

Umowa urbanistyczna

zawarta w Suchym Lesie w dniu pomiędzy:

- 1) **Gminą Suchy Las**, adres: Urząd Gminy Suchy Las, ul. Szkolna 13, 62-002 Suchy Las, w imieniu której działa Wójt Gminy Grzegorz Wojtera, NIP: 7773145371, REGON: 631258508, zwaną dalej: **Gminą**
 - a
- 2) _____, adres: _____
(PESEL: _____), zwaną dalej: **Inwestorem**,
- 3) _____ z siedzibą
w _____, adres: _____
zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: _____, REGON: _____, NIP: _____, reprezentowaną przez komplementariusza _____, zwaną dalej: **Spółką**,

na podstawie art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.), dalej: **UPZP**, o następującej treści:

§ 1

[Oświadczenia]

1. **Inwestor** oświadcza, że zamierza zrealizować na nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **219/87**, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, objętej księgą wieczystą nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych, stanowiącej własność Inwestora, inwestycję w postaci zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej służącymi obsłudze tej zabudowy (dalej: **Inwestycja Główna**), zgodnie z projektem Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego (dalej: **ZPI**), stanowiącym **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy, którego dotyczył wniosek złożony przez Inwestora w dniu 30 września 2025 r. do Gminy.
2. **Spółka** oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości objętych ZPI jako tereny dróg dojazdowych 1KDD i 2KDD:
 - a) nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **219/18**, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, o łącznej powierzchni 0,0378 ha, objętej księgą wieczystą nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych oraz
 - b) nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr **219/29**, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, o łącznej powierzchni 0,0378 ha, objętej księgą wieczystą

nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

[Inwestycja Uzupełniająca]

1. W ramach niniejszej Umowy Inwestor zobowiązuje się na rzecz Gminy do realizacji inwestycji uzupełniającej polegającej na utworzeniu systemu komunikacji drogowej, służącego obsłudze Inwestycji Głównej poprzez usprawnienie i optymalizację systemu dróg w rejonie ul. Św. Michała w miejscowości Jelonek, tworząc spójny układ dróg dojazdowych wraz z ul. Czołgową obejmujący drogi oznaczone w ZPI jako:
 - a) **1KDD**, tj. na terenie nieruchomości stanowiącej własność Spółki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 219/18, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, objętej księgą wieczystą nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - b) **2KDD**, tj. na terenie nieruchomości stanowiącej własność Spółki, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 219/29, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, objętej księgą wieczystą nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych;
 - c) **3KDD**, tj. na terenie nieruchomości stanowiącej własność Inwestora, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 219/87, położonej w obrębie Jelonek, Gmina Suchy Las, objętej księgą wieczystą nr _____, prowadzoną przez Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych;dalej łącznie jako: **Inwestycja Uzupełniająca**.

§ 3

[Zobowiązania Inwestora]

1. Inwestor zobowiązuje się do:
 - a) pokrycia całości poniesionych przez Gminę kosztów uchwalenia ZPI, w tym kosztów, o których mowa w § 5 Umowy oraz ewentualnych kosztów realizacji roszczeń, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 UPZP powstałych w związku z uchwaleniem ZPI;
 - b) nieodpłatnego przekazania Gminie części nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, obejmującej część działki 219/87 oznaczoną w ZPI jako 3KDD, w formie umowy przekazania nieruchomości w rozumieniu art. 902¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 z późn. zm.), dalej: **KC**, w terminie 1 miesiąca od dnia geodezyjnego wydzielenia części działki 219/87 odpowiadającej obszarowi oznaczonemu w ZPI jako 3KDD;
 - c) pokrycia wszelkich kosztów związanych z wydzieleniem geodezyjnym części działki 219/87, o której mowa w lit. b) powyżej;

- d) pokrycia wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy przekazania nieruchomości, o której mowa w lit. b) powyżej.
2. Inwestor zrzeka się roszczeń wobec Gminy, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 UPZP, które mogą powstać w związku z uchwaleniem ZPI.

§ 4

[Zobowiązania Spółki]

1. W związku z wykorzystaniem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2 lit. a) i b) Umowy na cele realizacji Inwestycji Uzupełniającej, Spółka jako osoba trzecia w rozumieniu art. 37ed ust. 5 UPZP zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania Gminie obu nieruchomości, wraz ze zrealizowaną na nich drogą, w formie umowy przekazania nieruchomości w rozumieniu art. 902¹ KC, w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od dnia wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Spółka zrzeka się roszczeń wobec Gminy, o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 UPZP, które mogą powstać w związku z uchwaleniem ZPI.

§ 5

[Koszty]

1. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia całości kosztów notarialnych, opłat i podatków związanych z zawarciem niniejszej Umowy oraz umów przekazania nieruchomości, o których mowa w niniejszej Umowie, w tym umów zawieranych pomiędzy Gminą a Spółką.
2. Wybór notariusza, który sporządzi umowy przekazania nieruchomości, o których mowa w § 3 ust. 1 lit. b oraz § 4 ust. 1 Umowy, należy do Gminy.

§ 6

[Kary umowne]

1. Inwestor zapłaci Gminie karę umowną w przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w § 3 ust. 1 lit. b Umowy, w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Spółka zapłaci Gminie karę umowną w przypadku przekroczenia terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia.
3. Kary umowne będą płatne na podstawie wezwania do zapłaty, wystosowanego przez Gminę, w terminie 7 dni od dnia jego doręczenia Inwestorowi. O wysokości kary umownej Gmina poinformuje Inwestora w formie pisemnej.

§ 7

[Prawa autorskie]

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

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

§ 8

[Postanowienia końcowe]

1. Skutki prawne Umowy powstają z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do Umowy oraz pod warunkiem, iż organ nadzoru - Wojewoda Wielkopolski nie wyda rozstrzygnięcia nadzorczego o którym mowa w art. 91 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), tj. po upływie 30 dni od daty doręczenia Wojewodzie uchwały w sprawie uchwalenia ZPI wraz z dokumentacją.
2. Wszelkie zmiany Umowy wymagają aneksu w formie aktu notarialnego, pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe w związku z wykonaniem niniejszej Umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo według siedziby Gminy.
4. W przypadku sporu wynikłego w związku z wykonaniem niniejszej Umowy Strony w pierwszej kolejności podejmą próbę polubownego rozwiązania sporu.

5. W sprawach nieuregulowanych w treści niniejszej Umowy, mają zastosowanie przepisy KC oraz innych ustaw, w szczególności UPZP.
6. W przypadku zmiany adresu, każda ze Stron zobowiązana jest w terminie 7 dni powiadomić pozostałe Strony o nowym adresie; w przypadku braku zawiadomienia, korespondencja zaadresowana i wysłana na adres zgodny z treścią Umowy będzie uznana za skutecznie doręczoną.

Gmina:

Inwestor:

Spółka:

Załącznik nr 1 - projekt ZPI.