

STAROSTWO POWIATOWE
w Policach
Wydział Gospodarki Nieruchomości
ul. Tanowska 8, 72-010 Police

REJESTR UMÓW Nr 258/GN/2022

GN.683.1.2022.MS

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 29 kwietnia 2022 r., pomiędzy:

Skarbem Państwa, reprezentowanym przez Starostę Polickiego Andrzeja Bednarka,
ul. Tanowska 8, 72-010 Police,

- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

Markiem Sobolewskim prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą „Kancelaria Wyceny Marek Sobolewski”, ul. Przyjaciół Żołnierza 20/12, 71-670 Szczecin, NIP 851-291-43-51, REGON 320292118, wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 7491,

- zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

Podmioty łącznie zwane dalej „**Stronami**”.

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na:

1) sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości oznaczonych działkami:

- a) nr 5/96 o pow. 0,0073 ha i nr 5/98 o pow. 0,0382 ha z obrębu ewidencji gruntów i budynków 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 XXXXXXXXXXXX,
- b) nr 8/17 o pow. 1,2161 ha, nr 8/14 o pow. 0,4774 ha i nr 5/94 o pow. 0,0148 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków 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 XXXXXXXXXXXX,
- c) nr 8/12 o pow. 0,3120 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków 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 XXXXXXXXXXXX,
- d) nr 8/19 o pow. 0,0036 ha, z obrębu ewidencji gruntów i budynków 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 XXXXXXXXXXXX;

- zwanych dalej: „operatami szacunkowymi”, oraz
- 2) jednorazowym potwierdzeniu aktualności operatów szacunkowych zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zwanym dalej: „aktualizacją”.
 2. Celem sporządzenia operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji jest ustalenie odszkodowania za działki wydzielone pod rozbudowę drogi powiatowej na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych.

§ 2

Operaty szacunkowe oraz ich aktualizacja sporządzone zostaną w dwóch egzemplarzach, dla każdej nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 lit. a – d.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji zgodnie z zasadami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2021 r. poz. 1899 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. 2021 r. poz. 1899 ze zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa PZU 1062415732).

§ 4

1. Termin wykonania operatów szacunkowych ustala się na **21 (dwadzieścia jeden) dni** licząc od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Termin wykonania aktualizacji ustala się na **18 miesięcy** licząc od daty wykonania operatów szacunkowych.

§ 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 w operatach szacunkowych, 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.
4. Postanowienia ust. 1 – 3 stosuje się odpowiednio do aktualizacji.

§ 6

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie dzieła, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **3.444,00 zł brutto** (słownie: *trzy tysiące czterysta czterdzieści cztery złote 00/100*), w tym 23% podatku VAT.

2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT i po sporządzeniu operatów szacunkowych oraz po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo realizacji płatności wynikających z umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielnej płatności przewidzianej w przepisach ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).
4. Wykonawca oświadcza, że jego rachunek bankowy o numerze 32 1050 1559 1000 0097 4149 1717:
 - 1) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielnej płatności;
 - 2) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od dnia 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r., poz. 685 z późn. zm.).
5. Wykonawca wystawi fakturę VAT z uwzględnieniem danych Zamawiającego; nabywca: Powiat Policki, ul. Tanowska 8, 72-010 Police, NIP 851-25-50-469.
6. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. 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.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje koszty wszystkich czynności koniecznych do wykonania dzieła.

§ 7

1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji 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 oraz ich aktualizacji 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 oraz ich aktualizacji obejmuje w szczególności następujące pola eksploatacji:
 - 1) prawo do korzystania z autorskich praw majątkowych do operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji 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 oraz ich aktualizacji osobom, w stosunku do których Zamawiający jest zobligowany do ich udostępnienia na mocy przepisów prawa.
4. Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji 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 oraz ich aktualizacji 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, ich aktualizacji oraz ich kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatu szacunkowego, 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 ust. 1.
2. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad czy usterek operatu szacunkowego, 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 przewidzianym na usunięcie wad i usterek, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. W przypadku opóźnienia w przedstawieniu wyjaśnień do uwag złożonych do operatu szacunkowego, 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 określonym w § 9 ust. 2.
4. W przypadku niewykonania operatu szacunkowego w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 1, Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu oraz bez obowiązku zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części aktualizacji, 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 ust. 2.
6. W przypadku opóźnienia w usunięciu wad czy usterek aktualizacji, 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 w terminie przewidzianym na usunięcie wad i usterek, o którym mowa w § 5 ust. 2.
7. W przypadku opóźnienia w przedstawieniu wyjaśnień do uwag złożonych do aktualizacji, 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 określonym w § 9 ust. 2.
8. W przypadku niewykonania aktualizacji w terminie, o którym mowa w § 4 ust. 2, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia wykonania aktualizacji lub zlecenia wykonania nowego operatu szacunkowego innemu podmiotowi (rzeczoznawca majątkowy) na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co ten nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę. W takim przypadku Wykonawca zobowiązuje się nadto do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 50% wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
9. 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.
10. 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.

11. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie wskazanym przez Zamawiającego do usuwania wad, usterek i błędów oraz wyjaśnień do uwag złożonych do operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji. 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. W przypadku braku realizacji przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 2, Zamawiający może powierzyć ich wykonanie innemu podmiotowi (rzeczoznawcy majątkowego) na koszt i ryzyko Wykonawcy, na co ten nieodwołalnie i bezwarunkowo wyraża zgodę.
4. Na żądanie organów administracji, organów sądowych oraz innych uprawnionych podmiotów w ramach prowadzonych przy wykorzystaniu operatów szacunkowych oraz ich aktualizacji 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 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 2019 r. poz. 1781), 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 wypowiedzeniu 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 Zamawiającego.

§ 14

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

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Na oryginale właściwe podpisy: Starosty Polickiego, Wicestarosty Polickiego, Skarbnika Powiatu, Z-ca Naczelnika Wydziału Gospodarki Nieruchomościami oraz rzeczoznawcy majątkowego Marka Sobolewskiego.

Sporządziła:

Główny specjalista

Małgorzata Sztandera