

GN.6840.16.2020.RK

## **U M O W A**

zawarta w Policach, w dniu 3 grudnia 2020 r., pomiędzy:

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

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

**Karoliną Ryder**, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą: Kancelaria Rzecznawcy Majątkowego Karolina Ryder z siedzibą w Szczecinie (70-851) przy ul. Puckiej 82, NIP 955-20-86-31, REGON 381939609, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającą uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 7035,

- zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”

### **§ 1**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatu szacunkowego dla nieruchomości gruntowej oznaczonej działką nr 5/91 o pow. 0,0479 ha, z obrębu Ostoja, gmina Kołbaskowo, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00047726/5, dalej zwanym: „**operatem szacunkowym**”.
2. W operacie szacunkowym należy określić aktualną wartość rynkową prawa własności oraz użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej.
3. Celem sporządzenia operatu szacunkowego jest sprzedaż prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

### **§ 2**

Operat szacunkowy sporządzony zostanie w dwóch egzemplarzach.

### **§ 3**

1. Wykonawca wykona operat szacunkowy zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 r. poz. 65 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, ze 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 SRM0009666).

#### § 4

Termin wykonania operatu szacunkowego ustala się na **21 (dwadzieścia jeden) dni** licząc od dnia podpisania umowy.

#### § 5

1. Operat szacunkowy zostanie przekazany 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 wykonanie operatu szacunkowego, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **950,00 (słownie: dziewięćset pięćdziesiąt) złotych brutto**.
2. Wykonawca oświadcza, że korzysta ze zwolnienia podmiotowego z podatku od towarów i usług na podstawie art. 113 ust. 1 i 9 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 ze zm.).
3. 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.
4. Wykonawca wystawi fakturę/rachunek z uwzględnieniem danych Zamawiającego; nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. 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.
7. 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 operatu szacunkowego, jakie powstanie 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, jakie powstanie 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 obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
  - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatu szacunkowego 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 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 operatu szacunkowego 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 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, jak i jego kopii.

## § 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatu szacunkowego 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 razie wystąpienia szkody przewyższającej wysokość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. W przypadku niewykonania operatu szacunkowego 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.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących 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.
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 nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę.

## § 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatu szacunkowego przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad, usterek i błędów operatu szacunkowego 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 operatu szacunkowego postępowań administracyjnych, sądowo-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 siedziby Zamawiającego.

## **§ 14**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, każdy na prawach oryginału, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*Na oryginale właściwe podpisy stron umowy*

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