

GN.6843.6.2024.IM

## U M O W A

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

**Skarbem Państwa**, reprezentowanym przez **Starostę Polickiego Andrzeja Bednarka**,  
Tanowska 8, Police (72-010),

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

**Markiem Sobolewskim** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Kancelaria  
Wyceny Marek Sobolewski z siedzibą w przy ul. Przyjaciół Żołnierza 20/12, 71-670  
Szczecin,

NIP 851-291-43-51 REGON 320292118, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji  
o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym uprawnienia  
zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 7491,

- zwanym 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, oznaczonych  
działkami:

- 1) nr 3311/23 o pow. 0,1501 ha, z obrębem Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy  
Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg  
Wieczystych  
w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00053242/3;
- 2) nr 3311/24 o pow. 1,0005 ha, z obrębem Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy  
Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg  
Wieczystych  
w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00046651/1
- 3) nr 3311/18 o pow. 0,1601 ha z obrębem Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-  
Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych  
w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00051194/7;
- 4) nr 3311/13 o pow. 0,9596 ha, z obrębem Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy  
Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg  
Wieczystych  
w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/000470440/0;
- 5) nr 3311/11 o pow. 0,4659 ha, z obrębem Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy  
Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg  
Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00048390/7;
- 6) nr 3007/10, o pow. 0,7979 ha, z obrębem Nr 3 Police, dla której Sąd Rejonowy  
Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg  
Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00027440/0;

- 7) nr 3007/12, o pow. 4,7416 ha, z obrębu Nr 3 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00030410/5;
  - 8) nr 3311/9, o pow. 0,2974 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00046652/8;
  - 9) nr 3016/78, o pow. 0,7990 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00001337/7;
  - 10) nr 3016/87 i nr 909/2, o łącznej pow. 0,7588 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00020852/2;
  - 11) nr 2032/3, nr 3305 i nr 3311/14, o łącznej pow. 0,4994 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00028381/5;
  - 12) nr 3311/12, o pow. 0,7874 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00046656/6;
  - 13) nr 3311/16, o pow. 0,3977 ha, z obrębu Nr 2 Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00052346/5;
- zwanych dalej: „**operatami szacunkowymi**”.
2. Celem sporządzenia operatów szacunkowych jest aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w ust. 1.

## § 2

Operaty szacunkowe sporządzone zostaną w dwóch egzemplarzach, odrębnie dla każdej nieruchomości.

## § 3

1. Wykonawca sporządzi operaty szacunkowe 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 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 PZU nr 1062415732).

## § 4

Termin sporządzenia operatów szacunkowych ustala się na **30 (trzydzieści) 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/rachunku 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 go 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 umowy.

## § 6

1. Tytułem wynagrodzenia za sporządzenie operatów szacunkowych, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **11.960,00 (słownie: jedenaście tysięcy dziewięćset sześćdziesiąt) złotych brutto**.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionego faktury/rachunku i po całkowitym wykonaniu umowy oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca wystawi fakturę z uwzględnieniem danych Zamawiającego, nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469, odbiorca: Starostwo Powiatowe w Policach, ul. Tanowska 8, 72-010 Police. Wykonawca nie jest podatnikiem podatku VAT.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów czynności koniecznych do jej wykonania.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich czynności koniecznych do wykonania operatów szacunkowych.

## § 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, o których mowa w § 1 ust. 1, 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 przysługują odrębne wynagrodzenia 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 oryginału operatów szacunkowych, jak i ich kopii.

## § 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatów szacunkowych albo usunięcia ich 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.
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 wypłaty 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 od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego, Wykonawca 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 opóźnienie w usunięciu wad i usterek może być

dochodzona łącznie z karą umowną za odstąpienie od umowy do wysokości naliczonej kary za opóźnienie, 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 daty 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 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 przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781), a w szczególności z zasadami odpowiedzialności cywilnej, administracyjnej i karnej określonymi w rozdziałach 10 i 11 tej ustawy oraz 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 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, Wicestarosty Polickiego, Skarbnika Powiatu,  
Z-ca Naczelnika Wydziału

Gospodarki Nieruchomościami oraz rzeczoznawcy majątkowego Marka Sobolewskiego

Źródło finansowania: Dysponent GN Dział 700 Rozdział 70005 Paragraf 4300 zlecone

podpis Z-ca Naczelnika Wydziału

Gospodarki Nieruchomościami Sporządziła:

Podinspektor

Minko Iwona