

## UMOWA

zawarta w Policach, w dniu ... 5 lutego ... 2019 r., pomiędzy:

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

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

**Marianem Stępień** [redacted] prowadzącym działalność gospodarczą, pod nazwą „MARKA PLUS” mgr inż. Marian Stępień, Wycena nieruchomości, Przeglądy Budowlane, NIP 852-151-49-87, REGON 368171883, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 521

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”

## § 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatu szacunkowego obejmującego nieruchomość oznaczoną działkami nr 174/2 o pow. 0,1876 ha oraz nr 860/2 o pow. 1,3120 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków Przęsocin, gmina Police, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgą wieczystą o numerze **SZ2S/00034107/6**.
2. Celem sporządzenia operatu szacunkowego, o którym mowa w ust. 1 jest ustalenie odszkodowania za grunty wydzielone pod drogę publiczną.

## § 2

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

## § 3

1. Wykonawca wykona operat szacunkowy, o którym 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. 121), 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 1022942060).



#### § 4

Termin wykonania operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1, ustala się na **21 (dwadzieścia jeden dni)** licząc od dnia podpisania umowy.

#### § 5

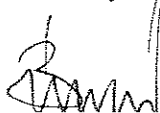
1. Operat szacunkowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, zostanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT celem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym 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 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **1.476,00 zł brutto** (słownie: jeden tysiąc czterysta siedemdziesiąt sześć złotych), w tym podatek VAT w stawce 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 po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Wykonawca wystawi fakturę VAT 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 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 którym mowa w § 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 którym mowa w § 1, obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
  - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatu szacunkowego, o którym mowa w § 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,



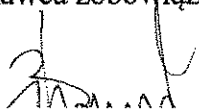
- w tym m.in. poprzez dyskietki, płyty CD/DVD, taśmy magnetyczne, nośniki magnetoptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne;
- 2) wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, a także publiczne udostępnienie operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1, osobom w stosunku do których Zamawiający jest zobligowany 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, 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 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 odpowiednio 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.
2. W razie wystąpienia szkody przewyższającej wysokość 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 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 2018 r. poz. 1000 z późn. zm.), 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.

### ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Dysponent ..... Dział ..... Rozdział ..... § .....  
GN 700 70005 4300

ZAMAWIAJĄCY:

29.01.2019  
Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU  
mgr Agnieszka Budowska

WYKONAWCA:

WYCENA NIERUCHOMOŚCI  
PRZEGLĄDY BUDOWLANE  
MARKA PLUS

mgr inż. Marian Szepeń  
91-211 Szczepanów, ul. Szeroka 15, tel./fax 91 48-58-715  
NIP: 852-161 49/87, REGON: 368171883  
e-mail: mkstapien@neostrada.pl

Sponsor:

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr Ryszard Kurek

SEKRETARZ URZĘDU

Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU

mgr Agnieszka Budowska

Opinia Nr 1385/GN/01/2018

Do pójścia na tajność i zgodę

Do wzięcia na wiadomość