

Umowa zawarta zostanie w formie aktu notarialnego, co spowoduje zmiany w brzmieniu komparycji umowy oraz wprowadzenie elementów wymaganych przez Prawo o notariacie

UMOWA URBANISTYCZNA numer [REDAKTOWANE]

zawarta w Krakowie w dniu [REDAKTOWANE] 2026 roku pomiędzy:

GMINĄ MIEJSKĄ KRAKÓW z siedzibą: 31-004 Kraków, Plac Wszystkich Świętych 3-4, posiadającej NIP 6761013717 oraz REGON: 351554353, adres do korespondencji: [REDAKTOWANE], zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „**Miastem**”, reprezentowaną przez Aleksandra Miszalskiego – Prezydenta Miasta Krakowa,

a

HENNIGER INVESTMENT Spółką Akcyjną z siedzibą: 31-351 Kraków, ulica Odkrywców 13, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, XI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000599210, posiadającą NIP 6350000742 oraz REGON: 270509473, o wpłaconym w całości kapitale zakładowym w wysokości 7.772.547,00 złotych, zwaną w dalszej części niniejszej Umowy „**Inwestorem**”, reprezentowaną przez Szymona Domagałę – uprawnionego do jednoosobowej reprezentacji Prezesa Zarządu,

zwanymi łącznie w dalszej części „**Stronami**”, a każdą z osobna – „**Strona**”

o następującej treści:

Zważywszy że:

- Inwestor, działając na podstawie art. 37ea i następnych Ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku poz. 1130 z późniejszymi zmianami), zwanej dalej również „**Ustawą**”, złożył w dniach: 16 maja 2024 roku oraz 7 sierpnia 2025 roku wnioski o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, jako szczególnej formy planu miejscowego, połączonych następnie do jednego postępowania zarządzeniem Nr 2334/2025 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 1 października 2025 r. w sprawie prowadzenia jednego postępowania dotyczącego uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego pn. *zintegrowany plan inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” na podstawie dwóch oddzielnych wniosków*,
- na podstawie opisanych wyżej wniosków Inwestora, Rada Miasta Krakowa podjęła w dniach: 4 grudnia 2024 roku uchwałę numer XVI/369/24 w sprawie przestąpienia do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” oraz 27 sierpnia 2025 roku uchwałę numer XXXV/709/25 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru "Bronowice Małe - Rondo Ofiar Katynia 2",
- Prezydent Miasta Krakowa wydał zarządzenie numer 2715/2024 z dnia 17 października 2024 roku w sprawie powołania Zespołu Zadaniowego ds. negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa numer 3010/2024 z dnia 22 listopada 2024 roku, ustalającym ponadto tekst jednolity Regulaminu Organizacyjnego Zespołu Zadaniowego

ds. negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,

- Prezydent Miasta Krakowa wydał zarządzenie numer 2716/2024 z dnia 17 października 2024 roku w sprawie ustalenia preferowanych potrzeb Gminy Miejskiej Kraków w zakresie negocjacji projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego w ramach procedowania wniosku o zintegrowany plan inwestycyjny, zmienione zarządzeniem Prezydenta Miasta Krakowa numer 3011/2024 z dnia 22 listopada 2024 roku,
- Prezydent Miasta Krakowa wraz z Zespołem Zadaniowym ds. negocjacji w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, przy udziale osoby wyznaczonej przez Radę Miasta Krakowa, przeprowadził z Inwestorem negocjacje w zakresie treści projektu umowy urbanistycznej oraz projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,
- sporządzona została prognoza oddziaływania na środowisko, z której wynika, że (...),
- Prezydent Miasta Krakowa uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia oraz przeprowadził konsultacje społeczne i wprowadził wynikające z nich zmiany do projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego,
- opracowany został raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający w szczególności wykaz zgłoszonych uwag wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji,

Strony zawierają niniejszą umowę urbanistyczną, zwaną dalej również „**Umowa**”, o następującej treści:

I. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1

Zintegrowany plan inwestycyjny

1. Strony zgodnie oświadczają, że w ramach podjętych na podstawie Ustawy czynności, w szczególności powołanych w preambule niniejszej Umowy, przygotowany został projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, określający przedmiot i zakres inwestycji głównej oraz inwestycji uzupełniających.
2. Projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” stanowi **Załącznik numer 1** oraz **Załącznik nr 1a** do niniejszej Umowy.
3. Ilekroć w niniejszej Umowie jest mowa o inwestycji głównej, należy przez to rozumieć realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub mieszkaniowo-usługowej w rejonie ulic Wizjonerów, Radzikowskiego i Armii Krajowej, określonej w **Załączniku numer 1b** do niniejszej Umowy.
4. Przez niniejszą Umowę Inwestor zobowiązuje się na rzecz Miasta do realizacji opisanych w niej inwestycji uzupełniających oraz spełnienia innych opisanych w niej świadczeń.

§ 2

Podstawowe zobowiązania Stron

1. Inwestor zobowiązuje się do wykonania na rzecz Miasta następujących inwestycji uzupełniających:
 - a) *Budowa pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenie z przystankiem SKA Bronowice, zwanej dalej „**Inwestycją Uzupełniającą 1**”,*

b) *Budowa drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego. Budowa ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego, zwanej dalej „**Inwestycja Uzupełniająca 2**”,*

c) *Budowa pasa postojowego oraz chodnika wzdłuż ul. Wizjonerów w Krakowie, zwanej dalej „**Inwestycja Uzupełniająca 3**”,
zwanym dalej również łącznie „**Inwestycjami Uzupełniającymi**”*

oraz do spełnienia dodatkowych Świadczeń Uzupełniających na zasadach wskazanych w dalszych postanowieniach niniejszej Umowy.

2. Wskazane w §§: 3 ust. 3, 4 ust. 3 oraz 5 ust. 3 kwoty stanowiące wartość poszczególnych Inwestycji Uzupełniających zostały oszacowane na dzień 31.12.2025 r. Inwestor zobowiązuje się do zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 w pełnym zakresie, określonym odpowiednio Załącznikiem numer 2, Załącznikiem numer 3 oraz Załącznikiem numer 4 do niniejszej Umowy, również w przypadku, gdy w skutek rzeczywistej zmiany kosztów po dniu zawarcia Umowy, Inwestor poniesie koszty wykonania Inwestycji Uzupełniających w kwotach przenoszących wartości określone w odpowiednio §§: 3 ust. 3, 4 ust. 3 oraz 5 ust. 3. Inwestorowi z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia w stosunku do Miasta.

II. INWESTYCJA UZUPEŁNIAJĄCA 1, INWESTYCJA UZUPEŁNIAJĄCA 2 i INWESTYCJA UZUPEŁNIAJĄCA 3

§ 3

Inwestycja Uzupełniająca 1

1. W ramach Inwestycji Uzupełniającej 1 Inwestor zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu i na rzecz Miasta wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, zgłoszeń oraz do realizacji robót budowlanych polegających na wykonaniu inwestycji obejmującej budowę pieszo-rowerowej kładki łączącej ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice, na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 1 określony jest w **Załączniku numer 2** do niniejszej Umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że wartość Inwestycji Uzupełniającej 1 wynosi 8 979 000 zł (osiem milionów dziewięćset siedemdziesiąt dziewięć tysięcy i 00/100 złotych) brutto i składają się na nią elementy określone w kosztorysie stanowiącym **Załącznik numer 2a** do niniejszej Umowy.
4. Inwestor zobowiązuje się do wykonania Inwestycji Uzupełniającej 1 w terminach określonych w harmonogramie stanowiącym **Załącznik numer 2b** do niniejszej Umowy.

§ 4

Inwestycja Uzupełniająca 2

1. W ramach Inwestycji Uzupełniającej 2 Inwestor zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych polegających na wykonaniu inwestycji obejmującej budowę drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego i budowę ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ul. Radzikowskiego na warunkach określonych w niniejszej Umowie, a Miasto zobowiązuje się do wydania Inwestorowi dokumentacji projektowej wraz z ostatecznymi decyzjami, pozwoleniami oraz zgłoszeniami, od

których nie wniesiono sprzeciwów, stanowiących podstawę realizacji tych robót budowlanych i umożliwiających ich realizację zgodnie z niniejszą Umową.

2. Szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 2 określony jest w **Załączniku numer 3** do niniejszej Umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że wartość Inwestycji Uzupełniającej 2 wynosi 4 314 519 zł (cztery miliony trzysta czternaście tysięcy pięćset dziewiętnaście i 00/100 złotych) brutto i składają się na nią elementy określone w zestawieniu kosztów stanowiącym **Załącznik numer 3a** do niniejszej Umowy oraz w szczegółowych zestawieniach kosztów, stanowiących **Załączniki numer 3aa – 3af** do niniejszej Umowy.
4. Inwestor zobowiązuje się do wykonania Inwestycji Uzupełniającej 2 w terminach określonych w harmonogramie stanowiącym **Załącznik numer 3b** do niniejszej Umowy.

§ 5

Inwestycja Uzupełniająca 3

1. W ramach Inwestycji Uzupełniającej 3 Inwestor zobowiązuje się do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu i na rzecz Miasta wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń, zgłoszeń oraz do realizacji robót budowlanych polegających na wykonaniu inwestycji obejmującej budowę pasa postojowego oraz chodnika wzdłuż ul. Wizjonerów w Krakowie na warunkach określonych w niniejszej Umowie.
2. Szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 3 określony jest w **Załączniku numer 4** do niniejszej Umowy.
3. Strony zgodnie ustalają, że wartość Inwestycji Uzupełniającej 3 wynosi 332 353 zł (trzysta trzydzieści dwa trzysta pięćdziesiąt trzy i 00/100 złotych) brutto i składają się na nią elementy określone w zestawieniu kosztów stanowiącym **Załącznik numer 4a** do niniejszej Umowy oraz szacowane koszty pozyskania dokumentacji projektowej oraz decyzji umożliwiających realizację Inwestycji Uzupełniającej 3 w kwocie 25 000 zł (dwadzieścia pięć tysięcy i 00/100 złotych) brutto.
4. Inwestor zobowiązuje się do wykonania Inwestycji Uzupełniającej 3 w terminach określonych w harmonogramie stanowiącym **Załącznik numer 4b** do niniejszej Umowy.

§ 6

Przygotowanie Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3

1. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt:
 - a) sporządzić dokumentację projektową Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3,
 - b) przygotować i wystąpić w imieniu Miasta na podstawie udzielonego pełnomocnictwa z kompletnym wnioskiem do właściwego organu administracji publicznej o wydanie decyzji o zezwoleniu na realizację – w ramach Inwestycji Uzupełniającej 1 – inwestycji drogowej, o której mowa w art. 11 d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej w dalszej części niniejszej Umowy „**decyzją ZRID 1**” oraz zrealizować decyzję Prezydenta Miasta Krakowa nr 28/6740.4/2020 z dnia 17 grudnia 2020 roku o zezwoleniu na realizację – w ramach Inwestycji Uzupełniającej 2 – inwestycji drogowej, o której mowa w art. 11 d ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 roku o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych, zwanej w dalszej części niniejszej Umowy „**decyzją ZRID 2**”, na podstawie

- pełnomocnictwa udzielonego przez Miasto w terminie instrukcyjnym do 21 (dwudziestu jeden) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy,
- c) przygotować i wystąpić w imieniu Miasta z kompletnymi wnioskami do właściwych organów administracji publicznej o wydanie decyzji umożliwiających realizację Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3, w szczególności decyzji o pozwoleniu na budowę oraz wszelkich innych decyzji, uzgodnień i zgłoszeń robót budowlanych,
 - d) zawrzeć umowę na realizację Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3 z profesjonalnymi wykonawcami z zakresu właściwej branży i zrealizować Inwestycję Uzupełniającą 1, Inwestycję Uzupełniającą 2 oraz Inwestycję Uzupełniającą 3 jako generalny realizator i inwestor zastępczy Miasta, a następnie wydać Inwestycję Uzupełniającą 1, Inwestycję Uzupełniającą 2 i Inwestycję Uzupełniającą 3 Miastu,
 - e) uzyskać i przekazać Miastu pozwolenie na użytkowanie Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3 lub zaświadczenie o braku sprzeciwu wobec zakończenia budowy Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3 (albo inny dokument potwierdzający, że wydanie pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia nie jest wymagane) w terminie 2 miesięcy od podpisania ostatniego protokołu odbioru technicznego odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3.
2. Inwestor zobowiązuje się dopełnić wszelkich czynności faktycznych i prawnych wymaganych przepisami prawa związanych z rozpoczęciem, prowadzeniem i zakończeniem realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3, w tym obejmujących uiszczenie wymaganych opłat administracyjnych związanych z jej realizacją.
 3. Miasto zobowiązuje się do pełnej i ścisłej współpracy z Inwestorem na potrzeby wykonania Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3 w ramach obowiązujących przepisów prawa i wskazuje jako właściwą jednostkę organizacyjną w zakresie Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 – Zarząd Dróg Miasta Krakowa.

§ 7

Postępowania niezbędne do realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3

1. Miasto, w terminie instrukcyjnym 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie pełnomocnictwa udzieli osobie fizycznej wskazanej przez Inwestora pełnomocnictw:
 - a) do występowania w imieniu Miasta w postępowaniach związanych z przygotowaniem i uzgodnieniem dokumentacji, jak również we wszelkich innych postępowaniach subsydiarnych, których przeprowadzenie jest niezbędne dla przygotowania Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 oraz realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3, w tym również do występowania przed wszystkimi podmiotami, z którymi uzgodnienia są niezbędne lub potrzebne, zwłaszcza z gestorami mediów oraz do dokonywania wszystkich niezbędnych czynności,
 - b) do występowania w imieniu Miasta w postępowaniach administracyjnych, niezbędnych do przygotowania Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 oraz realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3, z zastrzeżeniem, że pełnomocnictwa te nie będą obejmowały umocowania do złożenia wniosku o nadanie

jakiegokolwiek decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności oraz do odbioru przez Inwestora wydanych decyzji,

2. Inwestor zobowiązuje się przygotować i złożyć w imieniu Miasta wnioski o uzyskanie wszelkich decyzji, postanowień, uzgodnień, opinii i dokonać wszelkich zgłoszeń niezbędnych do realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, wraz z obowiązkiem dokonywania uzupełnień wniosków oraz wykonywania innych koniecznych czynności w ramach postępowań administracyjnych, jak również wszczęcia w razie potrzeby innych postępowań subsydiarnych, których przeprowadzenie jest niezbędne dla realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3.

§ 8

Prace projektowe

1. Inwestor zobowiązuje się na własny koszt zlecić profesjonalnym projektantom wykonanie pełnej dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 oraz zobowiązuje się do nabycia praw autorskich do tej dokumentacji na wszystkich polach eksploatacji, o których mowa w § 9 niniejszej Umowy i przeniesienia ich na Miasto, stosownie do § 9 niniejszej Umowy.
2. Inwestor zobowiązany jest w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 respektować wnioski i uwagi Miasta uzasadnione koniecznością zapewnienia zgodności ze zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” oraz niniejszą Umową.
3. Szczegółowy zakres rzeczowy dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 określa **Załącznik numer 2c** do niniejszej Umowy, a Inwestor zobowiązuje się zapewnić wykonanie tej dokumentacji projektowej zgodnie z powyższym załącznikiem.
4. Zakres realizacji Inwestycji Uzupełniającej 2 określa **Załącznik numer 3c** do niniejszej Umowy (tj. decyzja Nr 28/6740.4/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2020 r.), a Inwestor zobowiązuje się zapewnić wykonanie Inwestycji Uzupełniającej 2 zgodnie z ww. decyzją z dnia 17 grudnia 2020 r.
5. Szczegółowy zakres rzeczowy dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 3 określa **Załącznik numer 4c** do niniejszej Umowy, a Inwestor zobowiązuje się zapewnić wykonanie tej dokumentacji projektowej zgodnie z powyższym załącznikiem
6. Dokumentacja projektowa Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 powinna być wykonana przez osoby uprawnione, zgodnie obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, określać lokalizację kanałów technologicznych – o ile będzie taka konieczność, oraz zawierać wszystkie elementy niezbędne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
7. Inwestor zobowiązany jest przed złożeniem wniosku o wszczęcie postępowania w sprawie wydania decyzji zezwalającej na realizację Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3:
 - a) uzgodnić z Miastem w formie pisemnej dokumentację projektową Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3;
 - b) złożyć oświadczenia, iż:
 - dokumentacja projektowa Inwestycji Uzupełniającej 1 i Inwestycji Uzupełniającej 3 nie są obciążone prawami lub roszczeniami osób trzecich, które ograniczyłyby lub wyłączyły prawo Inwestora do przeniesienia przysługujących mu autorskich praw majątkowych na Miasto,

- dokumentacja projektowa Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 będą stanowić w całości utwory oryginalne, nie będą naruszać praw autorskich osób trzecich, będą wolne od jakichkolwiek zapożyczeń oraz nie będą miały miejsca żadne inne okoliczności, które mogłyby narazić Miasto na odpowiedzialność wobec osób trzecich z tytułu korzystania z niej lub jej rozpowszechniania,
 - wszyscy projektanci Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 złożyli oświadczenie zgodnie z treścią § 9 ustęp 2 niniejszej Umowy.
8. Inwestor przekaze Miastu oryginał decyzji umożliwiającej realizację Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 wraz z ich załącznikami, w tym pełną dokumentacją projektową Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, każdą w jednym egzemplarzu w postaci papierowej oraz elektronicznej niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 (czternastu) dni od dnia, w którym odpowiednia decyzja stała się ostateczna.
 9. Inwestor udziela Miastu gwarancji jakości na wykonaną dokumentację projektową Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 na okres równy okresowi rękojmi na tę dokumentację projektową, począwszy od dnia dokonania uzgodnienia, o którym mowa w ustępie 7 lit. a niniejszego paragrafu. Strony postanawiają, że termin rękojmi za wady odpowiednio dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 skończy się wraz z upływem terminu rękojmi za wady robót budowlanych, wykonanych na ich podstawie.
 10. W przypadku, gdy realizacja Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3 spowoduje konieczność usunięcia kolizji z którąkolwiek z tych inwestycji urządzeń danego gestora, z dotychczas zajmowanego miejsca, poprzez ich umieszczenie w miejscu nie kolidującym z planowaną inwestycją – wówczas Inwestor poniesie koszt takiego usunięcia kolizji zgodnie z warunkami technicznymi danego gestora sieci, jak i pokryje wszelkie opłaty z tym związane, w tym opłaty związane z przyłączeniem urządzeń do sieci. W szczególności Inwestor jest zobowiązany do poniesienia kosztu sporządzenia i zatwierdzenia projektu budowlano-wykonawczego, przekazania na majątek gestora sieci wszelkich powstałych w wyniku usunięcia kolizji obiektu urządzeń, poniesienia kosztu ewentualnych odszkodowań, kar umownych, opłat za przyłączenie urządzeń do sieci. Inwestor ponadto zobowiązany jest do udzielenia gestorowi sieci gwarancji i rękojmi na urządzenia wykonane w ramach usunięcia kolizji, zdemontowania oraz utylizacji zgodnie z właściwymi przepisami dotyczącymi odpadów – wszelkich pozostałych po usunięciu kolizji elementów sieci, oraz uporządkowania terenu budowy. Jeżeli w wyniku usunięcia kolizji urządzenia mają zostać umieszczone choćby częściowo na gruncie leżącym poza granicą pasa drogowego, to Inwestor zobowiązany jest do pozyskania na rzecz gestora sieci tytułu prawnego do gruntu pod tymi urządzeniami i do poniesienia wszelkich kosztów i opłat z tym związanych.
 11. Inwestor zobowiązany jest ponieść ewentualne koszty związane ze związanymi z Inwestycją Uzupełniająca 1, Inwestycją Uzupełniająca 2 lub Inwestycją Uzupełniająca 3 przyłączeniami do urządzeń liniowych.

§ 9

Prawa autorskie

1. Z chwilą uzgodnienia przez Miasto dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3, o którym mowa w § 8 ust. 7 lit. a niniejszej Umowy, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń, Inwestor przenosi nieodpłatnie na Miasto autorskie prawa majątkowe do dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3 na następujących polach eksploatacji:
 - a) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji projektowej, gromadzenie danych, w całości lub we fragmentach bez żadnych ograniczeń ilościowych za pomocą dowolnej dostępnej techniki, w tym drukarskiej, fotograficznej, zapisu magnetycznego, zapisu cyfrowego na nośnikach CD, DVD, w pamięci komputerowej, i innych,
 - b) w zakresie emisji publicznej, emisji w ramach pokazów zamkniętych, jak też poprzez telewizję, Internet i inne środki masowego przekazu,
 - c) w zakresie obrotu oryginałem i egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w szczególności wprowadzania ich do obrotu, użyczenia, najmu lub dzierżawy, także jako fragmentu broszur, opracowań, książek i innych publikacji w formie papierowej bądź elektronicznej,
 - d) w zakresie rozpowszechniania dokumentacji projektowej lub jej części – wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania dokumentacji projektowej w taki sposób, aby każdy mógł mieć do nich dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, przy użyciu wszelkich dostępnych technik, w tym wykorzystywanie w sieci Internet i w innych sieciach komputerowych, w tym zamieszczenie i modyfikacja dokumentacji projektowej na stronach internetowych, nadawanie przy pomocy sieci multimedialnej i teleinformatycznej, prawo nadania z wykorzystaniem taśm magnetycznych i nośników magnetoptycznych, publicznego udostępnienia w prasie i innych publikacjach i w prowadzeniu wszelkiego typu promocji przedsięwzięcia w tym zamieszczania na stronie internetowej oraz w trybie dostępu do informacji publicznej,
 - e) udostępnianie dokumentacji projektowej inwestorom układów drogowych i innych inwestycji powiązanych z Inwestycją Uzupelniającą 1 lub Inwestycją Uzupelniającą 3 lub podmiotom trzecim w związku z wykonywaniem robót budowlanych w obrębie lub w okolicy Inwestycji Uzupelniającej 1 lub Inwestycji Uzupelniającej 3,
 - f) wykonywanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej;
 - g) wykorzystanie dokumentacji projektowej do druku w prasie i innych publikacjach i do korzystania z tej dokumentacji projektowej dla potrzeb prowadzenia wszelkiego typu działań promocyjnych, w tym w szczególności w celu promocji zadania inwestycyjnego wykonywanego w ramach Inwestycji Uzupelniającej 1 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3,
 - h) przedsięwzięcia wszelkich innych czynności w celu realizacji Inwestycji Uzupelniającej 1 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3, które mają być wykonane w oparciu o dokumentację projektową.
2. Inwestor zobowiązuje się zapewnić, że projektanci uczestniczący w opracowywaniu dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3, bezterminowo zobowiążą się do niewykonywania autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej oraz wyrażą zgodę na wykonywanie przez Miasto i podmioty przez Miasto upoważnione autorskich praw osobistych do dokumentacji projektowej, w szczególności wyrażą zgodę na:
 - a) wprowadzanie zmian do dokumentacji projektowej,
 - b) sprawowanie nadzoru autorskiego przez inny podmiot, o ile projektanci nie wyrażą zgody na sprawowanie nadzoru autorskiego,
 - c) decydowanie o sposobie oznaczenia autorstwa,

- d) decydowanie o rozpowszechnianiu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
 - e) decydowanie o wykorzystaniu dokumentacji projektowej w całości lub w części samodzielnie lub w połączeniu z innymi utworami,
- według potrzeb Miasta związanych z realizacją odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, udzielaniem informacji, prowadzeniem działań promocyjnych bądź komercyjnych, oraz koniecznością zastępczego zlecenia usunięcia wad.
3. Inwestor nieodpłatnie wyraża – z dniem dokonania uzgodnienia, o którym mowa w § 8 ust. 7 lit. a niniejszej Umowy – zgodę na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 przez Miasto oraz przenosi na Miasto prawo zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich w zakresie wskazanym w ustępie 1 niniejszego paragrafu.
 4. Inwestor – z dniem dokonania uzgodnienia, o którym mowa w § 8 ust. 7 lit. a niniejszej Umowy – przenosi nieodpłatnie na Miasto własność nośników, na których utrwalono dokumentację projektową odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3.
 5. Inwestor ponosi wobec Miasta pełną odpowiedzialność odszkodowawczą za szkody lub koszty poniesione przez Miasto w związku z dochodzeniem wobec Miasta przez osoby trzecie roszczeń opartych na zarzucie naruszenia przez Miasto praw autorskich, których przedmiot został wykorzystany w dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 lub Inwestycji Uzupełniającej 3.
 6. W razie uzasadnionej konieczności, na wniosek Inwestora, w zakresie niezbędnym do realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1 lub Inwestycji Uzupełniającej 3, zostanie udzielona nieodpłatnie licencja do dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 lub Inwestycji Uzupełniającej 3, z zastrzeżeniem zapisu ustępu 7 niniejszego paragrafu, na następujących polach eksploatacji:
 - a) wprowadzanie zmian w dokumentacji projektowej w zakresie wynikającym z wezwań organów oraz warunków wydawanych przez gestorów sieci, w szczególności sieci energetycznych, gazowych, wodnokanalizacyjnych,
 - b) udostępnianie dokumentacji projektowej inwestorom układów drogowych lub innych inwestycji powiązanych z Inwestycją Uzupełniająca 1 lub Inwestycją Uzupełniająca 3,
 - c) kopiowanie, zwielokrotnianie dokumentacji projektowej,
 - d) wprowadzanie dokumentacji projektowej do pamięci komputera.
 7. Licencja, o której mowa w ustępie 6 niniejszego paragrafu może zostać przeniesiona tylko na rzecz projektanta i na właściciela urządzeń przesyłowych celem wykonania niniejszej Umowy.
 8. Powyższe zapisy stosuje się wprost do dokumentacji zamiennej oraz powstałej w wyniku nadzorów autorskich.

§ 10

Realizacja Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3

1. Inwestor działając jako inwestor zastępczy Miasta, zobowiązuje się na własny koszt zlecić realizację odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 wykonawcy lub wykonawcom trudniącym się zawodowo wykonywaniem czynności tego rodzaju i zapewnić wykonanie Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 zgodnie z treścią niniejszej Umowy i jej załącznikami, jak również z uzgodnioną z Miastem dokumentacją projektową, z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego

charakteru prowadzonej przez wykonawcę robót działalności, wymaganiami Miasta, zasadami współczesnej wiedzy i sztuki budowlanej, a także obowiązującymi przepisami oraz wymaganiami bezpieczeństwa.

2. Inwestor jest zobowiązany w trakcie realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 respektować wskazówki Miasta uzasadnione potrzebą należytego wykonania zobowiązania.
3. Inwestor jest zobowiązany do zapewnienia nadzoru autorskiego oraz nadzoru inwestorskiego.
4. Inwestor zobowiązany jest co najmniej jeden miesiąc przed rozpoczęciem robót budowlanych odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 złożyć Miastu celem akceptacji harmonogram robót, zawierający przede wszystkim: datę rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3. Inwestor zobowiązany jest zrealizować Inwestycję Uzupełniającą 1, Inwestycję Uzupełniającą 2 oraz Inwestycję Uzupełniającą 3 w terminach zgodnych z przedłożonym Miastu harmonogramem robót. Zmiana harmonogramu robót wymaga każdorazowo akceptacji Miasta.
5. W sytuacjach wyjątkowych Miasto może jednostronnie i doraźnie nakazać Inwestorowi wstrzymanie prowadzonych robót budowlanych na okres niezbędny do doprowadzenia do unormowania się sytuacji wyjątkowej, jednak na okres nie dłuższy niż 10 (dziesięć) dni; przy czym Inwestor nie będzie ponosił z tego powodu żadnych negatywnych skutków, określonych niniejszą Umową.
6. Celem usunięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że Inwestor uprawniony jest zrealizować odpowiednio Inwestycję Uzupełniającą 1, Inwestycję Uzupełniającą 2 oraz Inwestycję Uzupełniającą 3 przy pomocy podmiotów zawodowo trudniących się wykonywaniem robót budowlanych, działających zarówno w charakterze generalnych wykonawców, jak i wykonawców działających pod nadzorem i kierownictwem Inwestora.
7. Miasto, po złożeniu mu harmonogramu robót odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 nieodpłatnie udostępni Inwestorowi nieruchomości pozostające we władaniu Miasta na potrzeby realizacji odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 w formie pisemnej (protokół przejęcia terenu budowy od Miasta). Zajęcie przez Inwestora działek będących we władaniu Miasta bez podpisania protokołu przejęcia terenu budowy skutkować może naliczeniem przez Miasto odpowiednio wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stosownie do zapisów obowiązującego zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie stawek za czasowe udostępnianie nieruchomości lub naliczeniem kary za zajęcie pasa drogowego bez zezwolenia stosownie do zapisów ustawy z dnia 21 marca 1985 roku o drogach publicznych.
8. Miasto może wstrzymać akceptację harmonogramu robót odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 lub Inwestycji Uzupełniającej 3, względnie wydanie Inwestorowi terenu budowy do czasu przedstawienia dokumentacji projektowej odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 wraz z decyzją uprawniającą do realizacji robót budowlanych.
9. Inwestor może rozpocząć roboty budowlane odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 nie wcześniej, niż po protokolarnym przejęciu terenu budowy od Miasta; przy czym w przypadku niewydania terenu budowy w terminie 7 (siedmiu) dni od dnia pisemnego zgłoszenia przez Inwestora gotowości do rozpoczęcia robót, teren budowy będzie uznany za wydany Inwestorowi z upływem siódmego dnia, a Inwestor uprawniony będzie do sporządzenia jednostronnego protokołu przejęcia terenu budowy od Miasta.

10. Miasto zastrzega sobie prawo do kontroli przez upoważnionego inspektora realizacji odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 w trakcie ich wykonywania.
11. Miasto zastrzega sobie prawo do uczestniczenia w okresowych radach budowy i bieżących spotkaniach koordynacyjnych.
12. Inwestor zobowiązuje się udostępnić wszelką dokumentację dotyczącą realizacji odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 na żądanie inspektora wyznaczonego przez Miasto.
13. Miasto w terminie instrukcyjnym 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie pełnomocnictwa udzieli osobie fizycznej wskazanej przez Inwestora pełnomocnictw do występowania w imieniu Miasta w postępowaniach związanych z zakończeniem i odbiorem Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, w szczególności w postępowaniu w sprawie o pozwolenie na użytkowanie względnie zgłoszenie zakończenia robót budowlanych.
14. Inwestor zobowiązany jest porządkować na bieżąco tereny, na których zakończono roboty budowlane (dotyczy to również dróg dojazdowych, z których korzystał Inwestor, zaplecza budowy oraz wszelkich obiektów na obszarze budowy) oraz doprowadzić te tereny do stanu sprzed rozpoczęcia budowy.
15. Inwestor ponosi odpowiedzialność, zgodnie z zasadami Kodeksu cywilnego, za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku realizacją odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3.
16. Inwestor zobowiązuje się wykonać wszelkie prace, w tym te, które nie są wyraźnie wymienione w treści Umowy, lecz są konieczne dla zrealizowania odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3.
17. Inwestor zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych z materiałów, których jakość winna odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu zgodnie z wymaganiami i normami wynikającymi z obowiązujących przepisów oraz wymaganiami dokumentacji projektowej. Inwestor ma obowiązek na każde żądanie Miasta przedstawić świadectwo jakości materiału, certyfikat bezpieczeństwa i inne dokumenty zgodne z obowiązującymi przepisami.
18. Wprowadzanie zmian materiałowych, standardu wykonania oraz zmian projektowych, wymaga uzgodnienia z Miastem. Uzgodnienie bądź odmowa uzgodnienia nastąpi nie później niż w ciągu 20 (dwudziestu) dni roboczych, licząc od dnia przedłożenia przez Inwestora pisemnej informacji o zamierzonych zmianach materiałowych, standardu wykonania lub zmianach projektowych.
19. Inwestor zobowiązany jest zapewnić na własny koszt i we własnym zakresie wywóz śmieci, odpadów materiałowych i pozostałości po robotach rozbiórkowych na składowisko. Inwestor zobowiązuje się osobiście lub poprzez wykonawcę robót budowlanych zapewnić wykonywanie wszystkich obowiązków wytwórcy i posiadacza odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zagospodarowanie odpadów powstałych podczas realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz pokrywanie kosztów utylizacji odpadów, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami. Inwestor przedstawi na żądanie Miasta potwierdzenie faktu utylizacji odpadów, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami.
20. Przed przystąpieniem do wykonywania robót jak i w ich trakcie Inwestor we własnym zakresie zobowiązany jest wykonać dokumentację fotograficzną oraz inwentaryzację terenu przyległego do

odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3.

§ 11

Czasowa organizacja ruchu w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3

Na czas realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, o ile będzie to konieczne, Inwestor zobowiązuje się przygotować projekt czasowej organizacji ruchu i po jego zatwierdzeniu przez Miasto, najpóźniej w dniu poprzedzającym rozpoczęcie robót w ramach danej inwestycji uzupełniającej wdrożyć – do czasu zakończenia robót – czasową organizację ruchu zgodną z zatwierdzonym projektem.

§ 12

Odbiory Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3

1. Odbiorowi podlega każda z Inwestycji Uzupełniających z osobna. Każda z Inwestycji Uzupełniających podlega odbiorowi w całości.
2. Inwestor zobowiązuje się wykonać i przekazać Miastu geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w formacie GML oraz do wyboru w formacie AutoCad (*.dwg lub *.dxf) oraz wykonać dokumentację powykonawczą Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. W skład inwentaryzacji powykonawczej odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 wchodzi między innymi inwentaryzacja powykonawcza w zakresie zieleni z uwzględnieniem nowo nasadzonych drzew (wykonana w formie papierowej oraz w formie elektronicznej w 2 egzemplarzach w formacie GML oraz do wyboru w formacie plików .dwg oraz .shp). W ramach inwentaryzacji powykonawczej w zakresie zieleni Inwestor ma obowiązek oznakować nowonaszczane drzewa poprzez umieszczenie Numeru Arbotag oraz zamontować Etykiety.
3. Inwestor nieodpłatnie wyda Miastu dokumentację powykonawczą odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 wraz ze zrealizowaną odpowiednio Inwestycją Uzupełniającą 1, Inwestycją Uzupełniającą 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, uzyskując odbiór techniczny na warunkach, o których mowa poniżej.
4. Strony ustalają następujące zasady odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu:
 - a) Inwestor ma obowiązek umożliwić inspektorowi wyznaczonemu przez Miasto sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu,
 - b) Inwestor umożliwi inspektorowi wyznaczonemu przez Miasto udział w odbiorach wszelkich robót z zakresu właściwości zanikających oraz ulegających zakryciu w terminie 7 (siedmiu) dni od wpisu w dzienniku budowy. Zawiadomienie zostanie dokonane co najmniej 3 (trzy) dni przed terminem gotowości do odbioru, za pośrednictwem poczty elektronicznej,
 - c) do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu Inwestor jest zobowiązany przedłożyć inwentaryzację geodezyjną powykonawczą każdorazowo dla zakończonego etapu robót zanikających (przed ich zakryciem).
5. Strony ustalają następujące zasady odbioru technicznego robót budowlanych Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3:

- a) odbioru technicznego (branżowego) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych dotyczących odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3, na podstawie przedłożonego przez Inwestora oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu robót oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, potwierdzonych przez Miasto. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Miasto,
 - b) odbiór techniczny (branżowy) jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Miasta oraz w obecności Inwestora w terminie 7 (siedmiu) dni od daty zgłoszenia wykonania całości robót budowlanych danej inwestycji w danej branży, po przedłożeniu kompletnych dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru,
 - c) Miasto ma prawo odmówić przeprowadzenia odbioru technicznego (branżowego), jeżeli po przystąpieniu do czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty nie osiągnęły gotowości do odbioru z powodu ich niezakończenia, niewłaściwego ich wykonania lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób,
 - d) odbiór techniczny nie jest odbiorem częściowym ani odbiorem końcowym.
6. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego robót budowlanych Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3:
- a) odbioru końcowego dokonuje się po dokonaniu odbioru technicznego i zgłoszeniu przez Inwestora gotowości do odbioru końcowego po całkowitym zakończeniu wszystkich robót budowlanych dotyczących odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3, na podstawie przedłożonego przez Inwestora oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót budowlanych oraz po dokonaniu innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo Budowlane w związku z zakończeniem wykonywania robót budowlanych, potwierdzonych przez Miasto lub osobę przez Miasto wskazaną oraz po uzyskaniu we właściwym organie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 Inwestycji lub Uzupełniającej 3 (ewentualnie dokonaniu skutecznego zgłoszenia zakończenia realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3). Potwierdzenie zakończenia wykonywania robót budowlanych przez Miasto następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Miasto,
 - b) podstawą odbioru będzie sporządzony protokół odbioru końcowego wraz z załączonym wykazem powstałych podczas inwestycji środków trwałych wraz ich wartością, uwzględniającą koszty pośrednie wraz z załączeniem dokumentu OT oraz klasyfikacją środków trwałych,
 - c) Miasto dokona protokolarnego odbioru robót w terminie 14 (czternastu) dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i przedłożenia wymaganej dokumentacji, w tym dokumentacji technicznej i powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej na CD lub innym trwałym nośniku w formacie GML oraz do wyboru w formacie .dwg lub .dxf w dwóch egzemplarzach,
 - d) odbiór końcowy potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3,
 - e) za dzień dokonania odbioru końcowego odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 lub Inwestycji Uzupełniającej 3 uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych do tego przedstawicieli Stron protokołu odbioru końcowego robót,

- f) w dniu podpisania przez Miasto protokołu odbioru końcowego, na Miasto przechodzi odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach i rzeczach na obszarze odebranej inwestycji.

§ 13

Odpowiedzialność za wady Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 lub Inwestycji Uzupelniającej 3

1. Inwestor ponosi wobec Miasta odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3 na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym. Okres rękojmi wynosi 5 lat (w przypadku robót obejmujących wykonanie nawierzchni tłuczniowej na drogach lub szlakach pieszych lub pieszo-jezdnych – rok) licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 lub Inwestycji Uzupelniającej 3.
2. Inwestor udziela gwarancji jakości na roboty budowlane odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3, w tym w szczególności na wykonane roboty, użyte materiały i zabudowane urządzenia na okres 60 miesięcy licząc od dnia następnego po dniu podpisania protokołu odbioru końcowego odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 oraz Inwestycji Uzupelniającej 3.
3. Jeżeli w okresie gwarancji, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu zostanie stwierdzone wystąpienie wady przedmiotu objętego gwarancją/rękojmią, Miasto uprawnione jest do zgłoszenia Inwestorowi reklamacji (dalej "Reklamacja"), pocztą elektroniczną lub w formie pisemnej. Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić na piśmie lub pocztą elektroniczną otrzymanie Reklamacji.
4. Inwestor zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych robót budowlanych odpowiednio Inwestycji Uzupelniającej 1, Inwestycji Uzupelniającej 2 lub Inwestycji Uzupelniającej 3 w terminie do 30 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wadzie, a w przypadku wad uniemożliwiających prawidłową eksploatację elementów sieci energetycznej, gazowej lub wodociągowej (w szczególności powodujących konieczność wyłączenia urządzeń spod napięcia lub konieczność pracy tych urządzeń pod obciążeniem niższym od nominalnego) – usunięcie wad musi nastąpić nie później niż w terminie 7 dni roboczych od chwili otrzymania przez Inwestora Reklamacji. W uzasadnionych przypadkach, za uprzednią pisemną zgodą Miasta, usunięcie wad może nastąpić w innym uzgodnionym przez Strony terminie.
5. Jeżeli Inwestor nie usunął wad w terminie wyznaczonym na ich usunięcie lub odmówił usunięcia wad, Miasto może samodzielnie wady usunąć lub może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Inwestora. Ponadto Miasto może samodzielnie lub przez osoby trzecie usunąć wady bez wzywania Inwestora do ich usunięcia – na koszt Inwestora – w przypadkach, gdy umożliwi to niezwłoczne usunięcie wady, a opóźnienie może spowodować zwiększenie rozmiarów szkody.
6. Postępowanie w sytuacji wystąpienia wad w okresie gwarancji i rękojmi:
 - a) jeżeli w okresie gwarancji, o którym mowa w ustępie 2 niniejszego paragrafu, zostanie stwierdzone wystąpienie wady przedmiotu objętego gwarancją, Miasto uprawnione jest do zgłoszenia Inwestorowi reklamacji (dalej "Reklamacja") w formie pisemnej lub pocztą elektroniczną na adres: biuro@hennigerinvestment.pl, wyznaczając jednocześnie termin do spisania protokołu dotyczącego istnienia wady,

- b) Inwestor zobowiązuje się niezwłocznie potwierdzić na piśmie lub pocztą elektroniczną otrzymanie zgłoszenia Reklamacji; jeżeli w terminie 1 (jednego) dnia roboczego od zgłoszenia Reklamacji przez Miasto Inwestor nie potwierdzi jej otrzymania, uważa się, że Inwestor takie potwierdzenie złożył z chwilą upływu tego terminu,
 - c) Reklamacja powinna zawierać wykaz dostrzeżonych wad oraz wyznaczać termin na ich usunięcie zgodny z niniejszą Umową;
 - d) istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale Miasta i Inwestora;
 - e) jeśli Inwestor w terminie określonym w Reklamacji nie przystąpi do spisania protokołu wspólnie z Miastem – wiążącym dla Stron jest protokół sporządzony przez Miasto;
 - f) usunięcie wad przez Inwestora zostanie pisemnie potwierdzone przez Miasto.
7. Inwestor nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
 8. Miasto może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli wady ujawnią się przed jego upływem.
 9. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Inwestor dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad. Jeżeli Inwestor wymienił część przedmiotu objętego gwarancją, zdanie poprzedzające stosuje się odpowiednio do części wymienionej. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Miasto wskutek wady nie mogło z przedmiotu Umowy w sposób pełny korzystać.
 10. Jeżeli w okresie gwarancji przedmiot objęty gwarancją lub jego część dwukrotnie będzie przedmiotem Reklamacji, to przy trzeciej Reklamacji podlega wymianie na nowy, wolny od wad, bez względu na możliwość i dopuszczalność jego naprawy.
 11. W przypadku wymiany przez Inwestora wadliwego przedmiotu objętego gwarancją lub jego wadliwej części na nowy, Inwestor zobowiązany jest do odbioru od Miasta wadliwego przedmiotu objętego gwarancją lub jego wadliwej części i usunięcia wszelkich skutków tej wady.
 12. Gwarancją objęte są wszelkie wady, jakie tkwiły w rzeczy w chwili podpisania protokołu odbioru końcowego odpowiednio Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3, które ujawnią się w okresie obowiązywania gwarancji – za wyjątkiem obejmującym te wady, które zostały spowodowane siłą wyższą lub z wyłącznej winy Miasta lub osób trzecich.
 13. W ramach gwarancji Miasto może domagać się usunięcia szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
 14. Miasto może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Miasto uprawnień z gwarancji, bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Inwestora o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Inwestora wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
 15. Inwestor oświadcza, że obowiązki z tytułu gwarancji będzie wykonywał z uwzględnieniem przeznaczenia rezultatu prac wykonanych przez Inwestora na podstawie niniejszej Umowy, to jest z uwzględnieniem stałej eksploatacji. Z tych względów Inwestor oświadcza i zobowiązuje się, że wykonywanie prac utrzymaniowych oraz doraźnych napraw zgodnie ze sztuką budowlaną – dotyczących rezultatu prac wykonanych przez Inwestora w ramach niniejszej Umowy – przez profesjonalnego wykonawcę wybranego przez Miasto zgodnie z przepisami ustawy Prawo

zamówień publicznych nie będzie stanowiło podstawy do zwolnienia się przez Inwestora z wykonywania obowiązków z tytułu gwarancji.

16. Inwestor udziela Miastu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady prawne i fizyczne dokumentacji projektowej na okres 5 lat od daty podpisania odbioru końcowego dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3.

§ 14

Zabezpieczenie realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 i Inwestycji Uzupełniającej 3

1. Inwestor zobowiązuje się nie składać wniosku o pozwolenie na użytkowanie drugiego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej przed odbiorem przez Miasto którejkolwiek spośród Inwestycji Uzupełniających.
2. Inwestor zobowiązuje się nie składać wniosku o pozwolenie na użytkowanie trzeciego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej przed odbiorem przez Miasto drugiej spośród Inwestycji Uzupełniających.
3. Inwestor zobowiązuje się nie składać wniosku o pozwolenie na użytkowanie czwartego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej przed odbiorem przez Miasto trzeciej spośród Inwestycji Uzupełniających.
4. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 1, określonej w § 3 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie drugiego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej.
5. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 2 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 2, określonej w § 4 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie trzeciego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej.
6. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 3 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 3, określonej w § 5 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia złożenia wniosku o wydanie pozwolenia na użytkowanie czwartego budynku mieszkalnego lub mieszkaniowo-usługowego wybudowanego w ramach inwestycji głównej.
7. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
 - a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 4 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 1 (określonej w § 3 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy

- z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
- b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.
8. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 5 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 5 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 2 (określonej w § 4 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
- b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 5 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 5 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.
9. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 6 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 6 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 3 (określonej w § 5 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
- b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 6 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 6 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

10. Inwestor zobowiązuje się do niezbywania żadnej nieruchomości z terenu inwestycji głównej przed odbiorem przed Miasto Inwestycji Uzupełniającej 1 bez uzyskania pisemnej zgody Miasta, która to zgoda może być uwarunkowana przystąpieniem przez nowego właściciela nieruchomości do niniejszej Umowy urbanistycznej w całości lub w części dotyczącej Inwestycji Uzupełniającej 1. Nie dotyczy to sprzedaży lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy (to jest po wykonaniu przez Inwestora odpowiednich obowiązków dotyczących Inwestycji Uzupełniających lub dodatkowych świadczeń uzupełniających), wraz z udziałami we współwłasności nieruchomościach zabudowanych takimi budynkami.
11. Inwestor zobowiązuje się do niezbywania żadnej nieruchomości z terenu inwestycji głównej przed odbiorem przez Miasto Inwestycji Uzupełniającej 2 bez uzyskania pisemnej zgody Miasta, która to zgoda może być uwarunkowana przystąpieniem przez nowego właściciela nieruchomości do niniejszej Umowy urbanistycznej w całości lub w części dotyczącej Inwestycji Uzupełniającej 2. Nie dotyczy to sprzedaży lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy (to jest po wykonaniu przez Inwestora odpowiednich obowiązków dotyczących Inwestycji Uzupełniających lub dodatkowych świadczeń uzupełniających), wraz z udziałami we współwłasności nieruchomościach zabudowanych takimi budynkami.
12. Inwestor zobowiązuje się do niezbywania żadnej nieruchomości z terenu inwestycji głównej przed odbiorem przez Miasto Inwestycji Uzupełniającej 3 bez uzyskania pisemnej zgody Miasta, która to zgoda może być uwarunkowana przystąpieniem przez nowego właściciela nieruchomości do niniejszej Umowy urbanistycznej w całości lub w części dotyczącej Inwestycji Uzupełniającej 3. Nie dotyczy to sprzedaży lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy (to jest po wykonaniu przez Inwestora odpowiednich obowiązków dotyczących Inwestycji Uzupełniających lub dodatkowych świadczeń uzupełniających), wraz z udziałami we współwłasności nieruchomościach zabudowanych takimi budynkami.
13. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 10 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 1, określonej w § 3 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zbycia jakiegokolwiek nieruchomości z terenu inwestycji głównej; celem usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Inwestor nie ma obowiązku zapłaty powyższej kary umownej w razie zachowania własności wszystkich powyższych nieruchomości do dnia odbioru przez Miasto Inwestycji Uzupełniającej 1, a także w razie zbycia jakiegokolwiek z powyższych nieruchomości po uzyskaniu pisemnej zgody Miasta, jak również w przypadku zbywania lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
14. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 11 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupełniającej 2, określonej w § 4 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zbycia jakiegokolwiek nieruchomości z terenu inwestycji głównej; celem usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Inwestor nie ma obowiązku zapłaty powyższej kary umownej w razie zachowania własności wszystkich powyższych nieruchomości do dnia odbioru przez Miasto Inwestycji Uzupełniającej 2, a także w razie zbycia jakiegokolwiek z powyższych nieruchomości po uzyskaniu pisemnej zgody Miasta jak również w przypadku zbywania lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

15. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 12 niniejszego paragrafu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 3, określonej w § 5 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej, w terminie 14 (czternastu) dni od dnia zbycia jakiegokolwiek nieruchomości z terenu inwestycji głównej; celem usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Inwestor nie ma obowiązku zapłaty powyższej kary umownej w razie zachowania własności wszystkich powyższych nieruchomości do dnia odbioru przez Miasto Inwestycji Uzupelniającej 3, a także w razie zbycia jakiegokolwiek z powyższych nieruchomości po uzyskaniu pisemnej zgody Miasta jak również w przypadku zbywania lokali w budynkach oddanych do użytkowania zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
16. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 13 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 13 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 1, określonej w § 3 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 13 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 13 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.
17. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 14 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 14 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 2, określonej w § 4 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 14 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 14 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

18. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 15 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
- a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 15 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Inwestycji Uzupelniającej 3, określonej w § 5 ustęp 3 niniejszej Umowy urbanistycznej wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 15 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 15 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.
19. Ilekroć w niniejszym paragrafie jest mowa o odbiorach którejkolwiek z inwestycji uzupełniających, Strony rozumieją przez to odbiory określone w § 12 ustęp 1 niniejszej Umowy. Inwestor uprawniony jest wezwać Miasto do takiego odbioru, wyznaczając termin odbioru nie krótszy niż 14 (czternaście) dni, a Miasto zobowiązane jest do przeprowadzenia odbioru.
20. W przypadku nieprzeprowadzenia odbioru w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Miastu wezwania Inwestora lub w przypadku nieuzasadnionej odmowy odbioru, Inwestor uprawniony jest do wykonywania wszelkich działań, uzależnionych od odbioru; w szczególności w takiej sytuacji Inwestor uprawniony jest do złożenia wniosku o pozwolenie na użytkowanie dla części inwestycji głównej, zależnej od odbioru.

III. DODATKOWE ŚWIADCZENIA UZUPEŁNIAJĄCE INWESTORA

§ 15

Świadczenie Uzupelniające 1 – Miejsca parkingowe dla Miasta

1. Inwestor zobowiązuje się do wybudowania i oddania do użytkowania najpóźniej do dnia 31 grudnia 2030 roku w terenie oznaczonym na rysunku zintegrowanego planu inwestycyjnego, objętego **Załącznikiem numer 1** do niniejszej Umowy urbanistycznej, symbolem 1MW-U, budynku usługowego, obejmującego co najmniej 100 (sto) miejsc postojowych niebilansowanych dla potrzeb parkingowych tego budynku.
2. Inwestor zobowiązuje się, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia oddania do użytkowania budynku określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu, ustanowić na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości położonej w Krakowie, dzielnica Krowodrza, obręb 0040, stanowiącej działkę numer 591, objętej księgą wieczystą numer KR1P/00501309/3, zwanej „Nieruchomością Władnącą” (uwzględniając fakt, że działka ta składa się na drogę publiczną – ulicę Wizjonerów, a jej właścicielem jest Miasto) nieodpłatną i nieograniczoną w czasie służebność gruntową obciążającą nieruchomość objętą księgą wieczystą numer KR1P/00600239/5, stanowiącą działki o numerach

590/1, 590/2 (zwaną „Nieruchomością Obciążoną”), z ograniczeniem korzystania do działki nr 590/1, polegającą na tym, że każdorazowy właściciel Nieruchomości Obciążonej będzie pozbawiony prawa swobodnego dysponowania 100 (sto) miejscami postojowymi, zwłaszcza poprzez ich sprzedaż lub ustanowienie prawa wyłącznego korzystania (*quoad usum*), w budynku, jaki znajdował się będzie na działce 590/1, oraz zobowiązany będzie do utrzymania tych miejsc jako ogólnodostępnych, na zasadzie pełnej ogólnodostępności, wraz z prawem dostępu do tych miejsc z Nieruchomości Władnącej dla każdej osoby, z prawem pobierania przez właściciela nieruchomości obciążonej opłat za korzystanie z każdego z tych miejsc postojowych na warunkach (w tym z zastosowaniem stawki) tożsamyh wobec warunków dla ogólnodostępnych miejsc postojowych przy drogach publicznych, stosowanych przez Miasto Kraków w najtańszej strefie płatnego parkowania, jednak z wyłączeniem rozliczeń abonamentowych.

3. Strony ustalają, że wartość Świadczenia Uzupelniającego 1 wynosi 2 500 000 zł (dwa miliony pięćset tysięcy i 00/100 złotych) brutto.
4. W razie niewykonania zobowiązania określonego w ustępie 2 niniejszego paragrafu pomimo bezskutecznego upływu dodatkowego, co najmniej czternastodniowego terminu do wykonania tego zobowiązania, wyznaczonego przez Miasto w pisemnym wezwaniu, Inwestor zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Miasta kary umownej w wysokości równej wartości Świadczenia Uzupelniającego 1, określonej w ustępie 3 niniejszego paragrafu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia doręczenia Inwestorowi opisanego powyżej wezwania do wykonania zobowiązania; celem usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że Inwestor nie ma obowiązku zapłaty powyższej kary umownej w razie wykonania obowiązku określonego w ustępie 2 niniejszego paragrafu w terminie 14 (czternastu) dni od dnia doręczenia Inwestorowi opisanego powyżej wezwania do wykonania zobowiązania.
5. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
 - a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 4 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości równej wartości Świadczenia Uzupelniającego 1 (określonej w ustępie 3 niniejszego paragrafu) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „bez protestu”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kary umownej określonej w ustępie 4 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

§ 16

Świadczenie Uzupelniające 2 – przekazanie środków finansowych na realizację publicznego samorządowego parku miejskiego przez Miasto

1. Inwestor zobowiązuje się do przekazania na poczet kosztów realizacji przez Miasto publicznego samorządowego parku miejskiego pod nazwą: „Park Wizjonerów” (zwanego „parkiem”), zlokalizowanego na nieruchomościach składających się z działek ewidencyjnych nr: 471/66, 471/50, 471/52, 471/54, 471/56, 471/33, 471/36, 471/37, 471/58, 471/61, 472/10, 472/13, 471/39, 471/47.
2. Strony zgodnie ustalają, że kwota, jaką Inwestor zobowiązuje się przekazać na poczet kosztów realizacji parku wynosi 4 314 050 zł (cztery miliony trzysta czternaście tysięcy pięćdziesiąt i 00/100 złotych) brutto.
3. Kwota określona w ustępie 2 składa się na pokrycie kosztów opracowania wszelkiej dokumentacji projektowej i innej dokumentacji niezbędnej do realizacji parku oraz realizacji określonych prac budowlanych związanych z wykonaniem parku.
4. Kwota określona w ustępie 2 niniejszego paragrafu płatna będzie w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy, na rachunek bankowy: (...).
5. Miasto zobowiązuje się do pełnej i ścisłej współpracy z Inwestorem na potrzeby wykonania zobowiązania określonego w ustępie 1 niniejszego paragrafu w ramach obowiązujących przepisów prawa i wskazuje jako właściwą jednostkę organizacyjną w tym zakresie Zarząd Zieleni Miejskiej.
7. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kwoty określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
 - a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 2 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości 4 314 050 zł (cztery miliony trzysta czternaście tysięcy pięćdziesiąt i 00/100 złotych) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kwoty określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

§ 17

Świadczenie Uzupełniające 3 – przekazanie środków finansowych na nabycie lokali komunalnych oraz likwidację części ogródka działkowego

1. Inwestor zobowiązuje się do przekazania:
 - a) na poczet kosztów nabycia przez Miasto lokali mieszkalnych do zasobu komunalnego – kwoty w wysokości 2 500 000 zł (dwa miliony pięćset tysięcy i 00/100 złotych) brutto,
 - b) na poczet szacunkowej wartości odszkodowania za likwidację części rodzinnego ogródka działkowego, niezbędnej do realizacji Inwestycji Uzupełniającej 1 – kwoty w wysokości 91 000 zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy i 00/100 złotych) brutto; Inwestor zobowiązuje się nadto do pokrycia wartości odszkodowania z powyższego tytułu, poniesionych przez Miasto, a przenoszących kwotę określoną powyżej.

2. Kwoty określone w ustępie 1 niniejszego paragrafu w łącznej wartości 2 591 000 zł (dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden i 00/100) złotych płatne będą w terminie 120 (stu dwudziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy, z tego:
 - a) kwota w wysokości 2 500 000 zł (dwa miliony pięćset tysięcy i 00/100 złotych) – na rachunek bankowy: (...),
 - b) kwota w wysokości 91 000 zł (dziewięćdziesiąt jeden tysięcy i 00/100 złotych) – na rachunek bankowy: (...).
3. Miasto zobowiązuje się do pełnej i ścisłej współpracy z Inwestorem na potrzeby wykonania zobowiązania określonego w ustępie 1 punkt b niniejszego paragrafu w ramach obowiązujących przepisów prawa i wskazuje jako właściwą jednostkę organizacyjną Zarząd Dróg Miasta Krakowa.
4. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kwoty określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
 - a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 2 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości 2 591 000 zł (dwa miliony pięćset dziewięćdziesiąt jeden tysięcy i 00/100 złotych) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),
 - b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kwoty określonej w ustępie 2 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

§ 18

Koszty postępowania w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego

1. Inwestor zobowiązuje się do pokrycia poniesionych przez Miasto kosztów postępowania w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego w kwocie nie wyższej jednak niż [] złotych.
2. Kwota opisana powyżej płatna będzie w terminie [] dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy, na podstawie wystawionej przez Miasto i doręczonej Inwestorowi noty obciążeniowej.
3. Na zabezpieczenie roszczenia o zapłatę kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu Inwestor zobowiązuje się do doręczenia Miastu, w terminie 30 (trzydziestu) dni od dnia powstania skutków prawnych niniejszej Umowy urbanistycznej:
 - a) oświadczenia w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji co do obowiązku zapłaty, zgodnie z treścią ustępu 1 niniejszego paragrafu, kwoty w wysokości [] zł ([] i 00/100 złotych) wprost z aktu notarialnego zawierającego to oświadczenie, stosownie do treści art. 777 § 1 punkt 4 Ustawy z dnia 17 listopada 1964 roku – Kodeks postępowania cywilnego (tekst jednolity – Dz. U. z 2024 roku, poz. 1568 z późn. zm.),

- b) wystawionego przez siebie na rzecz Miasta, lecz nie na zlecenie Miasta, weksla *in blanco*, opatrzonego klauzulą „*bez protestu*”, płatnego w Krakowie, który to weksel Miasto będzie miało prawo opatrzyć swobodnie datą płatności oraz wypełnić do sumy wekslowej odpowiadającej kwocie określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu powiększonej o należne odsetki, w przypadku niezapłacenia kwoty określonej w ustępie 1 niniejszego paragrafu w terminie, zawiadamiając o tym fakcie Inwestora listem poleconym, wysłanym na adres siedziby co najmniej na 7 (siedem) dni przed terminem płatności weksla; postanowienie niniejszego punktu stanowi deklarację wekslową.

§ 19

Brak wymogów z art. 16 ustawy o drogach publicznych

Strony zgodnie oświadczają, że na podstawie umów zawartych z zarządcą drogi, poprzednik prawny Inwestora przed oddaniem do użytkowania jakiegokolwiek części inwestycji niedrogowej wykonał i przekazał Miastu drogi publiczne w sposób należyty komunikujące w całości teren objęty zintegrowanym planem inwestycyjnym obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”; Strony zgodnie potwierdzają, że brak jest jakichkolwiek dalszych świadczeń niezbędnych z punktu widzenia ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, w szczególności z art. 16 i art. 35 tej ustawy, a w konsekwencji Inwestor nie będzie miał obowiązku spełniania wobec zarządcy dróg innych świadczeń z tytułu tej ustawy, niż tylko przewidziane niniejszą Umową. Celem usunięcia ewentualnych wątpliwości Strony potwierdzają, że postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają ani nie ograniczają obowiązków Inwestora określonych niniejszą Umową ani nie są podstawą do kwestionowania konieczności ich wykonania, w szczególności obowiązków Inwestora dotyczących Inwestycji Uzupełniającej 1 (obejmującej kładkę pieszo-rowerową łączącą ul. Wizjonerów z ul. Armii Krajowej oraz połączenia z przystankiem SKA Bronowice), Inwestycji Uzupełniającej 2 (obejmującej budowę drogi dojazdowej w rejonie ulic Wizjonerów i Radzikowskiego oraz budowę ścieżki rowerowej i chodnika w rejonie ulicy Radzikowskiego) oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 (obejmującej budowę pasa postojowego oraz chodnika wzdłuż ul. Wizjonerów w Krakowie). Na potwierdzenie okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym niniejszego paragrafu, do niniejszej Umowy dołącza się **Załącznik numer 6**, stanowiący kopię pisma Zarządu Dróg Miasta Krakowa (znak: RW.460.8.158.2025) z dnia 22 grudnia 2025 r.

IV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20

Odstąpienie od Umowy urbanistycznej

1. Jeżeli Zintegrowany Plan Inwestycyjny obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, Strony mogą w terminie 6 miesięcy od dnia uchylenia, zmiany lub stwierdzenia nieważności Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” odstąpić od niniejszej Umowy urbanistycznej ze skutkiem *ex tunc*., a Miasto zobowiązane będzie do zwrotu określonej niniejszą Umową wartości zrealizowanych i odebranych: Inwestycji

Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 oraz świadczeń uzupełniających, z następującymi zastrzeżeniami:

- a) jeżeli Inwestor nie zrealizował do dnia odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej żadnej części inwestycji głównej – Miasto zobowiązane będzie do zwrotu określonej niniejszą Umową wartości zrealizowanych i odebranych: Inwestycji Uzupełniającej 1, Inwestycji Uzupełniającej 2 oraz Inwestycji Uzupełniającej 3 oraz świadczeń uzupełniających,
 - b) jeżeli Inwestor zrealizował przed dniem odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej w ramach inwestycji głównej jeden budynek mieszkaniowy lub mieszkaniowo-usługowy – Inwestor nie jest uprawniony do żądania zwrotu od Miasta żadnego z dwóch wykonanych świadczeń uzupełniających,
 - c) jeżeli Inwestor zrealizował przed dniem odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej w ramach inwestycji głównej dwa budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe – Inwestor nie jest uprawniony do żądania zwrotu od Miasta żadnego z dwóch wykonanych świadczeń uzupełniających ani wartości jednej, zrealizowanej i odebranej Inwestycji Uzupełniającej o największej wartości,
 - d) jeżeli Inwestor zrealizował przed dniem odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej w ramach inwestycji głównej trzy budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe – Inwestor nie jest uprawniony do żądania zwrotu od Miasta żadnego z dwóch wykonanych świadczeń uzupełniających ani wartości dwóch zrealizowanych i odebranych Inwestycji Uzupełniających o największych wartościach,
 - e) jeżeli Inwestor zrealizował przed dniem odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej w ramach inwestycji głównej cztery budynki mieszkaniowe lub mieszkaniowo-usługowe – Inwestor nie jest uprawniony do żądania zwrotu od Miasta żadnego z dwóch wykonanych świadczeń uzupełniających ani wartości trzech zrealizowanych i odebranych Inwestycji Uzupełniających,
 - f) jeżeli Inwestor zrealizował przed dniem odstąpienia od niniejszej Umowy urbanistycznej w ramach inwestycji głównej pięć budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo-usługowych – Inwestor nie jest uprawniony do żądania zwrotu od Miasta żadnego świadczenia uzupełniającego ani wartości żadnej spośród Inwestycji Uzupełniających.
2. Miasto będzie zwolnione z obowiązku zwrotu Inwestorowi odpowiedniej wartości zrealizowanych przez Inwestora Inwestycji Uzupełniających lub Świadczeń Uzupełniających, jeśli pomimo uchylecia, zmiany lub stwierdzenia nieważności Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia”, Inwestor będzie miał możliwość realizacji inwestycji głównej w całości lub w części, przy czym w przypadku możliwości zrealizowania przez Inwestora inwestycji głównej w części, Miasto będzie zwolnione z powyższego obowiązku proporcjonalnie do możliwych do zrealizowania części inwestycji głównej. Postanowienie niniejszego ustępu będzie miało zastosowanie w szczególności, jeśli zostanie uchwalony nowy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, umożliwiający zrealizowanie przez Inwestora inwestycji głównej przewidzianej Zintegrowanym Planem Inwestycyjnym.
 3. W razie wykonania prawa odstąpienia od niniejszej Umowy, uregulowanego w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu, zwrotowi nie podlega świadczenie Inwestora, spełnione zgodnie z paragrafem osiemnastym niniejszej Umowy.
 4. W pozostałym zakresie Strony zgodnie postanawiają, iż zastosowanie znajdą ogólne przepisy regulujące prawo oraz skutki odstąpienia od umowy, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 21

Postanowienia dodatkowe, załączniki

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej Umowy wymagają formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.
2. Ewentualne spory związane z niniejszą Umową urbanistyczną Strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych w Krakowie.
3. Skutki prawne niniejszej Umowy urbanistycznej powstają z dniem wejścia w życie zintegrowanego planu inwestycyjnego obszaru „Bronowice Małe – Rondo Ofiar Katynia” w brzmieniu określonym w **Załączniku numer 1 oraz Załączniku numer 1a** do niniejszej Umowy urbanistycznej, zawierającym również część graficzną projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego.
4. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
 - a) określenie inwestycji głównej – **Załącznik numer 1b**,
 - b) szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 1 – **Załącznik numer 2**,
 - c) kosztorys Inwestycji Uzupełniającej 1 – **Załącznik numer 2a**,
 - d) harmonogram Inwestycji Uzupełniającej 1 – **Załącznik numer 2b**,
 - e) zakres rzeczowy dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 1 – **Załącznik numer 2c**,
 - f) szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 2 – **Załącznik numer 3**,
 - g) zestawienie kosztów Inwestycji Uzupełniającej 2 – **Załącznik numer 3a**,
 - h) szczegółowe zestawienia kosztów Inwestycji Uzupełniającej 2 – **Załączniki numer 3aa – 3af**,
 - i) harmonogram Inwestycji Uzupełniającej 2 – **Załącznik numer 3b**,
 - j) decyzja Nr 28/6740.4/2020 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 17 grudnia 2020 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej w zakresie Inwestycji Uzupełniającej 2 – **Załącznik numer 3c**,
 - k) szczegółowy zakres Inwestycji Uzupełniającej 3 – **Załącznik numer 4**,
 - l) zestawienie kosztów Inwestycji Uzupełniającej 3 – **Załącznik numer 4a**,
 - m) harmonogram Inwestycji Uzupełniającej 3 – **Załącznik numer 4b**,
 - n) zakres rzeczowy dokumentacji projektowej Inwestycji Uzupełniającej 3 – **Załącznik numer 4c**,
 - o) plan realizacji Inwestycji Uzupełniających oraz Świadczeń Dodatkowych, związany z zabezpieczeniami Umowy – **Załącznik numer 5**,
 - p) pismo Zarządu Dróg Miasta Krakowa (znak: RW.460.8.158.2025) z dnia 22 grudnia 2025 r. – **Załącznik numer 6**.