

UMOWA URBANISTYCZNA
WRAZ Z PRZEDWSTĘPNĄ WARUNKOWĄ UMOWĄ DAROWIZNY

zawarta w dniu [] 2026 r. w []

pomiędzy:

Gminą Kąty Wrocławskie, z siedzibą: Kąty Wrocławskie, Rynek – Ratusz 1, 55-080 Kąty Wrocławskie, NIP: 9130005147, reprezentowaną przez: [] – Burmistrza / Zastępcę Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie przy kontrasygnacie: Małgorzaty Golian - Skarbnika Gminy;

a

1. **Andrzejem Konwent**, zam. [];
2. **Marcinem Saracen**, zam. [];
3. **Katarzyną Skrocką i Stefanem Skrockim**, zam. [];
4. **Lidią Ożańską Nowacis i Thomasem Nowacis**, zam. [];
5. **Dariuszem Korzenieckim**, zam. [];
6. **Ewą Palej i Pawłem Palej**, zam. [];
7. **Krzysztofem Roztockim**, zam. [];

o następującej treści:

§ 1. Definicje i interpretacje

Stawający zgodnie oświadczają, że następujące terminy pisane wielką literą będą miały znaczenie nadane im poniżej:

Gmina	Gmina Kąty Wrocławskie z siedzibą w Kątach Wrocławskich przy ul. Rynek – Ratusz 1
Inwestorzy	współwłaściciele Nieruchomości, którzy w dniu 25 lutego 2026 r. złożyli Wniosek o ZPI do Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich, tj. Andrzej Konwent, Marcin Saracen, Katarzyna Skrocka, Stefan Skrocki, Dariusz Korzeniecki, Lidia Ożańska - Nowacis i Thomas Nowacis, ponoszący solidarną odpowiedzialność oraz będący solidarnie uprawnionymi z tytułu zawarcia niniejszej Umowy
Osoba Trzecia	współwłaściciele Nieruchomości, którzy nie wystąpili z Wnioskiem o ZPI, tj. Krzysztof Roztocky, Ewa Palej i Paweł Palej
Nieruchomość	nieruchomość gruntowa, położona w miejscowości Smolec, gmina Kąty Wrocławskie, powiat wrocławski, województwo dolnośląskie, dla której

	Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KW WR1S/00045123/2, składającą się z działek gruntu o numerach ewidencyjnych 184/22 i 184/23, o powierzchni 8,5059 ha
Księga Wieczysta	księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej, IV Wydział Ksiąg Wieczystych dla Nieruchomości o numerze KW WR1S/00045123/2
Wniosek o ZPI	wniosek z dnia 24 lutego 2026 r. Inwestorów o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego obejmującego obszar Nieruchomości pod nazwą „Zintegrowany plan inwestycyjny dla terenu położonego w Smolcu w rejonie ul. Malachitowej”, który wpłynął do Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie w dniu 25 lutego 2026 r.
ZPI	zintegrowany plan inwestycyjny uchwalony przez Radę Miejską w Kątach Wrocławskich na skutek złożonego przez Inwestorów Wniosku o ZPI obejmujący obszar Nieruchomości, zgodnie z <u>Załącznikiem nr 1</u>
Plan ZagospU	ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. z 27.03.2026 r. Dz. U. z 2026 r. poz. 538)

§ 2. Wstępne oświadczenia Stron

1. Inwestorzy oraz Osoby Trzecie oświadczają, że przysługuje im prawo własności Nieruchomości, w tym:
 - 1) Andrzejowi Konwentowi przysługuje udział w Nieruchomości wynoszący 2571/10000;
 - 2) Marcinowi Saracenowi przysługuje udział w Nieruchomości wynoszący 1500/10000;
 - 3) Katarzynie Skrockiej i Stefanowi Skrockiemu przysługuje na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej udział w Nieruchomości wynoszący 500/10000;
 - 4) Dariuszowi Korzenieckiemu przysługuje udział w Nieruchomości wynoszący 3679/10000;
 - 5) Lidii Ożańskiej Nowacis i Thomasowi Nowacis przysługuje na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej udział w Nieruchomości wynoszący 500/10000;
 - 6) Krzysztofowi Roztockiemu przysługuje udział w Nieruchomości wynoszący 1000/10000;
 - 7) Ewie Palej i Pawłowi Palej przysługuje na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej udział w Nieruchomości wynoszący 250/10000.
2. Inwestorzy oraz Osoby Trzecie oświadczają, że działły III i IV Księgi Wieczystej wolne są od wpisów.

3. Stawający oświadczają, że dla Nieruchomości na dzień zawarcia niniejszej Umowy, obowiązują następujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:
 - 1) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulic Oliwkowej i Aroniowej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr V/38/15 z dnia 26 lutego 2015 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 9.03.2015 r. poz. 1009);
 - 2) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, dla terenów w rejonie ulicy Jaworowej i Oliwkowej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr XXI/280/16 z dnia 25 sierpnia 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 6.09.2016 r. poz. 4080);
 - 3) Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wsi Smolec, w rejonie ulicy Jaworowej przyjęty uchwałą Rady Miejskiej w Kątach Wrocławskich Nr LXIX/875/23 z dnia 28 września 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 12.10.2023 r. poz. 5608).
4. Stawający potwierdzają, że:
 - 1) w dniu 25 lutego 2026 r. do Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie wpłynął Wniosek o ZPI Inwestorów;
 - 2) Rada Miejska w Kątach Wrocławskich w uchwale Numer XXVII/253/2026 z dnia 30 kwietnia 2026 r., zmienionej uchwałą nr XXVIII/283/2026 z dnia 28 maja 2026 r., wyraziła zgodę na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w miejscowości Smolec, w rejonie ulicy Malachitowej;
 - 3) zgodnie z art. 37 ea ust. 2 PlanZagospU zintegrowany plan inwestycyjny obejmuje obszar Inwestycji Głównej oraz Inwestycji Uzupełniającej;
 - 4) projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i konsultacje społeczne, o których mowa w art. 37 ec ust. 2 pkt 4 lit. a – d PlanZagospU.

§ 3. Przedmiot Umowy Urbanistycznej

1. Przedmiotem Umowy Urbanistycznej, jest ustalenie wzajemnych zobowiązań Inwestorów i Gminy w zakresie realizacji Inwestycji Uzupełniającej w związku z toczącym się postępowaniem w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla terenu położonego w Smolcu, w rejonie ulicy Malachitowej. Jako że współwłaścicielami Nieruchomości stanowiącej obszar Inwestycji Głównej jak i Inwestycji Uzupełniającej są Osoby Trzecie, Umowa reguluje również zobowiązania Osób Trzecich niezbędne dla realizacji Inwestycji Uzupełniającej.
2. Obszar Inwestycji Głównej obejmuje swoim zasięgiem działki bądź ich część o numerach ewidencyjnych 184/22 (obręb 022304.5.0025.184/22, Smolec) oraz 184/23 (obręb 022304.5.0025.184/23, Smolec) położone w miejscowości Smolec, stanowiące współwłasność Inwestorów oraz Osób Trzecich, zlokalizowane na terenie oznaczonym w projekcie

zintegrowanego planu inwestycyjnego symbolami: 1MNB-U, 1MN, 1U, 2U oraz 1KR (dalej jako: „**Projekt ZPI**”), stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy. Inwestycja Główna polegać będzie na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, usługowych oraz budynków mieszkalno – usługowych wraz z niezbędną infrastrukturą, dojazdami oraz obiektami towarzyszącymi, zgodnie z zasadami określonymi w ZPI.

3. Obszar Inwestycji Uzupełniającej obejmuje swoim zasięgiem część działki o numerze ewidencyjnym 184/23 (obręb 022304.5.0025.184/23, Smolec), składającej się na Nieruchomość, położonej w miejscowości Smolec, stanowiącej współwłasność Inwestorów oraz Osób Trzecich, o łącznej powierzchni około 0,63 ha, zlokalizowaną na terenie oznaczonym w stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy Projekcie ZPI symbolem 1UK-ZP.

§ 4. Inwestycja Uzupełniająca i zasady jej realizacji

1. Przedmiotem Inwestycji Uzupełniającej jest budowa, na części Nieruchomości stanowiącej własność Inwestorów i Osób Trzecich, przez Gminę – w celu realizacji zadania własnego – budynku użyteczności publicznej wraz z terenami zieleni urządzonej w celu obsługi Inwestycji Główniej.
2. Inwestorzy i Osoby Trzecie w ramach realizacji Inwestycji Uzupełniającej zobowiązują się do:
 - 1) dokonania, na własny koszt i ryzyko, podziału geodezyjnego Nieruchomości w celu wydzielania z niej działki gruntu o powierzchni wynoszącej około 0,63 ha, przedstawionej graficznie i oznaczonej w Projekcie ZPI, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, symbolem 1UK-ZP (dalej jako „**Nieruchomość 2**”), która to działka będzie przeznaczona na realizację zadania własnego Gminy, jakim będzie budowa budynku użyteczności publicznej wraz z terenami zieleni urządzonej. Inwestorzy i Osoby Trzecie zobowiązują się do złożenia do Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie, w terminie nie później niż 6 (słownie: sześć) miesięcy od daty wejścia w życie ZPI, kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku o podział geodezyjny Nieruchomości poprzez wydzielenie z Nieruchomości Nieruchomości 2;
 - 2) przeniesienia prawa własności, w terminie nie później niż 3 (słownie: trzy) miesiące od daty uzyskania ostatecznej i prawomocnej decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Kąty Wrocławskie zatwierdzającej podział Nieruchomości, w wyniku którego wydzielona zostanie Nieruchomość 2, wszystkich przysługujących im udziałów w nowopowstałej Nieruchomości 2 na rzecz Gminy tytułem nieodpłatnym. W dacie przeniesienia prawa własności wszystkich udziałów w Nieruchomości 2 na rzecz Gminy, przenoszone udziały wolne będą od jakichkolwiek praw i roszczeń osób trzecich oraz jakichkolwiek obciążeń.

3. Gmina zobowiązuje się do nieodpłatnego przyjęcia wszystkich udziałów w Nieruchomości 2 oraz budowy – na własny koszt – budynku użyteczności publicznej wraz z terenami zieleni urządzonej mającymi na celu obsługę Inwestycji Głównej.
4. Stawający zgodnie postanawiają, że Nieruchomość 2 zostanie przeznaczona przez Gminę wyłącznie na realizację zadania własnego polegającego na budowie budynku użyteczności publicznej wraz z terenami zieleni urządzonej, który służyć będzie obsłudze Inwestycji Głównej.
5. Wszelkie koszty związane z wydzieleniem z Nieruchomości Nieruchomości 2, w tym koszty prac geodezyjnych, opłat administracyjnych, a także koszty zawarcia aktu notarialnego i opłat sądowych związanych z założeniem nowej księgi wieczystej, z wpisem prawa własności w księdze wieczystej, ponoszą w całości Inwestorzy.
6. Wydanie przez Inwestorów Nieruchomości 2 Gminie nastąpi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty przeniesienia prawa własności Nieruchomości 2 na rzecz Gminy.
7. Realizacja Inwestycji Uzupełniającej obejmuje wykonanie wszelkich czynności faktycznych i prawnych niezbędnych do przeniesienia prawa własności Nieruchomości 2 i wydania Nieruchomości 2 Gminie.

§ 5. Wartość Inwestycji Uzupełniającej

Stawający określają wartość Inwestycji Uzupełniającej na łączną kwotę 1.890.000,00 (słownie: jeden milion osiemset dziewięćdziesiąt tysięcy) zł brutto.

§ 6. Oświadczenia i zobowiązania Gminy w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej

1. W związku z zobowiązaniem Inwestorów do zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej, Gmina na podstawie art. 37ed ust. 3 pkt 2 PlanZagospU zwalnia Inwestorów w części z opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem ZPI, o której mowa w art. 36 ust. 4 PlanZagospU, a to w zakresie przewyższającym kwotę stanowiącą 5% wzrostu wartości Nieruchomości, co oznacza, że w przypadku zbycia przez Inwestorów lub któregośkolwiek z nich Nieruchomości lub udziału w Nieruchomości objętej ZPI przed upływem 5 lat od daty, w której Zintegrowany Plan Inwestycyjny wszedł w życie, Gmina zobowiązuje się do nienaliczania i niepobierania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 PlanZagospU, w zakresie przewyższającym kwotę stanowiącą 5% wzrostu wartości Nieruchomości.
2. Gmina zobowiązuje się, w ramach posiadanych uprawnień korporacyjnych i nadzorczych wobec przedsiębiorstwa wodociągowo – kanalizacyjnego – Zakładu Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. z siedzibą w Kątach Wrocławskich, do podjęcia wszelkich działań mających na celu zapewnienie, aby przedsiębiorstwo to zapewniło zaopatrzenie Inwestycji Głównej w dostawę wody oraz odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacyjnej. W szczególności Gmina zobowiązuje

się do podjęcia działań mających na celu zapewnienie, aby Zakład Gospodarki Komunalnej sp. z o.o.:

- a. wydał Inwestorom warunki przyłączenia Inwestycji Głównej do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w terminie nie dłuższym niż 6 (sześć) miesięcy od dnia złożenia przez Inwestora kompletnego i prawidłowo wypełnionego wniosku;
- b. zapewnił, po wykonaniu przyłączy oraz spełnieniu przez Inwestorów warunków technicznych i formalnoprawnych wynikających z przepisów prawa oraz wydanych warunków przyłączenia, możliwość dostarczania do Inwestycji Głównej wody w ilości odpowiadającej jej projektowanemu i uzgodnionemu zapotrzebowaniu;
- c. zapewnił możliwość odbioru z Inwestycji Głównej ścieków w ilości odpowiadającej jej projektowanemu i uzgodnionemu zapotrzebowaniu;
- d. zawarł z Inwestorami, po spełnieniu wymaganych prawem i warunkami przyłączenia przesłanek, odpowiednią umowę o zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków, określającą w szczególności ilość i parametry świadczonych usług oraz warunki ich świadczenia;

Gmina zobowiązuje się ponadto do współpracy z Inwestorami oraz Zakładem Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. i podejmowania, w granicach przysługujących jej kompetencji, wszelkich niezbędnych działań zmierzających do zapewnienia odpowiedniej przepustowości i zdolności istniejącej lub projektowanej infrastruktury wodociągowej i kanalizacyjnej, umożliwiającej zaopatrzenie Inwestycji Głównej w wodę oraz odbiór ścieków w wielkościach wynikających z uzgodnionego zapotrzebowania Inwestycji Głównej.

3. Gmina zobowiązuje się do współpracy z Inwestorami w dobrej wierze oraz podejmowania wszelkich działań zmierzających do należytej realizacji Inwestycji Uzupełniającej przez Inwestorów.
4. Strony oświadczają, że obsługa komunikacyjna Inwestycji Głównej realizowana będzie na wniosek Inwestora, zgodnie z warunkami technicznymi dróg, w śladzie uzgodnionym z Gminą oraz zarządzającym ruchem. Gmina zobowiązuje się do nieprowadzania na drogach niezbędnych do obsługi komunikacyjnej Inwestycji Głównej, ograniczeń tonażowych, które uniemożliwiałyby lub istotnie utrudniałyby dojazd pojazdów przewożących wyroby i materiały budowlane na teren Inwestycji Głównej.

§ 7. Odstąpienie od Umowy Urbanistycznej

1. W sytuacji gdy Zintegrowany Plan Inwestycyjny zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność przed upływem 5 lat od dnia jego wejścia w życie, Stawający, na podstawie art. 37ed ust. 11 PlanZagospU, mogą, w terminie 6 miesięcy od dnia uchylecia,

zmiany, unieważnienia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, odstąpić od niniejszej Umowy Urbanistycznej.

2. W przypadku nieuchwalenia Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w terminie do dnia 31 grudnia 2026 r. Inwestorzy mogą odstąpić od niniejszej Umowy Urbanistycznej w terminie 90 dni od dnia upływu w/w terminu.

§ 8. Osoby odpowiedzialne za realizację Umowy

1. Stawający wyznaczają następujące osoby odpowiedzialne za realizację postanowień niniejszej Umowy:
 - 1) ze strony Gminy:
 - 2) ze strony Inwestora:
2. Zmiana osób albo danych wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu nie wymaga zmiany Umowy, ale poinformowania drugiej Strony o tym fakcie na piśmie.

§ 9. Klauzula salwatoryjna

1. Stawający postanawiają, że jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy okaże się nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne, w całości lub w części, nie wpływa to na ważność, skuteczność ani wykonalność pozostałych postanowień Umowy.
2. Stawający zobowiązują się niezwłocznie podjąć negocjacje w celu zastąpienia postanowienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, nowym postanowieniem zgodnym z obowiązującymi przepisami prawa, które w możliwie najpełniejszym zakresie będzie odpowiadało celowi gospodarczemu i prawnemu postanowienia zastępowanego. Do czasu uzgodnienia i wprowadzenia do Umowy nowego postanowienia Stawający zobowiązują się wykonywać Umowę w pozostałym zakresie, o ile jest to możliwe zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
3. Jeżeli zastąpienie postanowienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, okaże się niemożliwe, Stawający zobowiązują się wykonywać Umowę w sposób zapewniający realizację jej celu oraz zachowanie równowagi praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, w zakresie dopuszczonym przez obowiązujące przepisy prawa.

§ 10. Cesja praw i obowiązków

Gmina wyraża nieodwołaną zgodę na przeniesienie przez Inwestorów i Osoby Trzecie wszelkich praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innej osoby (osób) trzecich (trzecich). Przeniesienie praw i obowiązków, o którym mowa w zdaniu poprzednim, stanie się skuteczne, pod warunkiem, że osoba (osoby) trzecia (trzecie), będąca nabywcami praw i obowiązków, przejmą

w całości i bez zastrzeżeń wszystkie zobowiązania Inwestorów i Osób Trzecich określone w niniejszej Umowie. Inwestorzy i Osoby Trzecie zobowiązują się zawiadomić Gminę o dokonaniu przeniesienia praw i obowiązków na rzecz nabywcy (nabywców) w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy przeniesienia praw i obowiązków.

§ 11. Przedwstępna warunkowa umowa darowizny

1. Stawający widząc potrzebę optymalnego wykorzystania i zagospodarowania Nieruchomości 2 objętej ZPI w celu obsługi Inwestycji Głównej zobowiązują się dodatkowo do przeniesienia na rzecz Gminy prawa własności dwóch działek gruntu powstałych z wydzielenia z Nieruchomości, oznaczonych w Obszarze Dodatkowym stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy symbolem A o powierzchni około 0,30 ha oraz symbolem B o powierzchni około 0,31 ha.
2. Stawający oświadczają, że w protokole uzgodnień w sprawie przedwstępnej warunkowej umowy darowizny nieruchomości niezabudowanej z dnia [] 2026 r., Andrzej Konwent, Marcin Saracen działający w imieniu własnym i w imieniu Krzysztofa Roztockiego, Katarzyna Skrocka, Stefan Skrocki, Lidia Ożańska - Nowacis, Thomas Nowacis, Dariusz Korzeniewski, Ewa Palej, Paweł Palej zobowiązali się darować na rzecz Gminy Kąty Wrocławskie prawo własności wszystkich udziałów w dwóch działkach gruntu jakie powstaną z podziału działki nr 184/23, składającej się na Nieruchomość, w tym jednej działki gruntu przedstawionej graficznie i oznaczonej w Obszarze Dodatkowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, symbolem A o powierzchni 0,30 ha oraz drugiej działki gruntu, przedstawionej graficznie i oznaczonej w Obszarze Dodatkowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, symbolem B o powierzchni 0,31 ha, po uchwaleniu Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego w rejonie ulicy Malachitowej w miejscowości Smolec, oraz po dokonaniu podziału geodezyjnego.
3. Andrzej Konwent, Marcin Saracen działający w imieniu własnym i w imieniu Krzysztofa Roztockiego, Katarzyna Skrocka, Stefan Skrocki, Lidia Ożańska - Nowacis, Thomas Nowacis, Dariusz Korzeniewski, Ewa Palej, Paweł Palej, zobowiązują się wydzielić z działki gruntu o numerze 184/23, składającej się na Nieruchomość, dwie działki gruntu, tj. jedną działkę gruntu, przedstawioną graficznie i oznaczoną w Obszarze Dodatkowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, symbolem A o powierzchni 0,30 ha oraz drugą działkę gruntu, przedstawioną graficznie i oznaczoną w Obszarze Dodatkowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, symbolem B o powierzchni 0,31 ha, a następnie darować Gminie Kąty Wrocławskie w stanie wolnym od wszelkich obciążeń, wszystkie przysługujące im udiały w nowopowstałych działkach oznaczonych symbolami A i B, a [] działające w imieniu Gminy Kąty Wrocławskie oświadczają, że udiały te zobowiązują się, na rzecz reprezentowanej przez siebie Gminy Kąty Wrocławskie, przyjąć.

4. Strony postanawiają, że umowa przyrzeczona darowizny zostanie zawarta w terminie do 9 miesięcy liczonych od dnia wejścia w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu ulicy Malachitowej w miejscowości Smolec, pod warunkiem zawieszającym polegającym na wejściu w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu ulicy Malachitowej w miejscowości Smolec, którego Projekt stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
5. W celu zawarcia przyrzeczonej umowy darowizny, Andrzej Konwent, Marcin Saracen działający w imieniu własnym i w imieniu Krzysztofa Roztockiego, Katarzyna Skrocka, Stefan Skrocki, Lidia Ożańska - Nowacis, Thomas Nowacis, Dariusz Korzeniewski, Ewa Palej, Paweł Palej zobowiązują się do wydzielenia dwóch działek, o których mowa w ust. 3 powyżej, poprzez złożenie do Burmistrza Miasta i Gminy Katy Wrocławskie kompletnego i prawidłowo sporządzonego wniosku o podział geodezyjny Nieruchomości, w terminie 6 (słownie: sześć) miesięcy od daty wejścia w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu ulicy Malachitowej.
6. Wydanie Gminie nieruchomości, o których mowa w ust. 3 powyżej nastąpi w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia przyrzeczonej umowy darowizny.
7. Stawający określają wartość przyszłej darowizny na łączną kwotę 1.065.000,00 (słownie: jeden milion sześćdziesiąt pięć tysięcy) zł.

§ 12. Postanowienia końcowe

1. Umowa nie zastępuje żadnych decyzji i postanowień administracyjnych wymaganych odrębnymi przepisami, ani nie zmienia żadnych wcześniej wydanych administracyjnych decyzji i postanowień.
2. Umowa wchodzi w życie z dniem wejścia w życie Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego, w brzmieniu określonym w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Zmiany Umowy wymagają zachowania formy aktu notarialnego pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie spory wynikłe z Umowy lub pozostające w związku z nią, które nie będą mogły być rozwiązane w drodze wspólnych uzgodnień, zostają poddane pod rozstrzygnięcie sądu polskiego właściwego miejscowo dla siedziby Gminy.
5. W sprawach nieuregulowanych Umową zastosowanie mają powszechnie obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego oraz PlanZagospU.
6. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
 - 1) Załącznik nr 1 - Projekt Zintegrowanego Planu Inwestycyjnego dla terenu położonego w Smolcu w rejonie ulicy Malachitowej;
 - 2) Załącznik nr 2 – Obszar Dodatkowy;
7. Koszty sporządzenia niniejszego aktu notarialnego ponoszą Inwestorzy.

Podpisy: