projekt – listopad 2026 r.

Umowa urbanistyczna

zawarta w dniu …… …… 2026 r. w Białymstoku, pomiędzy:
Miastem Białystok z siedzibą przy ul. Słonimskiej 1, 15-095 Białystok, NIP 966-211-72-20, REGON 050658640, zwanym dalej : „**Miastem”,** reprezentowanym przez:
Tadeusza Truskolaskiego - Prezydenta Miasta Białegostoku,
a
AT PISKORZ Sp. komandytowa z siedzibą przy ul. J. K. Branickiego 33, 15-206 Białystok, NIP ……., REGON ……., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS …….., zwaną dalej **„Inwestorem”**, reprezentowaną przez:

1) …….,

zwanymi w dalszej treści Umowy łącznie **„Stronami”**.

Preambuła

Działając na podstawie art. 37ec ust. 2 pkt 7, w związku z art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.), w związku z:

1) wnioskiem Inwestora z dnia 23 grudnia 2024 r. w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej
2) Uchwałą Nr X/151/25 Rady Miasta Białystok dnia 20 stycznia 2025 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej,

- po przeprowadzeniu z Inwestorem negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej**,** Strony zawierają niniejszą umowę (dalej: **„Umowa”**).

§1.
Definicje

Ilekroć w umowie jest mowa o:

1) **„projekcie planu”-** należy przez to rozumieć stanowiący **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej, obejmującego obszar Inwestycji głównej i obszar Inwestycji uzupełniającej;

2) **„ZPI"-** należy przez to rozumieć zintegrowany plan inwestycyjny części osiedla części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej;
3) **„Inwestycji głównej"** - należy przez to rozumieć zamierzenie Inwestora, którego przedmiotem jest realizacja m.in. zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usługowej, komunikacji drogowej wewnętrznej, komunikacji pieszej, garażu, parkingu, infrastruktury technicznej i zieleni, określonej w projekcie planu;
4) **„obszarze Inwestycji głównej" -** obszar oznaczony w projekcie planu, symbolami: 1MW-U, 2MW-U, 1KR, obejmujący zasięgiem działki będące własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Inwestora nr 70/3, 70/9, 70/10, 70/11, 70/12 w obr. 20 – Przemysłowy, oraz działkę nr 70/8 w obr. 20 – Przemysłowy będącą własnością Inwestora;
5) **„obszarze Inwestycji uzupełniającej" –** obszar oznaczony w projekcie planu symbolami: 1KDL, 1KDZ, obejmujący swoim zasięgiem:
   a) części nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa gospodarowanych przez Prezydenta Miasta Białegostoku jako zarządcę dróg w mieście na prawach powiatu, oznaczonych jako działki nr 924/2 i 145 w obr. 20–Przemysłowy,
   b) część nieruchomości stanowiącej własność Województwa Podlaskiego, oznaczonej jako działka nr 66/1 w obr. 20–Przemysłowy, zarządcą której jest Prezydent Miasta Białegostoku,
   c) nieruchomość stanowiącą własność Gminy Białystok, będącej w gospodarowaniu Zarządu Dróg Miejskich, oznaczoną jako działka nr 66/2 w obr. 20–Przemysłowy,
6) **„Zarządcy Drogi"** – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Białegostoku;
7) **„Ustawie" –** należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024r. poz. 1130 ze zm.);
8) **„dokumentacji" –** należy przez to rozumieć dokumentację niezbędną do wykonania i odbioru robót objętych zakresem Inwestycji uzupełniającej;

§ 2.
Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem Umowy jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestora i Miasta w zakresie realizacji Inwestycji uzupełniającej, w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej.
2. Przedmiot umowy obejmuje:
   1) opracowanie przez Inwestora dokumentacji i uzyskanie niezbędnych decyzji i zezwoleń na wykonanie robót budowlanych objętych Inwestycją uzupełniającą;
   2) wykonanie przez Inwestora wielobranżowych robót budowlanych wchodzących w zakres Inwestycji uzupełniającej wraz z usługami i pracami towarzyszącymi niezbędnymi do prawidłowego wykonania Inwestycji uzupełniającej;
   3) zapewnienie przez Inwestora nadzoru autorskiego oraz nadzorów wynikających z decyzji bądź przepisów prawa w ramach realizacji Inwestycji uzupełniającej;
   4) uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (w przypadku zaistnienia takiej konieczności).

§ 3.

Inwestycja uzupełniająca

1. Inwestor zobowiązuje się wykonać na rzecz Miasta Inwestycję uzupełniającą, polegającą na opracowaniu dokumentacji oraz wykonaniu przebudowy ulicy Obrębowej (1KDL) i Baranowickiej (1KDZ) wraz z niezbędną infrastrukturą.
2. Inwestor przed przystąpieniem do opracowania dokumentacji projektowej Inwestycji uzupełniającej wystąpi o wydanie warunków technicznych do gestorów sieci, dokona z Miastem niezbędnych uzgodnień w kwestii rozwiązań projektowych oraz materiałowych w zakresie infrastruktury drogowej. Koncepcja rozwiązań układu drogowego inwestycji uzupełniającej została określona w **Załączniku nr 2** do niniejszej Umowy.
3. W ramach Inwestycji uzupełniającej obejmującej wykonanie robót wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązany jest do:
   1) opracowania, przez osoby uprawnione, zgodnie z wymaganiami przepisów prawa:
      a) kompletnej dokumentacji wymaganej do złożenia wniosku o wydanie decyzji wymaganych do realizacji Inwestycji uzupełniającej oraz pozyskanie wymaganych zgód, opinii i pozwoleń,
      b) kompletnej dokumentacji powykonawczej Inwestycji uzupełniającej,
      c) opracowania i wprowadzenia projektu stałej i czasowej organizacji ruchu.
   2) w przypadku zaistnienia konieczności zajęcia terenu budowy w zakresie Inwestycji uzupełniającej lub jego części w celu umieszczenia urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego Inwestor zobowiązuje się do uzyskania stosownych zezwoleń Zarządcy Drogi, na zajęcie pasa drogowego.
   3) przebudowy na własny koszt infrastruktury drogowej lub niedrogowej oraz wykonania innych robót budowlanych, które mogą wystąpić w trakcie realizacji Inwestycji uzupełniającej, a które okażą się niezbędne do jej zrealizowania.
   4) przekazania nieodpłatnie na rzecz Miasta Inwestycji uzupełniającej wraz z kompletną dokumentacją.
4. Przed złożeniem dokumentacji projektowej w zakresie Inwestycji uzupełniającej do organu architektoniczno – budowlanego Inwestor jest zobowiązany do uzgodnienia z Zarządcą Drogi dokumentacji projektowej, a także uzgodnień z właściwymi gestorami sieci.
5. Inwestor oświadcza i zobowiązuje się, iż wszelkie zmiany w trakcie realizacji robót budowlanych dotyczące Inwestycji uzupełniającej w odniesieniu do dokumentacji, przed ich wprowadzeniem zostaną uzgodnione z Zarządcą Drogi, który dokona ich uzgodnienia bez zbędnej zwłoki.
6. W razie wątpliwości przyjmuje się, iż Inwestor podejmuje się wykonać wszelkie prace i świadczyć wszelkie usługi, które są objęte Dokumentacją, a nie są wyraźnie wymienione w treści Umowy, lecz są konieczne dla zgodnego z prawem i sztuką budowlaną realizacji zakresu inwestycji uzupełniającej.
7. Inwestor po protokolarnym przekazaniu terenu budowy Inwestycji uzupełniającej zobowiązuje się do utrzymania stanu technicznego ulic objętych Inwestycją uzupełniającą, utrzymania czystości placu budowy, pasa drogowego w rejonie budowy oraz sąsiadujących z placem budowy nieruchomości, poprzez usuwanie nieczystości pochodzących z placu budowy.

8. Inwestor ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Miastu i osobom trzecim w związku realizacją Inwestycji uzupełniającej lub realizacją innych czynności określonych w Umowie, powstałe w wyniku jego działań lub zaniechań lub działań lub zaniechań podmiotów, którymi posługuje się Inwestor.
9. Nie przystąpienie przez Inwestora z jakiejkolwiek przyczyny do realizacji Inwestycji głównej, nie skutkuje roszczeniem w stosunku do Miasta o zwrot nakładów poniesionych przez niego na opracowanie Dokumentacji, realizacji Inwestycji uzupełniającej, a także kosztów, o których mowa w ust. 8.
10. Sprzedaż nieruchomości objętej Inwestycją główną lub jej części, nie zwalnia Inwestora z obowiązku wykonania Inwestycji uzupełniającej w pełnym zakresie, z zastrzeżeniem, że Miasto, za pisemnie wyrażoną zgodą, dopuszcza możliwość cesji Umowy na nabywcę ww. nieruchomości.

§ 4.
Zobowiązania Inwestora

1. Inwestor zobowiązuje się do:
   1) pokrycia kosztów wprowadzenia korekt projektu planu wynikających z konieczności dostosowania zapisów ZPI do obowiązujących standardów i przepisów prawa oraz ze zmian określonych na etapie negocjacji jak i przeprowadzonej procedury planistycznej (w tym w wyniku uzyskanych opinii, dokonanych uzgodnień i przeprowadzonych konsultacji społecznych, o których mowa w art. 37ef ust. 2 Ustawy) i uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego 30.000,00 zł (słownie: trzydzieści tysięcy złotych),
   2) pokrycia kosztów opracowania Prognozy oddziaływania na środowisko do Projektu planu, w wysokości 5000,00 zł (pięć tysięcy złotych),
   3) pokrycia kosztów roszczeń i odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 i 3 i art. 37 Ustawy,
   4) poniesienia jednorazowej opłaty na rzecz właściciela nieruchomości w wysokości dwukrotności opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w związku ze zmianą celu użytkowania wieczystego w następstwie, którego ulegnie obniżeniu wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, przy czym z wnioskiem o zmianę celu użytkowania wieczystego Inwestor wystąpi najpóźniej przed oddaniem do użytkowania pierwszego budynku zrealizowanego w obszarze Inwestycji głównej.
   5) pokrycia kosztów sporządzenia aktu notarialnego dotyczącego zawieranej Umowy urbanistycznej oraz ewentualnych jej zmian.
2. Zapłata kwot wskazanych w ust. 1 pkt 1-3 niniejszego paragrafu odbywać się będzie na podstawie odrębnych wezwań Miasta, w terminach w nich wskazanych na rachunek bankowy nr: **05 1240 5211 1111 0010 3553 7778**, natomiast zapłata opłaty jednorazowej wskazanej w ust. 1 pkt 4 niniejszego paragrafu nastąpi na podstawie zgodnego oświadczenia stron zawartego pomiędzy Inwestorem, a właścicielem nieruchomości.
3. W przypadku opóźnienia w zapłacie kwot wskazanych w ust. 1 pkt 1-4 niniejszego paragrafu Inwestor zapłaci Miastu odsetki ustawowe.

§ 5.

Oświadczenia i Zobowiązania Miasta

1. Miasto zobowiązuje się do:
   1) przekazania Inwestorowi placu budowy objętego Inwestycją uzupełniającą w celu jej realizacji, w terminie 30 dni od złożenia wniosku przez Inwestora, w którym wyrazi gotowość do podjęcia robót budowlanych, jednak nie wcześniej niż po wejściu w życie ZPI i uzyskaniu prawomocnych decyzji pozwalających na rozpoczęcie robót budowlanych w obszarze Inwestycji uzupełniającej;
   2) niezwłocznego udzielania Inwestorowi wszelkiej pomocy, celem realizacji Inwestycji uzupełniającej zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym do wydania dokumentów lub oświadczeń wymaganych obowiązującym przepisom, jakie mogą się okazać niezbędne oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją,
   3) wydania Inwestorowi wszelkich dokumentów lub oświadczeń, jakie mogą się okazać niezbędne przy realizacji Inwestycji uzupełniającej oraz uczestniczyć w rozwiązywaniu ewentualnych problemów związanych z jej realizacją, w tym do udzielenia na wniosek Inwestora i na rzecz wskazanej przez niego osoby, na każdym etapie, wszelkich niezbędnych pełnomocnictw i upoważnień w formie i treści wymaganej prawem, w celu umożliwienia mu przygotowania i realizacji Inwestycji uzupełniającej.
2. Miasto nie zwalnia Inwestora z opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wysokość opłaty została określona w projekcie planu.

§ 6.

Ochrona środowiska, gospodarka odpadami

1. Inwestor realizując przedmiot Umowy zobowiązuje do przestrzegania przepisów prawa z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie, wynikających z następujących ustaw:
   1) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647),
   2) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, z późn.zm.).
2. Inwestor zobowiązuje się uzyskać zgodę i ponosi w tym zakresie pełną odpowiedzialność, odpowiednich organów administracji na wytwarzanie i zagospodarowanie odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach oraz udokumentować sposób gospodarowania tymi odpadami.
3. Inwestor oświadcza, że w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy jest wytwórcą i posiadaczem odpadów powstałych w trakcie realizacji robót i jest zobowiązany do właściwego postępowania z nimi. Zabronione jest zakopywanie, spalanie odpadów deponowanie w miejsca do tego nie przeznaczone.
4. Materiały takie jak:
   1) elementy betonowe, bruk oraz destrukt asfaltowy są własnością Zamawiającego i należy je zgodnie z BDO przewieźć na bazę wskazaną przez Miasto, a przywieziony

na bazę materiał musi być oczyszczony; prace związane z rozbiórką bruku muszą być wykonywane przy użyciu np. łyżki ażurowej,

2) tablice i słupki znaków drogowych, które nadają się do ponownego wykorzystania (po ustaleniu z Zarządca drogi) są własnością Miasta i należy je przewieźć w ustalone z Zarządcą drogi miejsce składowania, natomiast materiały nie nadające się do ponownego wbudowania należy utylizować we własnym zakresie.

§ 7.

Obsługa geodezyjna

1. Inwestor zobowiązuje się zapewnić obsługę geodezyjną zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. w sprawie standardów technicznych wykonywania geodezyjnych pomiarów sytuacyjnych i wysokościowych oraz opracowywania i przekazywania wyników tych pomiarów do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego (Dz.U. z 2022 r. poz. 1670).
2. Inwestor zapewni pełną obsługą geodezyjną oraz sporządzi zestawienie geodezyjne z podaniem długości (w km), powierzchni (w m^2), sztuki (szt.) zrealizowanych w ramach Inwestycji uzupełniającej elementów infrastruktury technicznej w rozbiciu na pasy drogowe poszczególnych ulic objętych zakresem inwestycji na własny koszt w 2 egz. wraz z zestawieniem rzeczowo-finansowym niezbędnym do przyjęcia na stan środka trwałego (z rozbiciem na poszczególne pasy drogowe) oraz przygotuje wniosek i materiały do wniosku o zmianę użytków gruntowych działek oraz gospodarującego/zarządcy (o ile zajdzie konieczność).
3. Inwestor zobowiązuje się do wykonania i przedłożenia Zarządcy Drogi mapy poinwentaryzacyjnej zrealizowanej Inwestycji uzupełniającej, obejmującej cały jej zakres na własny koszt w ilości 6 egz. (2 egz. w kolorze jedynie nowopowstałe elementy) z zaznaczonymi zakresami przebudowanych/wybudowanych sieci oraz pokolorowanymi poszczególnymi elementami pasa drogowego, m.in. jezdnia, chodnik, ścieżka rowerowa, zjazdy, itp. oraz 1 egz. w wersji elektronicznej (.pdf, .dwg).
4. Inwestor jest odpowiedzialny za ochronę punktów pomiarowych i wysokościowych, a w przypadku ich uszkodzenia do ich odnowienia:
   1) Inwestor odbuduje poziomą osnowę geodezyjną III klasy w zakresie objętym terenem inwestycji,
   2) Inwestor dostarczy zaświadczenie z Departamentu Geodezji o przywróceniu znaków osnowy geodezyjnej.

§ 8.

Termin wykonania

1. Inwestycja uzupełniająca zostanie zrealizowana i protokolarnie przekazana Miastu **w terminie 60 miesięcy od daty wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do umowy.**
2. Przekazanie zrealizowanej przez Inwestora inwestycji uzupełniającej, zostanie stwierdzone podpisaniem przez Strony umowy protokołu odbioru końcowego na zasadach określonych w § 9.

3. Wraz z podpisaniem ww. protokołu, Inwestor zobowiązuje się (na zasadach przewidzianych w odrębnych przepisach) do nieodpłatnego przekazania na rzecz Zarządcy Drogi zrealizowanego zakresu rzeczowego Inwestycji.

§ 9.

Odbiór inwestycji uzupełniającej

1. Inwestor po zakończeniu realizacji Inwestycji uzupełniającej, zawiadomi Zarządcę Drogi o gotowości przekazania Inwestycji do odbioru. Integralną częścią **skutecznego zawiadomienia** powinna być kompletna wymagana prawem oraz zapisami Umowy dokumentacja powykonawcza przygotowana odpowiednio dla zakresu rzeczowego Inwestycji uzupełniającej, zawierająca w szczególności dokumenty określone w §7 oraz badania podłoża i warstw konstrukcyjnych, atesty i deklaracje na wybudowane materiały, instrukcje eksploatacji, kartę gwarancyjną Przedmiotowa dokumentacja powinna być w formie papierowej oraz w formie elektronicznej na płycie CD w formatach pdf. i dwg. lub dxf. w 2 egzemplarzach
2. Zarządca Drogi zobowiązuje się w terminie 7 dni roboczych od terminu skutecznego w rozumieniu ust. 1 zawiadomienia o zakończeniu robót, przystąpić do protokolarnego odbioru Inwestycji. Jeżeli Zarządca Drogi nie przystąpi do odbioru w tym terminie, Inwestor zobowiązany jest do wyznaczenia dodatkowych 7 dni roboczych, po których bezskutecznym upływie Inwestor ma prawo dokonać jednostronnego przekazania wykonanych robót. Warunkiem niezbędnym do dokonania odbioru są sprzyjające warunki atmosferyczne, które umożliwią rzetelną weryfikację jakości wykonanych robót tj. brak pokrywy śnieżnej/lodu.
3. Odbiór końcowy jak i odbiory częściowe winny odbywać się przy udziale Inwestora, przedstawicieli Zarządcy Drogi, gestorów sieci oraz wykonawców bądź podwykonawców.
4. W przypadku stwierdzenia wad podczas odbioru Inwestycji, Strony uzgodnią termin ich usunięcia. Jeżeli Inwestor nie usunie wad w uzgodnionym terminie, Zarządca Drogi ma prawo usunąć je na koszt i ryzyko Inwestora po wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia, nie krótszego niż 30 dni roboczych.
5. Wady stwierdzone podczas odbioru końcowego nie mające wpływu na jakość i bezpieczeństwo użytkowania, nie mogą być powodem odmowy odbioru i przejęcia Inwestycji uzupełniającej przez Zarządcę Drogi.
6. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji uzupełniającej przez Miasto, wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i bieżących napraw przechodzą na Miasto.

§ 10.

Rękojmia i Gwarancja

1. Inwestor udziela 5-letniej gwarancji na roboty budowlane zrealizowane w ramach Inwestycji uzupełniającej zgodnie z kartą gwarancyjną stanowiącą **Załącznik nr 3** do Umowy.
2. Karta gwarancyjna stanowi integralną część protokołu przekazania Inwestycji uzupełniającej.

3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następującym po dniu protokolarnego przekazania Inwestycji uzupełniającej Zarządcy Drogi.
4. Usuwanie wad:
   1) wady ujawnione w okresie gwarancji Inwestor zobowiązany jest usunąć lub dostarczyć rzeczy wolne od wad, niezwłocznie po zawiadomieniu i wydaniu polecenia przez Zarządcę Drogi. Przy wyznaczaniu terminu usunięcia wad Zarządca Drogi uwzględni technologię robót i ich wykonanie zgodnie ze sztuką budowlaną,
   2) w przypadku, gdy Inwestor nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zarządca Drogi, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie k.c., może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Inwestora (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Inwestora i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych.
5. Zarządca Drogi może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji, także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
6. Inwestor rozszerza odpowiedzialność z tytułu rękojmi i oświadcza, że okres rękojmi na wykonane roboty jest równy okresom gwarancji, o których mowa w ust. 1. Inwestor oświadcza, iż rękojmia obejmuje również usunięcie wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego.
7. Odpowiedzialność Inwestora z tytułu rękojmi lub/i udzielonej gwarancji nie ulega ograniczeniu w sytuacji wykonania przez podmiot trzeci w wykonaniu zlecenia udzielonego przez Zarządcę Drogi na podstawie ust. 4 pkt 2) niniejszego paragrafu.
8. Termin usunięcia wad określony w protokole odbioru końcowego może zostać przedłużony na uzasadniony wniosek Inwestora. Wniosek Inwestora o zmianę terminu musi wpłynąć do Zarządcy Drogi przed upływem terminu pierwotnie wyznaczonego.
9. Inwestor jest zwolniony z gwarancji w zakresie robót planowanych do wykonywania przez inny pomiot zgodnie z decyzją Zarządcy drogi wydaną na podstawie art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. - o drogach publicznych (Dz. U z 2024 poz. 320) bądź na podstawie oświadczenia Zarządcy terenu o wyrażeniu zgody na lokalizację w pasie drogi wewnętrznej (w zależności od okoliczności konkretnego przypadku). W przypadku wyłączenia gwarancji Inwestor zobowiązany jest do podpisania umowy trójstronnej, zgodnie ze wzorem umowy stanowiącym **Załącznik nr 4** do umowy.

§ 11.
Kary umowne

1. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania za szkody powstałe w wyniku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania niniejszej Umowy, na zasadach ogólnych, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Inwestor, z wyłączeniem sytuacji za które nie ponosi odpowiedzialności, zapłaci Gminie karę umowną:
   1) w przypadku niedotrzymania terminu, o którym mowa w § 8 ust. 1 – w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki,

2) w razie zwłoki w usunięciu wady zrealizowanej Inwestycji uzupełniającej – w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zarządcę Drogi na usunięcie wady,
3) za niedostarczenie kompletnej inwentaryzacji powykonawczej wraz z operatem odbioru końcowego (dokumentacja powykonawcza) i tabelą – zestawieniem długości, powierzchni oraz ilości wykonanych elementów dróg, chodników oraz towarzyszącej infrastruktury technicznej, podpisanej przez uprawnionego geodetę najpóźniej w dniu odbioru końcowego Inwestycji uzupełniającej – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
4) w przypadku nie uzgodnionego z Zarządcą Drogi odstępstwa od zakresu rzeczowego Inwestycji uzupełniającej – kwotę 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
5) w przypadku nie przekazania Zarządcy Drogi karty gwarancyjnej, o której mowa § 10 ust. 2 – w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki,
6) w przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 3 zdanie drugie niniejszego paragrafu - w wysokości 10.000 zł za każdy dzień zwłoki.

3. Kary umowne zastrzeżone na rzecz Miasta mogą być dochodzone z każdego tytułu odrębnie i podlegają sumowaniu. Co do zapłaty wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu kar umownych, Inwestor, w terminie 30 dni od daty wejścia w życie ZPI, podda się egzekucji na podstawie art. 777 §1 pkt 5 k.p.c. z tego tytułu do kwoty 2.000.000,00 zł.

§ 12.
Prawa autorskie

1. Dokumentacja dotycząca Inwestycji uzupełniającej podlega ochronie zgodnie z przepisami ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Inwestor wraz z przekazaniem Miastu Inwestycji uzupełniającej, zezwala Miastu na rozporządzanie i wykonywanie zależnych praw autorskich do Dokumentacji dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, w postaci dokonywania zmian, modyfikacji wraz z możliwością ich zlecenia osobom trzecim.
3. Inwestor z chwilą przekazania Miastu Dokumentacji dotyczącej Inwestycji uzupełniającej, przenosi na rzecz Miasto prawa autorskie do jej wykorzystywania na następujących polach eksploatacji:
   1) w zakresie używania w formie zapisu na papierze i/lub zapisu magnetycznego,
   2) w zakresie wykorzystania i udostępniania w całości lub w części,
   3) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania całości lub jej części,
   4) w zakresie rozpowszechniania w całości lub w części.
4. Przeniesienie praw autorskich, o których mowa w ust. 2 i 3 następuje z chwilą przekazania Dokumentacji Miastu.
5. Wraz z przekazaniem Miastu dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu Umowy, Inwestor zobowiązany jest przekazać listę jej twórców wraz z ich oświadczeniami o przeniesieniu ich praw autorskich i praw zależnych na Inwestora oraz dalszego przeniesienia tych praw przez Inwestora na Miasto.
6. Osobiste prawa autorskie, jako niezbywalne, pozostają własnością autora Dokumentacji.

7. Inwestor ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie roszczenia osób trzecich z tytułu naruszenia przez niego cudzych praw autorskich, z związku z realizacją przedmiotu Umowy.

§ 13.

Współpraca Stron

1. Strony oświadczają i zapewniają się wzajemnie, że dołożą wszelkich starań, aby Umowa została wykonana w dobrej wierze, w całości i w sposób prawidłowy oraz bez zbędnej zwłoki.
2. Inwestor na wezwanie Miasta zobowiązany jest przedłożyć raport z postępu prac projektowych, który będzie zawierał stan zaawansowania prac projektowych i identyfikację problemów mających wpływ na termin realizacji opracowania.
3. Inwestor na wezwanie Miasta zobowiązany jest do udzielania wszelkich wyjaśnień dotyczących dokumentacji i zawartych w niej rozwiązań oraz prowadzonych w ramach Inwestycji uzupełniającej robót budowlanych.
4. Strony zobowiązują się do wzajemnej współpracy w zakresie wykonania obowiązków wynikających z Umowy, w tym w szczególności do wzajemnego wsparcia i pomocy drugiej Stronie, celem doprowadzenia do wykonania Umowy w całości. Wszelkie utrudnienia i przeszkody techniczne w realizacji Umowy, jakie ewentualnie zostaną ujawnione po jej podpisaniu będą niezwłocznie rozwiązywane przez Strony w sposób pozwalający na kontynuację budowy Inwestycji uzupełniającej, w tym także przy zastosowaniu rozwiązań zastępczych.
5. Jeżeli ZPI 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 uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od niniejszej Umowy.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 Miasto nie jest zobowiązane do zapłaty kwoty wydatków poniesionych przez Inwestora na poczet realizacji Inwestycji uzupełniającej.

§ 14.

Postanowienia końcowe

1. Umowa dla swej ważności wymaga sporządzenia w formie aktu notarialnego i wchodzi w życie z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do umowy.
2. Z zastrzeżeniem ust. 3, zmiany Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli w toku realizacji postanowień niniejszej Umowy konieczne okaże się uzgodnienie rozwiązań zamiennych lub ich aktualizacja, Strony mają prawo dokonać w tym zakresie uzgodnionych zmian, co nie narusza postanowień niniejszej Umowy i nie wymaga jej zmiany.
4. W sprawach nieuregulowanych w Umowie stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności ustawy o drogach publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
5. Integralną część Umowy stanowią załączniki:

1) Załącznik nr 1 – projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego części osiedla części osiedla Skorupy w Białymstoku w rejonie ulic Obrębowej i Baranowickiej,
2) Załącznik nr 2 - koncepcja rozwiązań projektowych inwestycji uzupełniającej,
3) Załącznik nr 3 - karta gwarancyjna,
4) Załącznik nr 4 - umowa trójstronna.

6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Miasta, a jeden dla Inwestora.

Inwestor: **Miasto:**