

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 21.09.2020 r., pomiędzy:

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

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

Teresą Myłką prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą „RENOMA” Wycena
Nieruchomości Teresa Myłka z siedzibą w Policach (72-010) przy ul. Piaskowej 73,
NIP 851-177-08-84, REGON 369305021, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji
o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającą uprawnienia zawodowe
w zakresie szacowania nieruchomości nr 935,

- zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”

§ 1

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

- 1) nr **3312/1** o pow. 0,0171 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 3 Police,
nr **44/23** o pow. 0,0685 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 17 Police,
nr **54/30** o pow. 0,0429 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nr 11 Police,
znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie, dla której
Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy
Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze
SZ2S/00032291/8;
- 2) nr **389/31** o pow. 1,7076 ha i nr **389/28** o pow. 0,1119 ha, z obrębu ewidencji gruntów
i budynków Trzebież 3, znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego
w Szczecinie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie
XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą
o numerze **SZ2S/00031525/1**;
- 3) nr **241/4** o pow. 0,0025 ha i nr **241/5** o pow. 0,0025 ha, z obrębu ewidencji gruntów
i budynków Trzebież 1, znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego
w Szczecinie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie
XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą
o numerze **SZ2S/00044105/5**;
- 4) nr **152/13** o pow. 0,0133 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Trzebież 2,
znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie, dla której

Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00042765/5**;

- 5) nr **1018/3** o pow. 0,0010 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nowe Warpno 1, znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00042342/4**;
 - 6) nr **751/7** o pow. 0,0538 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Nowe Warpno 1, znajdującą się w trwałym zarządzie Urzędu Morskiego w Szczecinie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00032225/5**;
 - 7) nr **884/22** o pow. 0,0653 ha i nr **884/39** o pow. 1,6817 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dobra, znajdującej się w trwałym zarządzie Izby Administracji Skarbowej w Szczecinie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00040790/5**; dla tej nieruchomości należy dokonać wyceny gruntu oraz budynków i budowli znajdujących się na tej nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych nakładów przez trwałego zarządcę od 2015 r.;
 - 8) nr **1094/9** o pow. 0,0199 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Trzebież 1, znajdującej się w trwałym zarządzie Morskiej Służby Poszukiwania i Ratownictwa w Gdyni, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00047383/8**;
 - 9) nr **890/25** o pow. 0,5370 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dołuje, znajdującej się w trwałym zarządzie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Transportu Drogowego w Lubieszynie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00041347/2**; dla tej nieruchomości należy dokonać wyceny gruntu oraz budynków i budowli znajdujących się na tej nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych nakładów przez trwałego zarządcę od 2014 r.
 - 10) nr **890/2** o pow. 0,0021 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Dołuje, znajdującej się w trwałym zarządzie Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Transportu Drogowego w Lubieszynie, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze **SZ2S/00002368/0**; dla tej nieruchomości należy dokonać wyceny gruntu oraz budynków i budowli znajdujących się na tej nieruchomości z uwzględnieniem poniesionych nakładów przez trwałego zarządcę od 2014 r.
2. Celem sporządzenia operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, zwanych dalej: operatami szacunkowymi, jest aktualizacja opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Do

[Signature]

§ 2

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

§ 3

1. Wykonawca wykona operaty szacunkowe 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. 2020 r. poz. 65 ze zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa PZU nr 1037337013).

§ 4

Termin wykonania operatów szacunkowych ustala się na **30 (trzydzieści) dni** od dnia podpisania 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 VAT celem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1.
2. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek operatów szacunkowych, Zamawiający odmawia podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w ust. 1, a Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych 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 operatów szacunkowych, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **8 300,00 (słownie: osiem tysięcy trzysta) złotych brutto**. Wykonawca nie jest podatnikiem podatku VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury 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.
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 magnetooptyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne;
 - 2) wystawianie, wyświetlanie, odtworzenie, tłumaczenie, 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 przysługują odrębne wynagrodzenia za korzystanie z operatów 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 albo 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 liczony odpowiednio w terminie wykonania umowy, o którym mowa w § 4 albo terminie na usunięcie wad i usterek, o którym mowa w § 5 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 wypłaty Wykonawcy wynagrodzenia. W takim wypadku Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% 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. 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 bezwarunkowo i nieodwołalnie wyraża zgodę.
 5. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych
- 

29

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatów szacunkowych przez okres dwóch lat licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest 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 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 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 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.

ZAMAWIAJACY:

WYKONAWCA:

Opinia Nr 1815/6N/08/2020

Do projektu nie zgłaszam zastrzeżeń

pod wzrokiem prawdziwym i realnym

„RENOMA” WYCENA NIERUCHOMOŚCI

~~TERESA MYLKA~~

tel. 691 725 017, email: teresamylka@gmail.com

OLP 651-177-08-84, Regon 369305021

ZRÓDŁO FINANSOWANIA

70% - własne środki
30% - kredyt bankowy

[Handwritten signature]