

GN.6843.72.2019.RK

UMOWA

zawarta w Policach, w dniu 14.11.2019..... 2019 r., pomiędzy:

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

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

Perito Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Szamarzewskiego 17/15 w Poznaniu, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym numer KRS: 0000440755, NIP 781-188-16-24, REGON 302277498, reprezentowaną przez prezesa zarządu Adama Dudka, w imieniu której dzieło, określone w § 1, wykona rzeczoznawca majątkowy - Monika Dudek, posiadająca uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 4179.

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych, określających wartość rynkową nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, oznaczonych działkami:

- 1) SZ2S/00010816/5, składającej się z działek: nr 3016/106 i nr 3016/107 o łącznej pow. 9,3722 ha, z obrębu Nr 2 Police;
- 2) SZ2S/00011058/0, składającej się z działek: nr 3016/47, nr 3020/12, nr 3020/24 i nr 3324 o łącznej pow. 8,9728 ha, z obrębu Nr 2 Police;
- 3) SZ2S/00004853/1, składającej się z działki nr 3016/63 o pow. 8,6531 ha z obrębu Nr 2 Police;
- 4) SZ2S/00036375/9, składającej się z działek: nr 3020/27, nr 3020/29, nr 3332 i nr 3333 o łącznej pow. 10,3524 ha, z obrębu Nr 2 Police;
- 5) SZ2S/00013109/7, składającej się z działek: nr 1066/8, nr 1066/9, nr 1088/3, nr 1456/4, nr 1983/8, nr 3001, nr 3028/4 i nr 3028/5, o łącznej pow. 32,9774 ha, z obrębu Nr 3 Police;
- 6) SZ2S/00005636/1, składającej się z działek: nr 1068/3, nr 1069/3, nr 1070/3, nr 1071/3, nr 1073/3, nr 1082/1, nr 1083/1, nr 1084/6, nr 1084/8, nr 1165/1, nr 1166, nr 1167/1, nr 1170/3, nr 1170/5, nr 1172, nr 1174, nr 1189/2, nr 1654/2, nr 1654/3, nr 1654/4, nr 1654/5, nr 1654/6, nr 1654/7, nr 1654/8, nr 1654/9, nr 1654/10, nr 1654/11, nr 1654/12, nr 1670, nr 1671, nr 1683, nr 1693/2, nr 1795/3, nr 3004/11, nr 3005/2, nr 3018/4 i nr 3255, o łącznej pow. 180,9128 ha, z obrębu Nr 3 Police oraz składającej się z działki nr 3262/2 o pow. 15,7662 ha z obrębu Nr 2 Police;
- 7) SZ2S/00009877/0, składającej się z działek: nr 3013/11, nr 3013/13 i nr 3013/15, o łącznej pow. 63,1302 ha, z obrębu Nr 4 Police;

- 8) SZ2S/00009461/1, składającej się z działek: nr 101, nr 102, nr 104, nr 105, nr 106/3, nr 106/4, nr 106/5, nr 106/6, nr 114/1, nr 114/2, nr 117 i nr 3027/3, o łącznej pow. 8,0880 ha (wg księgi wieczystej), z obrębu Nr 7 Police;
- 9) SZ2S/00009462/8, składającej się z działek: nr 2169, nr 2170, nr 2171, nr 2172 i nr 2173, o łącznej pow. 43,5178 ha, z obrębu Nr 11 Police oraz z działki nr 2175 o pow. 3,8132 ha z obrębu Nr 3 Police;
- 10) SZ2S/00044058/0, składającej się z działek: nr 24/18 i nr 24/19, o łącznej pow. 0,1195 ha, z obrębu Nr 3 Police.

2. Celem wyceny nieruchomości, o których mowa w ust. 1, jest aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu.

§ 2

Operaty szacunkowe dla nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, sporządzone zostaną w dwóch egzemplarzach, odrębnie dla każdej nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca wykona operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 ze zm.), 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. 2018 r. poz. 2204 ze zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa PZU nr SRM0007100).

§ 4

Termin wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w § 1, ustala się na **30 (trzydzieści)** dni licząc od dnia podpisania umowy.

§ 5

1. Operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1, zostaną przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia 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 wykonanie operatów szacunkowych, o których mowa w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **4.490,00 zł brutto** (słownie: cztery tysiące czterysta dziewięćdziesiąt złotych), w tym cena brutto jest równa

o których 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 operatów szacunkowych, 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 operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad, usterek i błędów operatów szacunkowych, o których 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 operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, postępowań administracyjnych, sędowo-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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 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

cenie netto. Wykonawca korzysta ze zwolnienia podmiotowego na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r. poz. 2174 ze zm.).

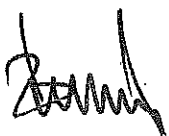
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionego rachunku i po całkowitym wykonaniu umowy oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca wystawi rachunek z uwzględnieniem danych Zamawiającego; nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469.
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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych, 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 operatów szacunkowych, 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 operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatów szacunkowych, o których 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 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, o których mowa w § 1 ust. 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 operatów szacunkowych, o których 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. Opisane umową pola eksploatacji dotyczą wykorzystywania tak oryginału operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, jak i jego kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatów szacunkowych,



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

Andrzej Duda

WYKONAWCA:
PERITO SP. Z O.O.
KRS 0000440755

ADAM DUDEK
Prezes Zarządu

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

CrN 700 70005
Dysponent Dział Rozdział § 4300

22.10.2019
mgr NACZELNIKA WYDZIAŁU Zlecone

mgr Agnieszka Badowska

Opinia Nr 1644/ON/10/2019
na projektu nie zgłaszam zastrzeżeń
pod względem prawnym i technicznym

STAROSTA

Andrzej Duda

ADWOKAT

Tomasz Waliszewski

Sporządził:

GŁÓWNY SPECJALISTA

mgr Ryszard Kurek

mgr Agnieszka Badowska

mgr Agnieszka Badowska

WICESTAROSTA

Jolanta Napiwodzka