

GN.6844.2.2024.AM

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 29 maja 2024 r., pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Polickiego Shivana Fate,
ul. Tanowska 8, 72-010 Police,

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

Karoliną Ryder prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „Rzecznawca Majątkowy Karolina Ryder”, ul. Pucka 82, 70-851 Szczecin, NIP 955-208-63-81, REGON 381939609, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 7035,

- zwaną dalej „**Wykonawcą**”.

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”.

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości Skarbu Państwa, oznaczanych księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach o numerach:

- 1) **SZ2S/00032291/8** obejmującej działki:
 - a) nr 3312/1 o pow. 0,0171 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 3 Police,
 - b) nr 44/23 o pow. 0,0685 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 17 Police,
 - c) nr 54/30 o pow. 0,0429 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 11 Police,
- 2) **SZ2S/00031525/1** obejmującej działki:
 - a) nr 389/28 o pow. 0,1119 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 3,
 - b) nr 389/31 o pow. 1,7076 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 3,
- 3) **SZ2S/00044105/5** obejmującej działki:
 - a) nr 241/4 o pow. 0,0025 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 1,
 - b) nr 241/5 o pow. 0,0025 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 1,
- 4) **SZ2S/00042765/5** obejmującej działkę nr 152/13 o pow. 0,0133 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 2,
- 5) **SZ2S/00042342/4** obejmującej działkę nr 1018/3 o pow. 0,0010 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nowe Warpno 1,
- 6) **SZ2S/00032225/5** obejmującej działkę nr 751/7 o pow. 0,0538 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nowe Warpno 1,
- 7) **SZ2S/00032524/1** obejmującej działkę nr 392 o pow. 0,1148 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 3,
- 8) **SZ2S/00015499/1** obejmującej działkę nr 54/23 o pow. 0,0096 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 3 Police,

- 9) **SZ2S/00011317/4** obejmującej działki:
 - a) nr 551/2 o pow. 0,0925 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 3,
 - b) nr 695/1 o pow. 0,0879 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Trzebież 3,
 - 10) **SZ2S/00016281/7** obejmującej działkę nr 259/46 o pow. 0,8294 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 6 Police,
 - 11) **SZ2S/00001646/6** obejmującej działkę nr 2251/2 o pow. 1,0985 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Nr 14 Police,
 - 12) **SZ2S/00006831/5** obejmującej działkę nr 272/41 o pow. 0,5682 ha z obrębem ewidencji gruntów i budynków Mierzyn 2,
zwanych dalej: „operatami szacunkowymi”;
2. Celem sporządzenia operatów szacunkowych jest aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości, o których mowa w ust. 1 pkt 1.

§ 2

Operaty szacunkowe zostaną sporządzone w dwóch egzemplarzach dla każdej z nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023 r. poz. 344 z póź. zm.), rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 555) oraz standardami zawodowymi, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz z zasadami etyki zawodowej.
2. Wykonawca oświadcza, że zgodnie z obowiązkiem określonym w art. 175 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa SRM 0012736).

§ 4

Termin wykonania operatów szacunkowych ustala się na **30 dni** licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 5

1. Operaty szacunkowe zostaną przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury celem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek, Zamawiający odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie 10 (dziesięciu) dni, od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich wystąpieniu, po czym procedura odbioru ulega powtórzeniu.
3. Dzień podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1, uważa się za dzień wykonania dzieła.

§ 6

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie operatów szacunkowych, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty 21.000,00 zł (słownie: dwadzieścia jeden tysięcy złotych) netto, powiększone o wartość 23% podatku VAT, tj. kwoty **25.830,00 zł (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy osiemset trzydzieści złotych) brutto**.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich czynności koniecznych do wykonania dzieła.

3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów wszystkich czynności koniecznych do jej wykonania.
4. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT i po wykonaniu dzieła oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przy zastosowaniu mechanizmu podzielonej płatności (*split payment*) dla wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT. W takim przypadku faktura VAT musi posiadać dodatkowe oznaczenie: „**mechanizm podzielonej płatności**” oraz dla potrzeb rozliczenia finansowego podany numer rachunku objętego mechanizmem podzielonej płatności.
6. Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy o numerze 91 1020 4812 0000 0102 0237 6630, jest rachunkiem
 - 1) umożliwiającym dokonanie płatności w warunkach, o których mowa w ust. 5;
 - 2) znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od dnia 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).
7. Wykonawca wystawi fakturę z uwzględnieniem danych Zamawiającego, nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469.
8. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 6, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek za opóźnienie, odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych jakie powstaną w związku i w wyniku wykonania umowy, w tym w szczególności wszystkie autorskie prawa majątkowe przysługujące autorom i wszystkim innym podwykonawcom.
2. Autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych jakie powstaną w wyniku wykonania umowy, przechodzą na Zamawiającego z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Przeniesienie na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do operatów szacunkowych obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatów szacunkowych w zakresie utrwalenia i zwielokrotnienia – zwielokrotnianie dowolną techniką i utrwalanie zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne;
 - 2) wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie a także publiczne udostępnienie operatów szacunkowych osobom, w stosunku do których Zamawiający jest zobligowany do ich udostępnienia na mocy przepisów prawa.
4. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Wykonawca zobowiązuje się, że przenoszone w ramach niniejszej umowy prawa autorskie nie będą w chwili ich przejścia na Zamawiającego obciążone prawami osób trzecich a także,

że osoby uprawnione z tytułu osobistych praw autorskich nie będą wykonywać takich praw w stosunku do Zamawiającego lub jego następców prawnych.

6. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie z operatów szacunkowych na każdym odrębnym polu eksploatacji.
7. Zamawiającemu służy bez prawa do odrębnego wynagrodzenia prawo do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
8. Opisane umową pola eksploatacji dotyczą wykorzystywania tak oryginałów operatów szacunkowych jak i ich kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatów szacunkowych lub usunięcia wad czy usterek, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminie wykonania umowy, o którym mowa w § 4 lub w terminie przewidzianym na usunięcie wad i usterek, o którym mowa w § 5 ust. 2 lub w § 9 ust. 2.
2. W przypadku niewykonania operatów szacunkowych w terminie, o którym mowa w § 4, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu oraz bez obowiązku zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia. W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, ten zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. W przypadku, gdy wysokość szkody poniesionej przez Zamawiającego jest większa od kary umownej, a także w przypadku gdy szkoda powstała z przyczyn, dla których nie zastrzeżono kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do żądania odszkodowania na zasadach ogólnych, wynikających z przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 r. Kodeks cywilny – niezależnie od tego, czy realizuje uprawnienia do otrzymania kary umownej. W przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody jest większa od kary umownej, Zamawiający może żądać odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. Zamawiający jest uprawniony do potrącania wierzytelności wobec Wykonawcy z tytułu kar umownych z wierzytelnościami Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, na co Wykonawca nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę.
6. Zamawiający może dokonać potrącenia, o którym mowa w ust. 5, w każdym przypadku powstania uprawnienia do żądania zapłaty kary umownej, choćby jego wierzytelność z tego tytułu nie była jeszcze wymagalna (nie upłynął jeszcze termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej).
7. Dla wykonania prawa potrącenia nie jest niezbędne złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego odrębnego oświadczenia woli, przy czym przyjmuje się, że Zamawiający wykonał prawo potrącenia w dniu, w którym upłynął najbliższy, przypadający po przekazaniu przez Zamawiającego żądania zapłaty kary umownej, termin do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy na podstawie umowy albo odpowiedniej części tego wynagrodzenia a wynagrodzenie albo jego odpowiednia część nie zostało przez Zamawiającego zapłacone.
8. Wykonawca zapłaci karę umowną w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego żądania jej zapłaty, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego w żądaniu zapłaty.
9. Kary umowne mogą być dochodzone łącznie lub każda z osobna. Kary umowne mogą podlegać kumulacji. Kara umowna za zwłokę w usunięciu wad może być dochodzona

łącznie z karą umowną za odstąpienie od umowy do wysokości naliczonej kary za zwłokę, do momentu złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.

10. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary umownej z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania przedmiotu umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatów szacunkowych przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad, usterek i błędów operatów szacunkowych niezwłocznie od dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do ich usunięcia. Jeżeli zostaną ujawnione błędy, pominięcia, dwuznaczności, brak spójności, nieprawidłowości lub inne wady (łącznie zwane wadami), Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia w odpowiednim terminie wskazanym przez Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko bez względu na wcześniej wyrażoną zgodę, zawartą umowę lub podpisany protokół odbioru przez Zamawiającego.
3. Na żądanie organów administracji, organów sądowych oraz innych uprawnionych podmiotów w ramach prowadzonych przy wykorzystaniu operatów szacunkowych postępowań administracyjnych, sądowno-administracyjnych lub innych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko do ich uzupełnienia i wyjaśnienia.

§ 10

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych, w tym z Ogólnym Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) oraz z ustawą z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781), a w szczególności z zasadami odpowiedzialności cywilnej określonymi w rozdziale 10 i karnej określonymi w rozdziale 11 tej ustawy i zobowiązuje się do zachowania poufności powierzonych mu danych osobowych, do których będzie miał dostęp w związku z wykonywaniem umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszelkich danych osobowych powierzonych przez Zamawiającego. Obowiązek zachowania tajemnicy nie ustaje po wygaśnięciu czy też rozwiązaniu umowy.
3. Po rozwiązaniu czy też wygaśnięciu umowy, Wykonawca zobowiązuje się z chwilą rozwiązania czy wygaśnięcia umowy, zaprzestać wszelkich czynności przetwarzania danych osobowych, o których mowa w ust. 2 oraz usunąć te dane z ewentualnych nośników należących do Wykonawcy w sposób uniemożliwiający ich odczytanie i odzyskanie.

§ 11

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.

§ 13

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

*Na oryginale właściwe podpisy: Starosty Polickiego, Skarbnika Powiatu Polickiego, Z-cy Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz rzeczoznawcy majątkowego Karoliny Ryder,
Źródło finansowania: Dysponent GN Dział 700, Rozdział 70005 Paragraf 4300 zlecone*

Podpis: Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

Sporządziła:

Z-ca Naczelnika Wydziału

Agnieszka Markiewicz