

GN.6840.8.2017.EL

UMOWA

zawarta w Policach, w dniu 21.04.2017 2017 r., pomiędzy:

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

- zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

Danutą Brzostowską-Żelechowską, ~~.....~~,
~~.....~~, prowadzącą działalność gospodarczą zarejestrowaną pod nr UN/010223/98,
NIP: 852-110-69-81, REGON 811205007, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie
szacowania nieruchomości nr 3046

- zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”.

Podmioty zwane łącznie „**Stronami**”.

§ 1

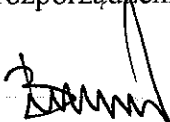
1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatu szacunkowego nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa obejmującej działki:
 - 1) nr 34/8 o pow. 0,0100 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dobra, gmina Dobra, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00015451/3**;
 - 2) nr 35/5 o pow. 0,1036 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dobra, gmina Dobra, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00015451/3**;
 - 3) nr 1516/6 o pow. 0,0168 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dobra, gmina Dobra, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00015451/3** ;
2. Celem wyceny nieruchomości, o której mowa w ust. 1, jest **sprzedaż nieruchomości w trybie przetargu nieograniczonego**.

§ 2

Operat szacunkowy dla nieruchomości, o której mowa w § 1 ust. 1, sporządzony zostanie w dwóch egzemplarzach.

§ 3

1. Wykonawca wykona operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu



szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109, z późn. zm.) 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 (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa nr 1018550513.....).

§ 4

Termin wykonania operatu szacunkowego, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się na **14 (czternaście) dni** licząc od dnia podpisania umowy.

§ 5

1. Operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT 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 umowy.

§ 6

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie operatu szacunkowego, o których mowa w § 1 ust. 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **356,70 zł brutto** (słownie: trzysta pięćdziesiąt sześć złotych siedemdziesiąt groszy), w tym podatek VAT w wysokości 23 %.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT i po całkowitym wykonaniu umowy oraz podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. 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.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich czynności koniecznych do wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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 operatu szacunkowego, o których mowa w § 1 ust. 1, 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 operatu szacunkowego, o których mowa w § 1 ust. 1, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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 operatu szacunkowego, o którym 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1, 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, na każdym odrębnym polu eksploatacji.
7. Zamawiającemu służy bez prawa do odrębnego wynagrodzenia, prawo do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego.
8. Opisanie umową pola eksploatacji dotyczą wykorzystywania tak oryginału operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, jak i jego kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 albo usunięcia wad czy usterek, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminie wykonania umowy, o którym mowa w § 4.
2. W razie wystąpienia szkody przewyższającej wartość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku niewykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 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 Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
4. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 6 ust. 1, bez konieczności wcześniejszego wezwania do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.



§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad, usterek i błędów operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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 jest zobowiązany 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, 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 ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 z późn. zm.), a w szczególności z zasadami odpowiedzialności karnej określonymi w rozdziale 8 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

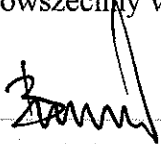
Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 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 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.

§ 13

Spory mogące wynikać 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:

STAROSTA
[Signature]
Andrzej Sedmak

WYKONAWCA:

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Danuta Brzosłowska-Żelechowska
71-215 Szczecin, ul. Ks. Robaka 29
tel. 91 48-58-901 / 606-288-826
NIP 852-110-69-81 REGON 811205007
[Signature]

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Dysponent GN Dział 700 Rozdział 7005 4 300 złecane

Dnia 12.04.17 podpis (5)

SKARBNIK POWIATU

[Signature]
Izabela Wawrzycka

Opinia Nr 750 / GN / 09 / 2017
Opinia nie jest wiążąca
pod względem prawnym i racjonalnym

ADWOKAT

[Signature]
Anna Staszewska

PODINSPEKTOR

[Signature]
mgr Ewelina Łaszkiewicz

Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU

[Signature]
mgr Agnieszka Ładowska

WICESTAROSTA

[Signature]
Mariusz Sarnecki

Sporządzona: