**Umowa o współpracy**

zwana dalej „Umową” zawarta w dniu **……… grudnia 2021 r.** roku pomiędzy:

1. Gminą Kleszczów z siedzibą w Kleszczowie przy ul. Głównej 47, 97-410 Kleszczów, reprezentowaną przez:

**……………………………………..** – Wójta Gminy Kleszczów,

zwaną dalej **„Gminą”**

1. Fundacją Rozwoju Gminy Kleszczów z siedzibą w Kleszczowie przy ul. Sportowej 3, 97-410 Kleszczów, reprezentowaną przez:

**……………………………** – Prezesa Zarządu,

**…………………………..** - Członka Zarządu

zwaną dalej **„Fundacją”**

1. INWESTOR (nazwa firmy),

reprezentowaną przez:

**…………………………………..** – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej **„Inwestorem”.**

**WSTĘP**

Inwestor oświadcza, że zamierza samodzielnie zrealizować inwestycję polegającą na budowie obiektu magazynowego na terenie Kleszczowskiej Strefy Przemysłowej w **Żłobnicy/Bogumiłów.**

Biorąc pod uwagę fakt, iż realizacja w/w inwestycji będzie korzystna dla Gminy i jej rozwoju, przedstawiciele Gminy i Fundacji wyrażają wolę współpracy z Inwestorem w czasie trwania budowy oraz dalszej działalności firmy **(nazwa Inwestora).**

**Mając na uwadze powyższe, Strony Umowy ustalają, co następuje:**

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

Niniejsza Umowa opisuje prawa i obowiązki Stron dotyczące współpracy w trakcie realizacji inwestycji opisanej w § 2 niniejszej Umowy.

**§ 2**

**OPIS INWESTYCJI**

1. (nazwa firmy) działa w branży (krótka charakterystyka).
2. Wymagana powierzchnia gruntu dla inwestycji to ok. 00.000 m2, szerokość 00 m. Inwestor zamierza ogrodzić teren, wybudować magazyny o łącznej powierzchni ok. 0000 m2.
3. Przewidywany termin zakończenia inwestycji to **00.00.2026 r. (cztery lata od daty sprzedaży – maksymalny okres).**

**§ 3**

**ZOBOWIĄZANIA INWESTORA**

1. Inwestor oświadcza, iż zrealizuje całość inwestycji opisanej w § 2 w terminie 4 lat od daty podpisania aktu notarialnego przenoszącego prawo własności nieruchomości na Inwestora. Przedsięwzięcie będzie podzielone na 2 etapy:

Etap 1 – **w ciągu 2 lat** od daty podpisania aktu przeniesienia własności nieruchomości rozpoczęcie inwestycji zgodnie z zapisami § 3 ust. 3 lit. a).

Etap 2 – **w ciągu 4 lat** od daty podpisania aktu przeniesienia własności nieruchomości – zakończenie inwestycji, tj. budowa magazynów opisanych w § 2 ust. 2 oraz przedstawienie dokumentów, o których mowa w ust. 3 lit. a) i b).

1. Inwestor zobowiązuje się niniejszą Umową do ustanowienia umownego prawa odkupu przedmiotowej nieruchomości na rzecz Fundacji Rozwoju Gminy Kleszczów na okres 5 (pięciu) lat

od daty przeniesienia własności nieruchomości, na zasadach wynikających z Kodeksu cywilnego   
z zastrzeżeniem postanowień poniższych, przy czym prawo odkupu będzie przysługiwało Fundacji w przypadku niedotrzymania jakiegokolwiek z poniższych terminów:

1. gdy Kupujący – Inwestor nie rozpocznie na przedmiotowej nieruchomości inwestycji i nie udokumentuje jej rozpoczęcia poprzez przedłożenie kopii dokumentów lub okazanie ich oryginałów na każde żądanie Fundacji, o których mowa w ust. 3 lit. a) – w terminie do 2 lat od podpisania aktu przeniesienia własności nieruchomości. W przypadku, gdy dokumentacja zawierać będzie dane osobowe osób innych niż pracownicy/zleceniobiorcy/wykonawcy   
   czy inne osoby, działające w imieniu Inwestora, bądź dane osobowe inne niż dane osób uprawnionych do wydania stosownych decyzji administracyjnych, Inwestor przekazuje dokumenty Fundacji w formie zanonimizowanej;
2. gdy Kupujący-Inwestor nie zrealizuje dwóch etapów wymienionych w ust. 1 lub   
   nie udokumentuje ich realizacji poprzez przedłożenie kopii stosownych dokumentów,   
   w szczególności wskazanych w ust. 3 lit. b) w zadeklarowanym przez siebie terminie ukończenia drugiego etapu, tj. (termin z drugiego etapu). W przypadku, gdy dokumentacja zawierać będzie dane osobowe osób innych niż pracownicy/zleceniobiorcy/wykonawcy czy inne osoby działające w imieniu Inwestora, bądź dane osobowe inne niż dane osób uprawnionych do wydania stosownych decyzji administracyjnych, Inwestor przekazuje dokumenty Fundacji w formie zanonimizowanej;
3. w przypadku naruszenia zakazu, o którym mowa w ust. 3 lit. c).
4. Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów jest uprawniona do wykonania prawa odkupu za cenę równą cenie sprzedaży wskazanej w niniejszej Umowie, bez obowiązku zwrotu kosztów sprzedaży   
   i nakładów, o których mowa w art. 594 § 1 Kodeksu cywilnego. Koszty wykonania prawa odkupu ponosi w całości - Inwestor. Na potrzeby niniejszej Umowy Strony ustalają, iż:
5. przez **rozpoczęcie inwestycji** będzie się uważać rozpoczęcie robót budowlanych związanych   
   z inwestycją o takim stopniu zaawansowania, że inwestycja staje się nieodwracalna   
   w rozumieniu art. 2 pkt 23 ROZPORZĄDZENIA KOMISJI (UE) NR 651/2014 z dnia   
   17 czerwca 2014 r. uznające niektóre rodzaje pomocy za zgodne z rynkiem wewnętrznym w zastosowaniu art. 107 i 108 Traktatu, co należy udokumentować poprzez dokonanie stosownych wpisów w dzienniku budowy, przy czym dla usunięcia wątpliwości, Strony postanawiają, że za rozpoczęcie inwestycji nie będzie się uważać w szczególności ogrodzenia terenu, prowadzenia prac projektowych;
6. przez **zakończenie inwestycji** rozumie się odbiór wykonanych robót budowlanych   
   od wykonawcy oraz złożenie skutecznego zawiadomienia o zakończeniu budowy lub uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli będzie to wymagane;
7. Kupujący – Inwestor zobowiązuje się nie przenosić własności przedmiotowej nieruchomości,   
   a także nie oddawać jej do odpłatnego lub nieodpłatnego używania pod jakimkolwiek tytułem prawnym przed zakończeniem inwestycji wskazanej w § 2 umowy, w tym poprzez przeniesienie jej jako składnika przedsiębiorstwa lub jego zorganizowanej części z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 3 ust. 7 umowy. Postanowienie to nie obejmuje obciążenia na rzecz Gminy i podmiotów przez nią wskazanych.
8. W przypadku konieczności dostaw gazu Inwestor zamówi i uzgodni warunki przyłączenia żądanej ilości gazu z Polską Spółką Gazownictwa Sp. z o.o.
9. Inwestor zamówi i uzgodni warunki dostawy energii elektrycznej z Operatorem Systemu Dystrybucyjnego sieci elektroenergetycznej Gminy Kleszczów: Energoserwis Kleszczów   
   Sp. z o.o.
10. Inwestor uzgodni warunki zrzutu ścieków oraz wód opadowych i roztopowych, jak i dostaw wody z Zakładem Komunalnym Kleszczów Sp. z o.o.
11. Inwestor zobowiązuje się nie obciążać gruntów wymienionych poniżej w § 4, a w szczególności ustanawiać hipotek na cele inne niż wymienione w § 2 i § 3 umowy w terminie do zakończenia inwestycji.
12. Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego udostępnienia terenu na cele realizacji zadań publicznych polegających na budowie i konserwacji sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i innych, gdy zaistnieje taka konieczność zgłoszona przez Gminę – w szczególności poprzez ustanowienie nieodpłatnej służebności gruntowej lub służebności przesyłu.
13. Zobowiązania wynikające z ust. 2, ust. 7, ust. 8 Inwestor złoży w akcie notarialnym dotyczącym nabycia nieruchomości.
14. Inwestor jest zobowiązany do powiadomienia Gminy Kleszczów oraz Fundacji Rozwoju Gminy Kleszczów o rozpoczęciu inwestycji poprzez przedstawienie prawomocnej decyzji   
    o pozwoleniu na budowę oraz przedstawienie dziennika budowy z odpowiednim wpisem   
    o rozpoczęciu inwestycji zgodnie z zapisami w przedmiotowej Umowie. Inwestor jest zobowiązany także do przedstawienia informacji o realizacji etapu 2 w zadeklarowanym terminie, dotyczącego osiągnięcia stanu surowego zamkniętego inwestycji oraz o zakończeniu inwestycji poprzez przedstawienie pisemnego odbioru robót budowlanych oraz skutecznego zawiadomienia   
    o zakończeniu budowy lub prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – w terminie 7 dni od daty zaistnienia któregokolwiek z tych zdarzeń.
15. Inwestor zobowiązuje się do informowania Fundacji o wszelkich okolicznościach mających wpływ na realizację inwestycji, w tym w szczególności związanych z uzyskiwaniem niezbędnych zgód, pozwoleń i decyzji i innych dokumentów niezbędnych do realizacji Inwestycji, które mają lub mogą mieć wpływ na dotrzymanie terminów, o których mowa w ust. 1.
16. Inwestor dołoży wszelkich starań, aby mieszkańcy Gminy Kleszczów stanowili 50% personelu zatrudnionego w zakładzie produkcyjnym.
17. W terminie **30 dni** od daty podpisania umowy współpracy, Inwestor jest zobowiązany zawrzeć umowę sprzedaży nieruchomości, oznaczonej jako **nr ……….** w formie aktu notarialnego, w którym Inwestor ustanowi prawo odkupu nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej Umowie, zobowiąże się do zapłaty poszczególnych kar umownych, o których mowa w § 5 ust. 4 umowy w terminach tam określonych i podda się wobec Gminy Kleszczów na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c. egzekucji wprost z aktu notarialnego.
18. Inwestor zobowiązany jest zapłacić ustaloną cenę w terminie 3 dni od podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości.
19. Inwestor jest zobowiązany przedstawić wypis aktu notarialnego umowy sprzedaży nieruchomości do Urzędu Gminy w Kleszczowie.

**§ 4**

**ZOBOWIĄZANIA FUNDACJI**

1. Fundacja oświadcza i gwarantuje, iż jest właścicielem niezabudowanej nieruchomości gruntowej znajdującej się w Strefie Przemysłowej w **Żłobnicy/Bogumiłowie**, w skład której wchodzą działki gruntowe znaczone w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem **P** o łącznej powierzchni **………………** ha:

a) **nr działki,** dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi księgę wieczystą nr **PT1B/00000000000000** oraz że Fundacja sprzeda te nieruchomości gruntowe za **cenę 15 PLN/m2+ VAT.**

1. Fundacja oświadcza i gwarantuje, iż opisana w ust. 1 nieruchomość przeznaczona jest   
   w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miejscowości Żłobnica na cele przemysłowe, zgodnie z Uchwałą **Nr III/21/2014 Rady Gminy Kleszczów z dnia 22.12.2014 r.**   
   dla Strefy Przemysłowej w Żłobnicy a także, iż grunty nie były i nie są wykorzystywane do żadnych celów, które mogłyby spowodować zagrożenie dla środowiska i że nie są na ich terenie i nigdy   
   nie były usuwane żadne materiały niebezpieczne.

**§ 5**

**ZOBOWIĄZANIA GMINY**

1. Gmina, po przekazaniu aktu notarialnego, o którym mowa w § 3 ust. 15, wyrazi zgodę firmie **NAZWA FIRMY** na podłączenie się do gminnej infrastruktury elektroenergetycznej   
   do Stacji **STPZ (NR)** w celu zasilania zakładu w energię elektryczną do celów produkcyjnych,   
   o następujących parametrach: moc – **000 kW**, napięcie **000** kV.
2. Gmina wyrazi zgodę Inwestorowi na podłączenie się do gminnej infrastruktury technicznej znajdującej się w pasie drogowym, w celu zasilenia zakładu w media: woda z przeznaczeniem na cele socjalno-bytowe do **0 m3/miesiąc**, ścieki komunalne do **0 m3/miesiąc** oraz telefony (linie i łącze internetowe), jeżeli Inwestor uzyska od dostawców mediów potwierdzenie dostaw.
3. Gmina dołoży wszelkich starań oraz będzie działać bez opóźnień i w ramach swoich uprawnień,   
   aby wydać wszelkie wymagane pozwolenia oraz decyzje niezbędne do wypełnienia niniejszej Umowy i budowy zakładu produkcyjnego.
4. W związku z tym, iż Gmina poniosła znaczne nakłady na realizację w/w infrastruktury technicznej, wynikającej z tej Umowy, Inwestor, w razie niewywiązania się ze swoich zobowiązań określonych w § 2 i w § 3 umowy w terminach tam oznaczonych, zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Gminy Kleszczów kar umownych w następujących wysokościach:

- z tytułu odstąpienia od realizacji inwestycji (przez odstąpienie od realizacji inwestycji Strony rozumieją jej nierozpoczęcie w rozumieniu § 3 ust. 3 lit. a) umowy) w terminie 2 lat od podpisania aktu przeniesienia własności nieruchomości - w wysokości **000000 złotych** (słownie: …………………..tysięcy złotych 00/100) płatnej w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty, z tym, że odstąpienie od realizacji inwestycji w terminie 12 miesięcy od dnia nabycia nieruchomości nie skutkuje powstaniem obowiązku zapłaty w/w kary umownej,

- z tytułu nieterminowego zakończenia inwestycji - w wysokości **500,00** **złotych** (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki płatnej w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia inwestycji, kara ta będzie naliczona dopiero po przekroczeniu przedłużonego terminu zakończenia inwestycji,

- z tytułu zbycia w okresie do 5 lat od daty podpisania aktu przeniesienia własności nieruchomości, a także w tym okresie wynajęcia, wydzierżawienia bądź obciążenia na podstawie jakiegokolwiek innego tytułu na rzecz osób trzecich nieruchomości nabytej w celu realizacji inwestycji - w wysokości **00,00 złotych** (słownie: …………tysięcy złotych 00/100) za każdy taki przypadek płatnej w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty. Postanowienie to nie obejmuje obciążenia na rzecz Gminy i podmiotów przez nią wskazanych.

1. Niezależnie od kar umownych, Gmina może dochodzić od Inwestora odszkodowania uzupełniającego, w przypadku, gdy szkoda przekroczy wartość kary umownej.
2. Gmina jest uprawniona do kumulowania kar umownych.
3. Limit kary umownej z tytułu nieterminowego zakończenia inwestycji wynosi **0000 złotych**  
   (słownie: ……………………….. tysięcy złotych 00/100).

**§ 6**

**DANE OSOBOWE**

1. Przetwarzanie danych osobowych na gruncie niniejszej Umowy będzie odbywać się zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami, a w szczególności z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO).
2. Inwestor oraz Gmina przyjmują do wiadomości oraz akceptują, że Fundacja jest administratorem danych osobowych osób, o których mowa w ust. 3 poniżej, które Fundacja otrzymuje od Inwestora i Gminy m.in. w przekazywanej dokumentacji (decyzje, dziennik budowy), czy korespondencji.
3. Z uwagi na powyższe, jako że w wykonaniu niniejszej Umowy Inwestor oraz Gmina przekazują Fundacji dane osobowe swoich reprezentantów, a także mogą przekazywać w przyszłości dane osobowe m.in. swoich pracowników, zleceniobiorców, wykonawców oraz innych osób działających w ich imieniu, w razie takiego przekazania zarówno Inwestor, jak i Gmina zobowiązują się spełnić we właściwym czasie obowiązek informacyjny Fundacji, określony w art. 13 i 14 RODO, względem swoich pracowników, zleceniobiorców, wykonawców, czy osób działających w jego imieniu.
4. W odniesieniu do reprezentantów Inwestora oraz Gminy obowiązek informacyjny Fundacji realizowany jest przy podpisaniu niniejszej Umowy.
5. Treść klauzuli informacyjnej Fundacji przeznaczona dla w/w osób, w tym reprezentantów, stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

**§ 7**

**CESJA/PRZENIESIENIE PRAW**

Żadna ze Stron nie przeniesie swoich praw i obowiązków opisanych w niniejszej Umowie bez uprzedniej pisemnej zgody pozostałych Stron.

**§ 8**

**KWESTIE SPORNE**

Strony dołożą wszelkich starań, aby rozstrzygnąć w sposób polubowny wszelkie ewentualne kwestie sporne, wynikłe z realizacji niniejszej Umowy lub związane z nią oraz z innych umów zawartych na jej podstawie. Jeżeli nie będą one mogły być rozstrzygnięte polubownie podlegać będą cywilnym sądom powszechnym właściwym dla siedziby Gminy.

**§ 9**

**JĘZYK**

Niniejsza Umowa została sporządzona w języku polskim w trzech egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

**§ 10**

**ZAWIADOMIENIA**

Jakiekolwiek zawiadomienia jednej ze Stron mogą być przesłane do drugiej za pomocą wiadomości   
e-mail, przesyłką pocztową lub listem poleconym pod adresy podane poniżej i będą uznane   
za dostarczone po pisemnym potwierdzeniu ich odbioru, a w przypadku braku takiego potwierdzenia po upływie 7 dni od ich wysłania.

Urząd Gminy Kleszczów

ul. Główna 47, 97-410 Kleszczów

fax 00 48 44 731 31 30

tel. 00 48 44 731 66 10

00 48 44 731 66 20

D/W P. Sławomir Chojnowski

Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów

ul. Sportowa 3

97-410 Kleszczów

fax 00 48 44 731 31 32

tel. 00 48 44 731 31 33

e-mail: fundacja@kleszczow.pl

D/W P. Mariola Rybarczyk

**INWESTOR**

O jakichkolwiek zmianach w powyższych danych, Strony winny być poinformowane bezzwłocznie   
na piśmie, pod rygorem uznania za doręczoną, korespondencję przesłaną na adres wskazany   
w Umowie.

**§ 11**

**ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W przypadku nie zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, w terminie 14 dni od dnia podpisania niniejszej umowy współpracy w formie aktu notarialnego, wszystkie prawa i obowiązki stron z niej wynikające wygasają, co nie wyklucza dochodzenia poniesionych i udokumentowanych kosztów od tej strony, która odmówiła zawarcia aktu notarialnego.
2. W przypadku uchybienia przez Inwestora któremukolwiek ze zobowiązań z § 3 ust. 10, ust. 14 niniejsza Umowa o współpracy ulega rozwiązaniu.

**§ 12**

**ZMIANY**

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą Stron i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

W imieniu **Gminy**  W imieniu **Fundacji**  W imieniu **Inwestora**

**KLAUZULA INFORMACYJNA DLA PRACOWNIKÓW I OSÓB DZIAŁAJĄCYCH W IMIENIU KONTRAHENTA**

1. **ADMINISTRATOR I KONTAKT Z NIM**

AdministratoremTwoich danych osobowych jest Fundacja Rozwoju Gminy Kleszczów, z siedzibą przy ul. Sportowej 3 w Kleszczowie. Możesz się z nami skontaktować tradycyjną drogą korespondencyjną lub wysyłając wiadomość e-mail na adres [iod@frgk.pl](mailto:iod@frgk.pl).

1. **ŹRÓDŁO POZYSKANIA DANYCH**

Twoje dane osobowe zostały nam udostępnione przez naszego kontrahenta, którego jesteś pracownikiem/zleceniobiorcą/współpracownikiem/pełnomocnikiem lub w inny sposób reprezentujesz w relacji z nami, jako administratorem, lub zostały przez nas pozyskane z rejestrów publicznych (np. rejestry przedsiębiorców, sądowe KRS/CEIDG).

1. **TWOJE PRAWA:**

Przysługuje Ci prawo dostępu do Twoich danych osobowych, ich poprawiania, żądania ich usunięcia, a także prawo ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych, a w pewnych sytuacjach, także wniesienia sprzeciwu co do przetwarzania danych osobowych. Jeżeli uważasz, że dane są przetwarzane niezgodnie z wymogami prawnymi, masz prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

1. **PO CO NAM TWOJE DANE?**

Twoje dane są przetwarzane w celu niezbędnym do zawarcia i realizacji umowy z kontrahentem, w imieniu którego działasz w relacji z nami, w celach archiwizacyjnych oraz ewentualnego dochodzenia, ustalenia lub obrony przed roszczeniami.

1. **DLACZEGO MOŻEMY PRZETWARZAĆ TWOJE DANE?**

Podstawą prawną przetwarzania Twoich danych osobowych są art. 6 ust. 1 lit. f RODO. Naszym prawnie uzasadnionym interesem jest zawarcie umowy z naszym kontrahentem, w imieniu którego działasz w relacji z nami, archiwizacja oraz ewentualne dochodzenie, ustalenie lub obrona przed roszczeniami.

1. **JAK DŁUGO MOŻEMY JE PRZETWARZAĆ?**

Twoje dane będą przetwarzane wyłącznie przez czas niezbędny do realizacji wskazanych w pkt IV. powyżej celów przetwarzania, a po tym czasie przez czas niezbędny na wykazanie prawidłowości wykonania naszych obowiązków (zwykle będzie to okres przedawnienia roszczeń lub zobowiązań).

1. **KATEGORIE DANYCH:**

Możemy przetwarzać następujące kategorie Twoich danych osobowych:

* Imię/ imiona nazwisko, numer PESEL (dot. osób uprawnionych do reprezentacji),
* funkcja w ogranie reprezentującym (dot. osób uprawnionych do reprezentacji),
* stanowisko,
* adres poczty elektronicznej e-mail,
* numer telefonu kontaktowego.

1. **KOMU MOŻEMY PRZEKAZAĆ TWOJE DANE:**

Twoje dane mogą zostać przekazane podmiotom, z którymi współpracujemy, w tym zapewniającym hosting naszych danych, kancelariom prawnym, firmom kurierskim i Poczcie Polskiej i organom uprawnionym na podstawie przepisów prawa. Dane nie będą przekazywane do państw trzecich, spoza EOG.

1. **SPRZECIW:**

Jeżeli Twoje dane osobowe są przetwarzane na podstawie naszych prawnie uzasadnionych interesów, masz prawo do wyrażenia sprzeciwu co do przetwarzania przez nas Twoich danych osobowych z przyczyn związanych ze swoją szczególną sytuacją. Wymaga to podania uzasadnienia.