

PROJEKT UMOWY URBANISTYCZNEJ NR ____/ 2026

zawarta w dniu ____ 2026 r. w Mrągowie (odtąd: „Umowa”, „Umowa urbanistyczna”), pomiędzy:

Gminą Mrągowo z siedzibą w Mrągowie, ul. Królewieckiej 60A, 11-700 Mrągowo, REGON: 000535563, NIP: 742-10-13-765, reprezentowaną przez:

zwaną dalej: „**Gminą Mrągowo**”,

a

spółką Warsaw Equity Management S.A. z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Marszałkowskiej 126/134, 00-008, Warszawa, , wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego , KRS pod numerem KRS: 0000449480, REGON: 012414784, NIP: 5262076662, reprezentowaną przez: Krzysztofa Dziewickiego, zwaną dalej: „**Inwestorem**” lub „**Spółką**”,

Niniejsza Umowa urbanistyczna została zawarta w związku z uchwałą Nr XXIX/262/26 Rady Gminy Mrągowo z dnia 3 sierpnia 2026r w sprawie zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla części obrębu Szestno w gminie Mrągowo, w oparciu o art. 37ed ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2024.1130 t.j. z dnia 2024.07.29 z późn. zm.), dalej jako: „**Ustawa planistyczna**”.

Zważywszy, że:

1. W dniu 19 czerwca 2026 r. Inwestor złożył wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego części obrębu Szestno w gminie Mrągowo, uzupełniony w dniu 07 lipca 2026r. (dalej jako: „**Wniosek ZPI**”) zawierający w szczególności projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 (dalej jako „**ZPI**”), dla działki ewidencyjnej: Obręb Szestno, dz. nr 200/1, 200/2, 200/3, 197, 3135/1, 203/1, 204/1,

201, 188/16, 3134/1, 223, 3134/3, 188/17, 188/12, 188/3, 188/4, 188/5 położonych w obrębie Szestno w gminie Mrągowo (dalej jako „**Nieruchomość**”).

2. Właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 200/1, 200/2, 200/3 obręb Szestno gm. Mrągowo jest Warsaw Equity Management S.A. Właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 188/4, 188/5, 188/16, 188/12, 204/1 jest Kombinat Rolny Szestno Sp. Z O.O. Właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 197, 203/1, 201 i 223 jest –Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Wody Polskie. Właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 3134/1, 3134/3, 3135/1 jest Skarb Państwa W Zarządzie Lasów Państwowych Nadleśnictwa Mrągowo. Właścicielem nieruchomości składającej się z działek o numerach ewidencyjnych 188/3 i 188/17 są osoby fizyczne.
3. Na Nieruchomości Inwestor planuje realizację zespołu zabudowy jednorodzinnej, turystycznej i usługowej wraz z obsługą komunikacyjną i infrastrukturalną jako inwestycji głównej (dalej jako „**Inwestycja Główna**”).
4. Inwestor zadeklarował realizację następującej inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 37ec ust. 2 Ustawy Planistycznej dla Inwestycji Główniej, polegającej na:
 - a) budowie trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych na potrzeby komunalne Gminy Mrągowo, na działce gminnej o numerze ewidencyjnym nr 405/60 położonej w obrębie Probark, gmina Mrągowo, objętej procedurą opracowania Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, na mocy Uchwały Rady Gminy Mrągowo z dnia 22 września 2023r. Nr LXXI/570/23. Realizacja budynków będzie zgodna z zapisami MPZP obr. Probark, a powierzchnia użytkowa każdego z lokali nie będzie mniejsza niż 70-75m². Budynki zostaną wykonane w technologii tradycyjnej w standardzie deweloperskim wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do funkcjonowania obiektów;dalej zwaną w niniejszej Umowie jako „**Inwestycja Uzupełniająca**”, którą następnie przekaże bez dodatkowych opłat na majątek gminy Mrągowo.
5. Inwestycja Uzupełniająca zabezpiecza zadania własne Gminy Mrągowo i stanowi zobowiązanie Inwestora związane z realizacją Inwestycji Główniej, na zasadach określonych w niniejszej Umowie..
6. Projekt ZPI został poddany konsultacjom społecznym oraz uzyskał stosowne uzgodnienia i opinie, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt 4 lit. a-d Ustawy planistycznej – Raport z konsultacji stanowi Załącznik nr 1a.

Gmina Mrągowo i Inwestor postanowili zawrzeć Umowę urbanistyczną o następującej treści:

§1

Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest zobowiązanie Inwestora do wykonania Inwestycji Uzupełniającej oraz uregulowanie sposobu jej realizacji w związku z planowaną przez Inwestora Inwestycją Główną.
2. Skutki prawne Umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1.
3. Inwestycja Uzupełniająca jest powiązana z zadaniami własnymi Gminy Mrągowo.
4. Inwestor ma prawo do ustalania tempa realizacji poszczególnych Etapów Inwestycji Główniej, co wynika z jej rozmiarów i charakteru procesu budowlanego, z zastrzeżeniem, iż Inwestor zobowiązany jest do zachowania ustalonych pomiędzy Stronami terminów realizacji Inwestycji Uzupełniającej, opisanych w Umowie jako powiązania Inwestycji Uzupełniającej z Etapami Inwestycji Główniej.
5. Inwestor zobowiązuje się wykonać Inwestycję Uzupełniającą w następujących terminach:
 - a) Trzy budynki mieszkalne – w terminie 2 lat od dnia uzyskania przez Inwestora prawomocnej i ostatecznej decyzji pozwolenia na budowę Inwestycji Uzupełniającej, jednak nie później niż w okresie 3 lat od opublikowania uchwały Rady Gminy Mrągowo w przedmiocie uchwalenia ZPI w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego;
6. Przez zakończenie realizacji Inwestycji Uzupełniającej Strony rozumieją uzyskanie przez Inwestora pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej oraz podpisanie umowy przekazania Inwestycji Uzupełniającej na majątek Gminy Mrągowo, o której mowa w § 3 poniżej.
7. Inwestor zobowiązuje się do realizacji Inwestycji Uzupełniającej zgodnie z przepisami prawa, w tym przepisami Ustawy planistycznej oraz ustawy Prawo Budowlane, w zakresie uzgodnionym z Gminą Mrągowo.

§2

Zobowiązania Inwestora w ramach Inwestycji Uzupełniającej

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

- a) sporządzenia na swój koszt dokumentacji projektowej obejmującej Inwestycję Uzupełniającą (dalej „**Dokumentacja**”);
- b) konsultowania z Gminą Mrągowo projektów Inwestycji Uzupełniającej;
- c) uzyskania wymaganych zezwoleń administracyjnych (pozwolenia na budowę na realizację Inwestycji Uzupełniającej, w tym do występowania jako inwestor w procesie budowlanym;
- d) koordynowania całego procesu budowy Inwestycji Uzupełniającej;
- e) uzyskania pozwoleń na użytkowanie lub innych zezwoleń wymaganych prawem dla obiektów powstałych w ramach Inwestycji Uzupełniającej;
- f) przekazania bez dodatkowych opłat na majątek Gminy Mrągowo powstałych obiektów/budynków/budowli w ramach Inwestycji Uzupełniającej, w tym praw autorskich do Dokumentacji;
- g) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót;
- h) zorganizowania terenu budowy;
- i) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych;
- j) 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;
- k) utrzymania terenu budowy w czasie realizacji robót, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych,
- l) bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci;
- m) zabezpieczenia istniejącego drzewostanu;
- n) przedstawienia Gminie niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów;
- o) pokrycia ewentualnych szkód wobec Gminy oraz osób trzecich, wynikłych na skutek prowadzenia robót lub innych działań Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy;
- p) ponoszenia odpowiedzialności za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi;

- q) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na własny koszt;
 - r) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy; 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;
 - s) w okresie prowadzenia robót – do sprzątania na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Inwestora lub zatrudnionego przez niego wykonawcy, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę;
2. Inwestor zobowiązuje się do realizacji Inwestycji Uzupełniającej na własny koszt i ryzyko, przy czym jest uprawniony do powierzenia wykonania całości lub części prac związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej podmiotom trzecim.
 3. Po zakończeniu realizacji Inwestycji Uzupełniającej, Inwestor zobowiązuje się do przekazania na rzecz Gminy, na zasadach określonych w § 3, nakładów poniesionych przez Inwestora na realizację Inwestycji Uzupełniającej na nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz do przekazania bez dodatkowych opłat na rzecz Gminy nieruchomości wskazanych w Załączniku nr 2, wraz z budynkami i innymi częściami składowymi tych nieruchomości, zrealizowanymi w ramach Inwestycji Uzupełniającej.
 4. Gmina Mrągowo zobowiązuje się do aktywnego działania i udzielenia Inwestorowi niezbędnych zgód, informacji i pełnomocnictw, w celu sprawnego przeprowadzenia procesu inwestycyjnego w zakresie realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w tym prawa do dysponowania przez Inwestora nieruchomością obejmującą działkę 405/60 z obrębu Probark na cele budowlane.
 5. Inwestor udziela Gminie Mrągowo, gwarancji jakości na wykonaną i przekazaną Inwestycję Uzupełniającą, na okres 5 lat, liczonych od dnia zawarcia Umowy Przekazania, o której mowa w § 3 poniżej.
 6. Gwarancja obejmuje wady fizyczne Inwestycji Uzupełniającej, które ujawnią się w okresie gwarancji i wynikają z niezgodnego wykonania z Umową, dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa.
 7. W przypadku ujawnienia wady objętej gwarancją Gmina Mrągowo zawiadomi niezwłocznie Inwestora o jej wystąpieniu w formie określonej w Umowie, wskazując w szczególności rodzaj i miejsce wystąpienia wady oraz, w miarę możliwości, dokumentację fotograficzną lub inne informacje umożliwiające jej identyfikację.

8. Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady objętej gwarancją w terminie 30 dni od dnia otrzymania zawiadomienia, z zastrzeżeniem, że jeżeli charakter wady lub zakres koniecznych prac uzasadnia zastosowanie dłuższego terminu, Strony uzgodnią termin odpowiedni do zakresu i technologii prac niezbędnych do usunięcia wady.
9. Gwarancja nie będzie obejmować wad ani uszkodzeń powstałych wskutek:
 - a) prawidłowego zużycia lub starzenia się elementów Inwestycji Uzupełniającej;
 - b) niezgodnego z przeznaczeniem lub dokumentacją projektową użytkowania Inwestycji Uzupełniającej;
 - c) niewłaściwej konserwacji lub utrzymania Inwestycji Uzupełniającej przez gminę Mrągowo lub podmiot, któremu Gmina Mrągowo powierzyła jej utrzymanie;
 - d) dokonania przez Gminę Mrągowo lub osoby trzecie zmian, przeróbek lub napraw bez uprzedniej zgody Inwestora, jeżeli miały one wpływ na powstanie lub zakres wady;
 - e) uszkodzeń mechanicznych spowodowanych przez Gminę Mrągowo lub osoby trzecie;
 - f) zdarzeń o charakterze siły wyższej;
 - g) innych przyczyn niezależnych od Inwestora.
10. Jeżeli usunięcie wady polega na wymianie elementu Inwestycji Uzupełniającej, okres gwarancji na wymieniony element biegnie od dnia jego wymiany przez okres 12 miesięcy.
11. Udzielenie gwarancji, o której mowa powyżej, nie wyłącza ani nie ogranicza uprawnień Gminy Mrągowo wynikających z przepisów prawa, w tym z tytułu rękojmi.
12. W przypadku nieusunięcia przez Inwestora wady objętej gwarancją w terminie, o którym mowa w ust. 8, Gmina Mrągowo, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu Inwestora do usunięcia wady i wyznaczeniu mu dodatkowego, odpowiedniego terminu, nie krótszego niż 14 dni, może zlecić usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Inwestora. W takim przypadku Gmina zobowiązana jest do wyboru wykonawcy oraz sposobu usunięcia wady z uwzględnieniem zasad celowości i gospodarności, a Inwestor zobowiązany jest do zwrotu Gminie uzasadnionych i należycie udokumentowanych kosztów poniesionych na usunięcie wady.

§3

Umowa Przekazania oraz zabezpieczenie jej wykonania

1. Strony zobowiązują się do zawarcia umowy nieodpłatnego przekazania nakładów budowlanych związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej wraz ze z autorskimi prawami majątkowymi do Dokumentacji budowlanej najpóźniej w terminie do 60 dni od uzyskania przez Inwestora ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej (dalej jako: „**Umowa Przekazania**”).
2. Na wypadek niewykonania przez Inwestora zobowiązania wynikającego z Umowy do zawarcia Umowy Przekazania w zakresie:
 - a) Inwestycji Uzupełniającej opisanej w Preambule pkt 4 lit. a)– Spółka zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Mrągowo kary umownej w wysokości 1.500.000zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych),
3. Niezależnie od kar umownych wskazanych w ust. 2 powyżej, Inwestor zapłaci Gminie Mrągowo karę umowną w przypadku:
 - a) przekroczenia terminu, o którym mowa w § 1 ust. 5 umowy, w wysokości 1000 zł, za każdy dzień zwłoki;
 - b) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze poszczególnych elementów inwestycji uzupełniającej, w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad;
 - c) zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi, w wysokości 500 zł, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następującego po wyznaczonym przez Gminę na usunięcie wad;
4. Kary umowne będą płatne przez Inwestora na podstawie wezwania do zapłaty, z 14 dniowym terminem płatności, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Gmina Mrągowo ma prawo dochodzić odszkodowania ponad zastrzeżoną kwotę kary umownej do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
6. Strony oświadczają, że zdarzeniami, od których uzależnione będzie wykonanie obowiązku zapłaty, o którym mowa w ust. 2, będą łącznie:
 - a) brak zawarcia przez Spółkę z Gminą Mrągowo Umowy Przekazania w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia upływu terminu na jej zawarcie określonego w ust. 1,
 - b) nadanie do Spółki, listem poleconym, oświadczenia Gminy Mrągowo, zawierającego wezwanie do zapłaty kary umownej w terminie nie krótszym niż 14 (czternaście) dni, wobec braku zawarcia Umowy Przekazania, oraz
7. Dodatkowo, co do obowiązku zapłaty kary umownej, Spółka podda się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego, do kwoty 1.500.000 zł (słownie: jeden milion pięćset tysięcy złotych) i złoży w tym celu odpowiednie oświadczenie oraz przekaże je Gminie Mrągowo w terminie nie

późniejszym niż 10 dni od dnia opublikowania uchwały Rady Gminy Mrągowo w przedmiocie uchwalenia ZPI w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

8. Realizacja zabezpieczeń przez Gminę Mrągowo odbywać się będzie zawsze po wcześniejszym poinformowaniu o tym Inwestora i w sposób umożliwiający wykonanie, w pierwszej kolejności, przyjętych zobowiązań przez Inwestora w ramach Umowy.

§4

Zobowiązania ogólne związane z właściwym wykonaniem Umowy

1. Gmina Mrągowo oświadcza, że w razie potrzeby udzieli osobom wskazanym przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w jej imieniu przed organami i instytucjami w związku z przygotowaniem dokumentacji formalno-prawnej dla Inwestycji Uzupełniającej, o których mowa w Umowie oraz w związku z przeprowadzeniem niezbędnych procedur administracyjnych i uzyskiwaniem dla wskazanych w Umowie Inwestycji Uzupełniającej, potrzebnych decyzji, uzgodnień, opinii itd.
2. Strony zobowiązują się w sposób terminowy i należyty wykonywać swoje zobowiązania wynikające z Umowy.
3. Wszelkie prace Inwestora będą wykonywane w stanie kompletnym i zgodnie z projektami budowlanymi oraz w zakresie określonym w Umowie. Inwestor będzie konsultował każdy etap przygotowania dokumentacji projektowej w zakresie Inwestycji Uzupełniającej z Gminą Mrągowo.
4. Inwestor zobowiązany jest do przekazania nieruchomości i nakładów poniesionych na realizację objętych Umową Inwestycji uzupełniających na rzecz Gminy Mrągowo zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z postanowieniami Umowy, a Gmina Mrągowo zobowiązuje się do ich przejęcia po uprzednim przedłożeniu przez Inwestora ostatecznego i prawomocnego pozwolenia na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej, za wyjątkiem nakładów koniecznych do przekazania na rzecz gestorów mediów.
5. Gmina Mrągowo zobowiązuje się do użyczenia lub nieodpłatnego przekazania prawa do dysponowania na cele budowlane nieruchomościami niezbędnymi do realizacji Inwestycji Uzupełniającej, których jest właścicielem lub co do których posiada tytuł prawny uprawniający do takiego przekazania w terminie 30 dni od dnia opublikowania uchwały Rady Gminy Mrągowo w przedmiocie uchwalenia ZPI w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego .

6. Gmina Mrągowo zobowiązuje się do współpracy ze Spółką w zakresie pozyskiwania przez nią pozwoleń, uzgodnień, opinii, decyzji niezbędnych do realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz zobowiązuje się do uzgadniania lub opiniowania przedłożonych przez Spółkę projektów związanych z realizacją tych zadań w terminach wynikających z przepisów prawa lub w ciągu 14 (czternastu) dni, jeżeli przepis nie określa terminu.
7. Inwestor zobowiązuje się w każdym przypadku do stosowania materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisami odrębnymi.
8. Inwestor zobowiązuje się do zabezpieczenia dróg prowadzących do terenu budowy przez zniszczeniem spowodowanym środkami transportu, a związanych z realizacją Inwestycji uzupełniających.
9. W przypadku, gdy po wybudowaniu zjazdów uwzględnionych w ZPI zlokalizowanych w projektowanej drodze KDD, nieruchomości, na których zlokalizowane będą te zjazdy, nie będą stanowiły własności zarządu dróg wojewódzkich, a obowiązek ich przekazania na rzecz Gminy Mrągowo będzie wynikał z przepisów odrębnych, Inwestor zobowiązuje się do podjęcia działań niezbędnych do przeniesienia własności tych nieruchomości na rzecz Gminy Mrągowo, na zasadach i w terminie wynikających z właściwych przepisów prawa.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, Inwestor zrzeka się wobec Gminy Mrągowo wszelkich roszczeń o odszkodowanie lub inne świadczenia związane z przeniesieniem na rzecz Gminy Mrągowo własności nieruchomości, o których mowa w ust. 9, w zakresie, w jakim takie zrzeczenie jest dopuszczalne na podstawie obowiązujących przepisów prawa.
11. Strony zgodnie potwierdzają, że obowiązek, o którym mowa w ust. 9, aktualizuje się wyłącznie w przypadku, gdy konieczność przekazania nieruchomości na rzecz Gminy Mrągowo będzie wynikała z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa.

§5 Przekształcenia podmiotowe

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w sytuacji gdy po zawarciu Umowy lub po podjęciu uchwały w sprawie przyjęcia ZPI dojdzie do zmiany podmiotu legitymującego się prawem do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane lub przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę na inny podmiot lub gdy dojdzie do jakichkolwiek przekształceń po stronie Inwestora, w szczególności w postaci: zmiany formy prawnej prowadzenia działalności,

połączenia Inwestora z innym podmiotem lub jego przekształcenia, powstania nowej spółki przez podział Inwestora lub wydzielenia i przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa podmiot realizujący Inwestycję lub powstały po przedmiotowych zmianach wstąpi w ogół praw i obowiązków Inwestora wynikających z Umowy (w części lub w całości), co nastąpi z mocy prawa w przypadkach przewidzianych obowiązującymi przepisami prawa (połączenie, przekształcenie) lub potwierdzone zostanie umową o przejęcie długu i wstąpienie w prawa wynikające z Umowy, zawartą za uprzednią odrębną zgodą Gminy Mrągowo, chyba że taka zmiana podmiotowa nastąpi w ramach Grupy WEM, w takiej sytuacji Inwestor niezwłocznie zawiadomi Gminę Mrągowo o zmianie podmiotowej Inwestora.

2. Postanowienia, o których mowa w ust. 1, mają odpowiednie zastosowanie do Umowy Przekazania przewidzianej w Umowie oraz do innych zabezpieczeń.
3. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy Spółka dokona zbycia części Nieruchomości lub co do tej części dojdzie do przeniesienia decyzji o pozwoleniu na budowę, to za zgodą Gminy Mrągowo, Strony dokonają takiej zmiany Umowy, by obowiązki realizacji odpowiedniej części Inwestycji uzupełniających były przeniesione na nabywcę. Warunkiem zawarcia zmiany Umowy jest przedstawienie przez nowego inwestora dokumentów potwierdzających odpowiednią zdolność finansową do wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
4. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku gdy Spółka nie zawrze umowy przejęcia długu i cesji praw z Umowy z podmiotem, o którym mowa w ust. 1, za uprzednią odrębną zgodą Gminy Mrągowo, za wykonanie Umowy odpowiedzialność ponosić będzie Spółka, na warunkach określonych w Umowie.

§6

Postanowienia końcowe

1. Koszt opracowania ZPI, zawarcia Umowy urbanistycznej oraz zawarcia Umowy Przekazania w formie aktu notarialnego oraz koszt ustanowienia zabezpieczeń, ich zmiany lub wygaśnięcia, ponosi w całości Spółka.
2. Strony ustalają, że komunikacja pomiędzy Inwestorem a Gminą w związku z realizacją Umowy, w tym w szczególności składanie oświadczeń, zawiadomień, wezwań oraz przekazywanie dokumentów, będzie prowadzona z wykorzystaniem adresów do doręczeń elektronicznych wpisanych do bazy adresów elektronicznych, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 18 listopada 2020 r.

o doręczeniach elektronicznych. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o każdej zmianie adresu do doręczeń elektronicznych, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia dokonania zmiany.

3. Integralną częścią Umowy są załączniki:
 - a) Załącznik nr 1 - Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego
 - b) Załącznik nr 1a - Raport z konsultacji
 - c) Załącznik nr 2 - Lokalizacja Inwestycji Uzupełniającej
4. Spory między Stronami rozstrzygane będą przed sądem powszechnym właściwym dla siedziby Gminy Mrągowo. W razie zaistnienia sporu związanego z wykonywaniem Umowy, Strony będą dążyły do jego polubownego rozwiązania w drodze negocjacji, mając na uwadze w szczególności zapewnienie realizacji Inwestycji uzupełniających.
5. W przypadku nieskuteczności któregośkolwiek z postanowień Umowy, Strony postanawiają, iż nie będzie to naruszać skuteczności pozostałych postanowień. Postanowienie nieskuteczne zostanie zastąpione postanowieniem najbardziej zbliżonym do pierwotnej woli Stron.
6. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego, a także przepisy Ustawy planistycznej oraz innych ustaw przywołanych w Umowie oraz wynikających z Umowy zobowiązań.
7. Zmiany Umowy wymagają formy notarialnej pod rygorem nieważności.

ZA GMINĘ MRĄGOWO

ZA INWESTORA