

UMOWA

o rozszerzeniu odpowiedzialności nabywcy nieruchomości

w trybie art. 353¹ k.c i art. 473 k.c. w zw. z art. 523 k.c.

Umowa zawarta w dniu r., w....., pomiędzy:

Gminą Solina z siedzibą w Polańczyku, ul. Wiejska 2, 38-610 Polańczyk

NIP 688-124-51-81, REGON 370440063, reprezentowaną przez:

Adam Piątkowski - Wójt Gminy Solina

zwanym dalej **Gminą**

a

.....
.....

zwanym dalej **Nabywcą nieruchomości lub Inwestorem**

o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest rozszerzenie odpowiedzialności nabywcy nieruchomości za zobowiązania Gminy Solina do zapewnienia pokrycia udokumentowanych kosztów sporządzenia dokumentacji projektowej oraz wszystkich innych kosztów uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę dla inwestycji pn. Budowa Kolei Gondolowej wraz ze stacją dolną „Plasza” i górną „Jawor” budynkami towarzyszącymi i infrastruktura techniczną jaki powstał w związku z umową o współpracy zawartą dnia 29.03.2019 r. pomiędzy Właścicielem dokumentacji a Gminą Solina wg stanu na dzień rozstrzygnięcia przetargu na zbycie nieruchomości gminnych, na których ma być realizowana przedmiotowa inwestycja, w szczególności:

- Wynagrodzenie projektanta, konsultantów,
- opłaty administracyjne,
- należności za wyłączenie z produkcji rolnej i leśnej,
- jednorazowe opłaty za ustanowienie służebności.

2. Zobowiązanie wskazane w ust. 1 opiewa wg stanu na dzień 31.12.2019 r. na kwotę 1 030 970,21 (słownie: jeden milion trzydzieści tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt złotych 21/100). Ostateczna kwota zostanie wyliczona według stanu na dzień podpisania umowy przedwstępnej. Zobowiązanie będzie wymagalne od dnia zawarcia przedwstępnej umowy sprzedaży z Nabywcą nieruchomości gminnych, na których ma być realizowana opisana w ust. 1 inwestycja.

3. Właściciel dokumentacji projektowej na opisane w ust. 1 przejecie zobowiązania wyraził zgodę zawierając umowę o współpracy z dnia 29.03.2019 r.

§ 2

1. Nabywca nieruchomości zobowiązuje się zwolnić Gminę od świadczenia w postaci zwrotu kosztów określonych w § 1 ust.2, co jest warunkiem nabycia majątkowych praw autorskich do przedmiotowej dokumentacji, zawarcia ostatecznej umowy sprzedaży, poprzez uiszczenie ostatecznej kwoty kosztów wyliczonej na dzień ogłoszenia wyników przetargu na podstawie Faktur Vat i not obciążeniowych wystawionych przez Właściciela dokumentacji projektowej, do której zostanie dostarczona kopia faktur, dowodów wpłat oraz wyliczeń lub inne dowody księgowe obejmujące te koszty, na rachunek wskazany przez Właściciela dokumentacji.

§ 3.

1. Właściciel dokumentacji projektowej dokona pokwitowania Nabywcy nieruchomości po wykonaniu zobowiązania określonego w § 1. oraz przekaze na rzecz Gminy majątkowe prawa autorskie do przedmiotowej dokumentacji,
2. Nabywca nieruchomości jest zobowiązany przedłożyć przy zawarciu umowy przeniesienia własności nieruchomości, na których ma być realizowana inwestycja, dokumenty o których mowa w ust. 1.

§ 4.

Nabywca nieruchomości jest zobowiązany ponadto do realizacji zamierzenia inwestycyjnego pn. „Budowa Kolei Gondolowej wraz ze stacją dolną „Plasza”, górną „Jawor”, budynkami towarzyszącymi i infrastrukturą techniczną” zgodnie z projektem budowlanym przy spełnieniu następujących warunków:

1. Termin rozpoczęcia prac budowlanych nie może przekroczyć 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
2. Za rozpoczęcie prac budowlanych uważa się dokonanie geodezyjnego wytyczenia obiektów podstawowych (górną i dolną stacją) wraz z dokonaniem wpisu do dziennika budowy
3. Termin zakończenia prac związanych z budową fundamentów pod obiekty podstawowe (dolna stacja „Plasza”, górna stacja „Jawor”) nie może być dłuższy niż 18 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
4. Termin zakończenia projektu (złożenia wniosku o użytkowanie obiektu) nie może być dłuższy niż zaoferowany w postępowaniu przetargowym (od 36 do 48 miesięcy) licząc od dnia podpisania umowy przeniesienia własności.
5. Strony ustalają że, łączne nakłady inwestycyjne na zakres inwestycji objęty pozwoleniami na budowę oraz zgłoszeniami na nabywanych nieruchomościach nie mogą być mniejsze niż 80 mln zł.
6. W przypadku przekroczenia terminów określonych w § 4 ust. 1,3 i 4, z przyczyn zawinionych przez Nabywcę nieruchomości Gmina ma prawo odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 14 dni od stwierdzenia przekroczenia terminu.
7. W przypadku określonym w par. 4 ust. 6. Nabywca nieruchomości ma obowiązek zapłaty Gminie kary umownej w wysokości 15 000 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) za każdy miesiąc przekroczenia każdego z terminów określonych w § 4 ust. 1,3 i 4.

Uprawnienie do naliczenia kary umownej przysługuje Gminie nawet po odstąpieniu od umowy.

8. W czasie realizacji inwestycji Nabywca nieruchomości/Inwestor może w uzasadnionych przypadkach dokonać istotnych zmian w stosunku do zatwierdzonego decyzją pozwolenia na budowę projektu budowlanego w zakresie nie zmieniającym podstawowego zakładanego przeznaczenia obiektów. Dopuszczalne zmiany nie mogą mieć wpływu na minimalne nakłady inwestycyjne założone w warunkach konkursu.

9. W przypadku poniesienia mniejszych nakładów inwestycyjnych niż określone w § 4 ust. 5, a wynikających ze zmniejszenia przez Inwestora zakresu rzeczowego przyczyn zawinionych przez Inwestora jest zobowiązany do wpłaty na rzecz Gminy różnicy kwoty wynikającej z faktycznie poniesionych nakładów a nakładami określonymi w § 4 ust. 5. W przypadku odstąpienia przez Nabywcę nieruchomości/inwestora od niniejszej umowy nabywca nieruchomości/inwestor zobowiązany jest do wpłaty na rzecz Gminy różnicy kwoty wynikającej z nakładów faktycznie poniesionych do dnia odstąpienia od umowy a nakładami określonymi w § 4 ust. 5.

10. Dopuszcza się, że do rozliczenia nakładów Inwestor może przedłożyć faktycznie poniesione nakłady związane z realizacją dodatkowych inwestycji, realizowanych po uzgodnieniu z Gminą, w tym nakłady na realizację projektu opisanego w ust. 19

11. W przypadku realizacji inwestycji wymienionych w § 4 ust. 10 termin zakończenia projektu może ulec wydłużeniu. Nowy termin wymagać będzie uzgodnienia z Gminą.

12. Jeżeli na dzień rozstrzygnięcia konkursu Gmina nie będzie dysponowała pozwoleniem na budowę to obowiązek pozyskania pozwolenia spoczywać będzie na Inwestorze.

13. W przypadku opisanym w ust. 12, Gmina zobowiązuje się do nieodpłatnego przekazania wszelkich posiadanych dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia postępowania administracyjnego mającego na celu uzyskanie pozwolenia na budowę na warunkach określonych w niniejszej umowie.

14. W przypadku opisanym w ust. 12 podpisanie umowy przeniesienia własności nieruchomości nastąpi w terminie od siedmiu do dziesięciu dni po uprawomocnieniu się decyzji pozwolenia na budowę.

15. Jeżeli w terminie do 3 miesięcy od podpisania umowy przedwstępnej inwestor nie uzyska praw do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane od osób trzecich zarówno Inwestor jak i Gmina mają prawo do odstąpienia od niniejszej umowy, od podpisania końcowej umowy sprzedaży i rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży.

16. Wadium Oferenta wybranego w postępowaniu przetargowym zostaje zaliczone na poczet ceny sprzedaży nieruchomości.

17. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 15 Gmina ma obowiązek zwrotu wadium w terminie 7 dni od rozwiązania przedwstępnej umowy sprzedaży.

18. Inwestor nie ma prawa do innych roszczeń niż zwrot kwoty wadium w związku z odstąpieniem od podpisania umowy sprzedaży i rozwiązaniem przedwstępnej umowy sprzedaży.

19. Celem racjonalnego zagospodarowania terenu objętego przetargiem Inwestor zobowiązany jest do przedłożenia w terminie do 12 miesięcy od dnia podpisania umowy, koncepcji zagospodarowania całego terenu, a Gmina zobowiązuje się do współpracy w zakresie uzyskania niezbędnych pozwoleń.

20. W przypadku wystąpienia dla obszaru lub jego części o którym mowa w ust. 19

konieczności zmiany Planu Przestrzennego Zagospodarowania Gmina zobowiązuje się do przystąpienia do jego zmiany w terminie do 6 miesięcy od daty uzyskania pisemnej informacji o wystąpieniu takiej konieczności.

§ 5

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę **Gminy**.

§ 7

1. Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez strony umowy przedwstępnej sprzedaży nieruchomości objętych przedmiotowym przetargiem.

.....

.....