

Umowa urbanistyczna (Projekt)

zawarta w dniur. w Pyskowicach pomiędzy:

Gminą Pyskowice z siedzibą w Pyskowicach (44-120) przy ul. Strzelców Bytomskich 3, NIP: 969-15-73-512, REGON: 276257593, reprezentowaną przez
Burmistrza Miasta Pyskowice – Pana Adama Wójcika
zwaną dalej „Gminą”

a

ROSSMANN Supermarkety Drogerijne Polska Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. św. Teresy od Dzieciątka Jezus 109, 91-222 Łódź, NIP:727-001-11-83, REGON: 470755007, wpisaną do rejestru przedsiębiorców pod nr KRS: 0000048967, w imieniu której występuje Marcin Grabara – Prezes Zarządu lub inną osobę upoważnioną przez Zarząd
zwaną dalej „Inwestorem”

§ 1

Inwestor zobowiązuje się do:

- 1) pokrycia części kosztów zadań Gminy w wysokości 246 000,00 zł netto + 23% VAT, tj. 302 580,00 zł brutto, w zakresie wykonania inwestycji uzupełniającej dotyczącej realizacji urządzeń infrastruktury technicznej – pompowni wody na dz. nr 752/34, ark. m. 3, obr. Pyskowice, celem zwiększenia ciśnienia wody w sieci wodociągowej dla obsługi inwestycji głównej jak i odbiorców indywidualnych obszaru położonego w rejonie ul. Lokalnej w Pyskowicach.
- 2) pokrycia części poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania i uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego, w wysokości nie większej niż 6 000,00 zł brutto (w tym podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT).

§ 2

Gmina zobowiązuje się:

- 1) zwolnić w całości Inwestora z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 2) wykonać do końca 31 marca 2026 r. projekt budowlany pompowni wody wraz z siecią wodociągową w zakresie odpowiednim dla możliwości uruchomienia pompowni wody.
- 3) zrealizować do końca 31 grudnia 2027 r. zamierzenie budowlane, zgodnie z projektem, o którym mowa w pkt 2.

§ 3

1. Wykonanie przez Gminę obowiązków umownych w zakresie projektu i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej – pompowni wody, celem zwiększenia ciśnienia wody w sieci wodociągowej, o których mowa w § 2 pkt 2 i 3 zostanie stwierdzone protokołami podpisanymi przez przedstawicieli obydwu stron.
2. Gmina jest zobowiązana do poinformowania Inwestora drogą pisemną o odbiorze zakończonych robót budowlanych.

§ 4

1. Gmina wystawi fakturę VAT, zgodnie z art. 106b ustawy o VAT na kwotę, o której mowa w § 1 pkt 1 niniejszej umowy, w terminie 21 dni od daty wejścia w życie przyjętego przez Radę Miejską Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla obszaru w Pyskowicach przy ul. Lokalnej [dalej: ZPI] w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej umowy.
2. Inwestor prześle środki, o których mowa w § 1 pkt 1 niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Gminę, na rachunek bankowy wskazany w ust. 6.
3. Gmina wystawi fakturę VAT, zgodnie z art. 106b ustawy o VAT na kwotę, o której mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy, w terminie 21 dni od daty wejścia w życie przyjętego przez Radę Miejską ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej umowy
4. Inwestor prześle środki, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT wystawionej przez Gminę, na rachunek bankowy wskazany w ust. 6.
5. Kwota, o której mowa w § 1 pkt 1, jest kwotą netto powiększoną o podatek VAT według stawki 23%. Kwota, o której mowa w § 1 pkt 2, jest kwotą maksymalną brutto (w tym podatek VAT wg stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT).
6. Za datę dokonania zapłaty uważa się datę wpływu środków na rachunek bankowy Gminy PKO Bank Polski S.A. nr 62 1020 2528 0000 0102 0480 4953.
7. W przypadku nieterminowego uregulowania należności, o których mowa w § 1 pkt 1 i 2 niniejszej umowy Gmina naliczy odsetki ustawowe za opóźnienie, zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
8. Odsetki, o których mowa w ust. 7 nalicza się do dnia wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Gminy.
9. Każdorazowo zapłatę odsetek, o których mowa w ust. 7 Inwestor dokonuje na wskazany rachunek Gminy PKO Bank Polski S.A. nr 62 1020 2528 0000 0102 0480 4953.
10. Koszty notarialne związane z podpisaniem umowy urbanistycznej poniesie Inwestor.

§ 5

1. Wszelkie czynności wynikające z zakresu niniejszej umowy winny zostać zakończone z dniem 31 stycznia 2028 r.
2. Gmina może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie było można przewidzieć w chwili jej zawarcia, zawiadamiając o tym Inwestora na piśmie w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
3. W przypadku niewywiązania się przez Gminę z postanowień niniejszej umowy przekazane przez Inwestora środki pieniężne, o których mowa § 1 pkt 1 podlegają zwrotowi bez odsetek w terminie do 29 lutego 2028 r.
4. W przypadku uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności ZPI, koszty uchwalenia, o których mowa w § 1 pkt 2 niniejszej umowy nie podlegają zwrotowi.
5. Jeżeli zintegrowany plan inwestycyjny 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 uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności zintegrowanego planu inwestycyjnego odstąpić od umowy urbanistycznej w zakresie § 1 pkt 1, pod warunkiem nie uzyskania przez Inwestora w wyżej wymienionym terminie pozwolenia na budowę na inwestycję, której dotyczy ZPI.

§ 6

1. Ze strony Zamawiającego koordynatorem w zakresie realizacji i odbioru prac wynikających z niniejszej umowy będzie Agnieszka Glodt – Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego i Inwestycji, tel.: (32) 332 60 49, e-mail: a.glodt@pyskowice.pl lub Martyna Bierońska - Zastępca Naczelnika Wydziału Planowania Przestrzennego i Inwestycji, tel.: (32) 332 60 47, e-mail: m.bieronska@pyskowice.pl.
2. Ze strony Inwestora osobą odpowiedzialną za kontakty z Gminą będzie Marcin Kowalczyk – Kierownik Sekcji Projektów Działu Inwestycji, tel. e-mail:
lub Marcin Mnich – Dyrektor Centrum Dystrybucyjnego w Pyskowicach, tel. , e-mail:

dokonano anonimizacji zgodnie z art. 5 ust. 2 ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r. (Dz. U. z 2022 r. poz. 902)

§ 7

1. Inwestor oświadcza, że:

- 1) nie jest wymieniony w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. (Dz.U. poz. 835) o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego, zwana dalej „ustawą”
- 2) nie posiada beneficjenta rzeczywistego w rozumieniu ustawy z dnia 1 marca 2018 r. o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu (Dz. U. z 2022 r. poz. 593 i 655), który jest osobą wymienioną w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanego na listę lub będącego takim beneficjentem rzeczywistym od dnia 24 lutego 2022 r., o ile został wpisany na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy;
- 3) nie posiada jednostki dominującej w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 37 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2021 r. poz. 217, 2105 i 2106), która jest podmiotem wymienionym w wykazach określonych w rozporządzeniu 765/2006 i rozporządzeniu 269/2014 albo wpisanej na listę lub będącej taką jednostką dominującą od dnia 24 lutego 2022 r., o ile została wpisana na listę na podstawie decyzji w sprawie wpisu na listę rozstrzygającej o zastosowaniu środka, o którym mowa w art. 1 pkt 3 ustawy.

§ 8

1. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w formie aktu notarialnego.
2. Sprawy sporne wynikające na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą na drodze sądowej przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Gminy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

Gmina

Inwestor