz z wyciągu z protokołu I Sesji Rady Gminy Stawiguda Kadencji z dnia 06 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 PESEL, posiadający obywatelstwo polskie, działający w imieniu i na rzecz spółki pod nazwą: -----

- **Invest Park Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie** adres:, ulica, REGON1, NIP, której akta znajdują się w Sądzie Rejonowym w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem **KRS**, 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 2025 r., poz. 869), 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: ulica,, 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 2025 r., poz. 869), 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:**-----

4. Dariusz Jasiński działający w imieniu i na rzecz:-----

- **Powiatu Olsztyńskiego**, Plac Bema numer 5, 10-516 Olsztyn, NIP 7393851648, REGON 510750427 – w imieniu którego działa **Powiatowa Służba Drogorowa w Olsztynie**, ulica Cementowa numer 3, 10-429 Olsztyn, NIP 7393019602, REGON 510866733, jako Dyrektor Powiatowej Służby Drogorowej w Olsztynie, co wynika z okazanej uchwały Nr 1/6/2024 Zarządu Powiatu w Olsztynie z dnia 15 maja 2024 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa i zapewnia, że dane wynikające z okazanego dokumentu nie uległy zmianie.-----

- zwanego dalej „PSD”.-----

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.) (zwaną 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 04 września 2024 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., 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 120 m²,-----
 - b) działka nr 575 obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie identyfikator 281411_2.0013.575 o powierzchni 3029 m²,-----
- 2) obszar **inwestycji uzupełniającej** obejmującej część działki gruntu numer 40/3, obręb Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, identyfikator

281411_2.0013.40/3 o powierzchni 750 m² - przedstawiony na załączniku mapowym do niniejszego aktu – załącznik nr 1 - pod oznaczeniem 1KDL. -----

§ 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** -----

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

3) żaden z działów księgi wieczystej KWnie 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 2025 r., poz.960),-

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 VI/53/2024 Rady Gminy Stawiguda z dnia 26 września 2024 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 2”, 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. 609 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) Rada Gminy Stawiguda wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, którego projekt załączony został do wniosku inwestora z dnia 04 września 2024 r., obejmującego obszar inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniającej, o powierzchni około 0,3 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 przebudowie drogi powiatowej nr 1370N w miejscowości Tomaszkowo zgodnie z załącznikiem graficznym z zagospodarowania terenu, położonej na

części działki numer 40/3, w obrębie Tomaszkowo, gmina Stawiguda, powiat olsztyński, województwo warmińsko-mazurskie, w zakresie budowy przejścia dla pieszych oraz peronu autobusowego w ciągu w/w drogi powiatowej, w oparciu o przedłożoną Gminie przez Inwestora koncepcję - stanowiącą załącznik nr 2 do niniejszej Umowy i zgodnie z projektem budowlanym zaakceptowanym przez Powiatową Służbę Drogowa w Olsztynie i Gminę - stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, -----

- 2) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Uzupełniającą w terminie 1 (jednego) roku od dnia wydania ostatecznej decyzji udzielającej pozwolenia na budowę dla Inwestycji Główniej, jednocześnie nie później niż 3 lata od wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego, -----
- 3) Strony ustalają, że koszt wykonania Inwestycji Uzupełniającej wynosi 150 000 zł brutto,--
- 4) Inwestor oświadcza, że uzyska wymagane przepisami prawa pozwolenia na realizację Inwestycji Uzupełniającej,-----
- 5) Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda oświadcza, że Gmina zastrzega sobie prawo do ostatecznej akceptacji projektu przejścia dla pieszych i peronu autobusowego w ciągu drogi powiatowej nr 1370N (Inwestycji Uzupełniającej). Akceptacja projektu nastąpi w formie pisemnej przed uzyskaniem pozwolenia na budowę. Inwestor zobowiązuje się zwrócić się do Gminy o akceptację zaproponowanego rozwiązania projektowego Inwestycji Uzupełniającej,-----
- 6) Za wykonanie Inwestycji Uzupełniającej Strony uważać będą uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej,-----
- 7) Inwestor oświadcza, że wykonanie Inwestycji Uzupełniającej nastąpi zgodnie z wytycznymi Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie określonymi w pismach: znak: DO.4210.12.2025.MT z dnia 16.04.2025 r. i znak: DU.4026.13.2025.JN z dnia 18.03.2025 r., wskazującymi warunki realizacji Inwestycji Uzupełniającej. Pisma stanowią załączniki nr 4 i nr 5 do niniejszej Umowy,-----
- 8) Michał Kontraktowicz działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda oświadcza, że przejęcie przez Gminę infrastruktury technicznej związanej z oświetleniem nastąpi protokolarnie w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Inwestora dokumentu potwierdzającego oddanie do użytkowania Inwestycji Uzupełniającej. Inwestor zobowiązuje się wystąpić do Gminy z wnioskiem o nieodpłatne przekazanie ww. infrastruktury na jej rzecz,-----
- 9) Inwestor zobowiązuje się do zawarcia z wykonawcami infrastruktury oświetleniowej umowy nakładające na wykonawców obowiązki z tytułu gwarancji oraz rękojmi o warunkach nie mniej korzystnych dla uprawnionego niż warunki określone w załączniku nr 6 do aktu notarialnego,-----
- 10) Inwestor zobowiązuje się, że sceduje (przeleje/przeniesie) na Gminę wszystkie uprawnienia wynikające z zawartych umów wykonawczych (uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi) dotyczących realizacji infrastruktury oświetleniowej w terminie 30 dni od dnia zakończenia Inwestycji Uzupełniającej, -----
- 11) Strony ustalają, że w przypadku niewykonania przez Inwestora Inwestycji Uzupełniającej w terminie określonym w pkt 2) powyżej, Gmina uprawniona będzie do wykonania Inwestycji Uzupełniającej na koszt i ryzyko Inwestora, -----

- 12) Strony ustalają, że zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy w zakresie wykonania Inwestycji Uzupełniającej 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 stanowiącej własność spółki Green-Invest Sp. z o.o., z siedzibą przy ulicy..... (NIP:, REGON:3), której Prezesem Zarządu jest Pan, na zasadach określonych w § 8,-----
- 13) Strony ustalają, że Inwestor udziela Gminie upoważnienia i zgody do wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej na jego koszt i ryzyko bez konieczności uzyskiwania przez Gminę dodatkowego upoważnienia sądu w trybie art. 480 Kodeksu cywilnego,-----
- 14) Strony ustalają, że przed zleceniem wykonawstwa zastępczego Gmina wezwie na piśmie Inwestora do wykonania Inwestycji Uzupełniającej w terminie 6 miesięcy na wykonanie zobowiązania,-----
- 15) Strony dopuszczają możliwość przystąpienia do negocjacji w przedmiocie ustalenia alternatywnego rozwiązania technicznego realizacji Inwestycji Uzupełniającej; 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, -----
- 16) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Dodatkową polegającą na wykonaniu przez osoby z uprawnieniami dokumentacji projektowej boiska sportowego w Tomaszkanie (na dz. nr 24/4), w zakresie boiska do koszykówki oraz street workout,-----
- 17) Inwestor zobowiązuje się, że wykona Inwestycję Dodatkową w terminie do dnia 30 sierpnia 2025 r.,-----
- 18) Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda oświadcza, że Gmina zastrzega sobie prawo do ostatecznej akceptacji projektu obejmującego Inwestycję Dodatkową, na co Inwestor wyraża zgodę,-----
- 19) Strony zgodnie ustalają następujące warunki wydania dokumentacji projektowej, o której mowa w pkt 18) powyżej: Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego wydania Gminie dokumentacji projektowej spełniającej wszelkie wymagania w obowiązujących przepisach prawa tak, aby Gmina mogła uzyskać dokument pozwalający na realizację Inwestycji Dodatkowej; z przekazania dokumentacji zostanie spisany protokół, z którego chwilą zostanie zawarta pomiędzy Stronami umowa nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Gminy autorskich praw majątkowych wraz z zezwoleniem na wykonywanie zależnych praw autorskich,-----
- 20) 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 (koszty notarialne), w tym koszty realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i ust. 3 ustawy, za wyjątkiem kosztów ogłoszeń w prasie lokalnej,-----
- 21) 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,-----
- 22) 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,-----,
- 23) Inwestor oświadcza, że przekazał Gminie projekt ZPI przed zawarciem niniejszej umowy, co Michał Kontraktowicz, działający w imieniu i na rzecz Gminy Stawiguda, potwierdza,---
- 24) Po uchwaleniu ZPI Inwestor zobowiązuje się przekazać 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 7 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, -----
- 25) 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,-----
- 26) 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 8 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** oświadcza, że **ustanawia** na nieruchomości opisanej w § 3 pkt 1) tej umowy, **hipotekę umowną łączną** do sumy **150.000 zł** (sto pięćdziesiąt 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.....**) z tytułu kosztów należytego wykonania Umowy Urbanistycznej, w tym wykonania zastępczego Inwestycji Uzupełniającej, o której 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 doręczyć Inwestorowi oświadczenie w formie pisemnej o wyrażeniu zgody na wykreślenie hipoteki pod warunkiem, że przed upływem ww. terminu Inwestor wpłaci kwotę 15.000 zł celem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń dotyczących Inwestycji Uzupełniającej (infrastruktury oświetleniowej), z tytułu rękojmi i gwarancji na

wskazane pisemnie konto. Kwota 15.000 zł zostanie Inwestorowi zwrócona w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynie okres rękojmi i gwarancji. -----

§ 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 ze zm.),
 - 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 i/lub PSD, 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 PSD po zakończeniu robót;-----
- 14) w terminie 14 dni od dnia zakończenia realizacji Inwestycji Uzupełniającej Inwestor prześle PSD 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 i/lub PSD 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 (dalej: „Utwory”), 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, 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 Utworów Inwestycji Uzupełniającej inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją Uzupełniającą lub podmiotom trzecim w związku z wykonywaniem robót budowlanych w obrębie Inwestycji Uzupełniającej;-----
- 8) wykonywanie robót budowlanych na podstawie Utworów,-----
2. Inwestor oświadcza, zapewnia i gwarantuje, że wszystkie osoby będące twórcami lub współtwórcami Utworów lub ich poszczególnych części - Projektant / Projektanci, Urbaniści, bezterminowo zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do Utworów, oraz wyraża / wyrażają zgodę na wykonywanie przez Gminę autorskich praw osobistych do Utworów, w szczególności wyraża/ wyrażają zgodę na:-----
 - 1) wprowadzanie zmian do Utworów,-----
 - 2) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot,-----
 - 3) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,-----
 - 4) decydowanie o rozpowszechnianiu Utworów w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,-----
 - 5) decydowanie o wykorzystaniu Utworów w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami, według potrzeb związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej, 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 Utworów 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 przekaże 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 Utworów i ich dalszych opracowań, w tym sprawowanie nadzoru autorskiego.---
8. Inwestor gwarantuje i zobowiązuje się, że twórca nie będzie wykonywał wobec Gminy autorskich praw osobistych do Utworów, w szczególności gwarantuje, że twórca wyraża zgodę na swobodny wybór przez Gminę czasu, miejsca oraz formy pierwszego publicznego udostępnienia Utworów.-----
9. Przeniesienie praw autorskich w zakresie opisanym w niniejszym paragrafie następuje bez wynagrodzenia.-----

10. Na czas realizacji Inwestycji Uzupełniającej począwszy od dnia przekazania Utworów, Gmina ustanawia na rzecz Inwestora niewyłączną, z zastrzeżeniem dalszych zapisów niniejszego punktu, nieodpłatną licencję do Utworów Inwestycji Uzupełniającej, uprawniającą do korzystania z niej na następujących polach eksploatacji:
- 1) korzystania w trakcie realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w tym udostępniania organom i osobom zatrudnionym przy realizacji Inwestycji Uzupełniającej;-----
 - 2) wprowadzanie zmian w Utworach, 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 w zakresie realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w szczególności inwestorom układów drogowych powiązanych z Inwestycją Uzupełniająca;-----
 - 4) kopiowanie, zwielokrotnianie Utworów Inwestycji Uzupełniającej;-----
 - 5) wprowadzanie dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej do pamięci komputera. Jednocześnie Gmina zezwala na wykonywanie w okresie wskazanym powyżej przez Inwestora zależnych praw autorskich do dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej w zakresie wykonywania jego opracowania, na potrzeby realizacji Inwestycji Uzupełniającej.-----
11. Licencja, o której mowa powyżej może zostać przeniesiona tylko na rzecz biura projektowego realizującego usługi związane z realizacją Umowy.-----

§ 11

Strony zgodnie oświadczają, że w ramach przeprowadzonych negocjacji, o których mowa w § 5 ustalono opłatę, 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, 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 wyniknąć z tytułu realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Gminy. -----
3. Umowę sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Inwestora, jeden egzemplarz dla Green-Invest Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Olsztynie, jeden egzemplarz dla PSD 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 **150.000 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.-----