

GN.6850.2.2017.EL
GN.6850.3.2017.EL

REJESTR UMÓW

NR 523, GN. 2017

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 16.10.2017 r., pomiędzy:

Powiatem Polickim z siedzibą w Policach przy ul. Tanowskiej 8, NIP: 851-25-50-446, REGON: 811762713, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Policach w osobach:

1. **Andrzeja Bednarka** – Starostę Polickiego
2. **Mariusza Sarneckiego** – Wicestarostę Polickiego

- zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a

Krzysztofą Pasięka-Garstecką, prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą Biuro Wyceny Nieruchomości ESTIMA z siedzibą w Marianowie przy ul. Łąkowej 7, NIP: 8522462844, REGON: 321254338, reprezentowaną przez **Adama Garsteckiego**, działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia 22 sierpnia 2012 r., rep. „A” Nr 3570/2012

- zwaną w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

Podmioty zwane łącznie „**Stronami**”

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych dla części nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, obejmujących działki:
 - 1) nr 65/2 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Będargowo, 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/00031543/3**;
 - 2) nr 89 z obrębu ewidencji gruntów i budynków Smolecin, 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/00032087/5**.
2. Celem wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w ust. 1, jest wycena części nieruchomości, z przeznaczeniem do zawarcia kolejnej umowy **użyczenia**.

§ 2

1. Operaty szacunkowe dla nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, sporządzone zostaną w dwóch egzemplarzach dla każdej nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe nieruchomości, o których mowa w ust. 1 uwzględniać będą cele wyceny odpowiednio określone dla każdej nieruchomości.

§ 3

1. Wykonawca sporządzi operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 820), rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (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. 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa PZU Nr 1015422145).

§ 4

Termin wykonania operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1 ustala się na **7 (siedem) dni**, licząc od dnia podpisania umowy.

§ 5

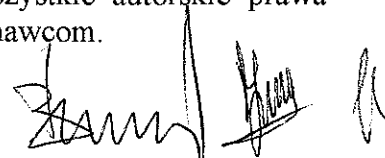
1. Operaty szacunkowe, o których mowa w § 1 ust. 1, zostaną przekazane protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wykonawcę i podpisanym przez Zamawiającego z adnotacją „bez uwag”. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT celem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym 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 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, o których mowa w § 1 ust. 1, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **600,00 zł** (słownie: sześćset złotych).
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 podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 1.
3. Dane do faktury VAT: 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, o których mowa w § 1 ust. 1.

§ 7

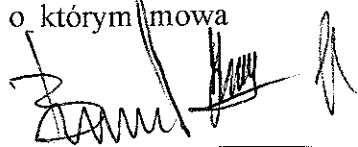
1. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał wszelkie autorskie prawa majątkowe do operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, jakie powstaną w związku i w wyniku wykonania umowy, w tym w szczególności wszelkie autorskie prawa majątkowe przysługujące autorom i wszystkim innym podwykonawcom.



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 operatu szacunkowego, o którym 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 brutto, 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 przysługuje odrębne wynagrodzenie 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 operatu szacunkowego, o którym mowa w § 1 ust. 1, jak i jego kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatów szacunkowych, o których mowa w § 1 ust. 1, 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 przypadku opóźnienia w terminie usunięcia wad lub usterek, o których mowa w § 5 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminie ich usunięcia, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. W przypadku opóźnienia w terminie usunięcia wad, usterek i błędów, w okresie rękojmi, o których mowa w § 9 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w terminie ich usunięcia, o którym mowa w § 9 ust. 2.
4. W razie wystąpienia szkody przewyższającej wartość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
5. W przypadku niewykonania operatów szacunkowych, o których 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.
6. 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.



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 dnia otrzymania wezwania Zamawiającego do ich usunięcia, nie później jednak niż w terminie 7 dni.
3. 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.
4. 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 szczególności z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2014 r. poz. 1182 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

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 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:

WICESTAROSTA

Marianna Sarnecka

STAROSTA

Andrzej Bednarek

WYKONAWCA:

PEŁNOMOCNIK

Adam Garstecki

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI

ESTIMA

Krzysztofa Pasieka-Garstecka

ul. Łukowa 7, 73-121 Marianowo

NIP 8522462844 REGON 321254338

tel. +48 513 135 476, 81 661 81 73

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Dysponent *GN* Dział *400* Rozdział *40005* *4300* własne

Dnia *14.06.2017* podpis *[Signature]* (5)

SKARBNIK POWIATU

Izabela Wawrzycka

Opinia Nr *825/VN/06/2017*

Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń

pod względem prawnym i rzeczowym

ADWOKAT

Anna Stoczek

Z-ca NACZELNIKA WYDZIAŁU

[Signature]
mgr Agnieszka Badowska

PODINSPEKTOR

[Signature]
mgr Ewelina Laszkiewicz

Spomocnik