

GN.683.17.2019.AK
GN.683.18.2019.AK
GN.683.19.2019.AK

U M O W A

zawarta w Policach, w dniu 11 grudnia 2019 r., pomiędzy:

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

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

a

Marianem Stępień, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Wycena Nieruchomości, Przeglądy Budowlane MARKA PLUS mgr inż. Marian Stępień, ul. Szeroka 15, 71-211 Szczecin, NIP 852-151-49-87, REGON 368171883, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr 521,

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

Podmioty zwane łącznie w dalszej treści umowy „**Stronami**”.

§ 1

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło polegające na sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości stanowiących działki:
 - 1) nr 3/29 o pow. 0,6682 ha, z której wydzielono nieruchomość o pow. 0,0226 ha, pod poszerzenie dróg istniejących i dołączono do działki nr 311, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Przecław, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00003989/6;
 - 2) nr 3/95 o pow. 0,1226 ha, z której wydzielono nieruchomość o pow. 0,0175 ha, pod poszerzenie dróg istniejących i dołączono do działki nr 311, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Przecław, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00039266/3;
 - 3) nr 3/154 o pow. 0,1829 ha, z której wydzielono nieruchomość o pow. 0,0075 ha, pod poszerzenie dróg istniejących i dołączono do działki nr 310, z obrębu ewidencji gruntów i budynków Przecław, dla której Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Policach prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ2S/00006988/0;
- dalej zwanych operatami szacunkowymi.
2. Celem sporządzenia operatów szacunkowych jest wycena nieruchomości, o których mowa w § 1, na potrzeby postępowania administracyjnego w przedmiocie ustalenia odszkodowania za działki wydzielone pod drogi publiczne, na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



§ 2

Operaty szacunkowe dla każdej z nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 1, sporządzone zostaną w dwóch egzemplarzach.

§ 3

1. Wykonawca sporządzi operaty szacunkowe zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) oraz 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 z późn. zm.) jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności szacowania nieruchomości (polisa PZU nr).

§ 4

Termin wykonania operatów szacunkowych ustala się na **30 (trzydzieści) dni** licząc od dnia zawarcia 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, 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** licząc 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 sporządzenie operatów szacunkowych, Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wykonawcy kwoty **1.845,00 zł brutto** (słownie: *jeden tysiąc osiemset czterdzieści pięć złotych*), w tym podatek VAT w wysokości 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

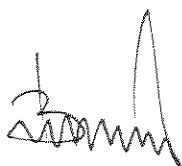
koszty wszystkich czynności koniecznych do wykonania operatów szacunkowych.

§ 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 magneto optyczne, poprzez druk oraz urządzenia elektroniczne;
 - 2) wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, tłumaczenia, a także publiczne udostępnianie operatów szacunkowych osobom w stosunku do których Zamawiający jest zobligowany do jego 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 szacunkowych 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 operatów szacunkowych jak i ich kopii.

§ 8

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu całości lub części operatów szacunkowych 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 lub w terminie przewidzianym 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 przypadku 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 od umowy przez Wykonawcę, 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 wyraża zgodę.
 5. W razie wystąpienia szkody przewyższającej wysokość kary umownej, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady operatów szacunkowych, przez okres dwóch lat, licząc od dnia wykonania umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany 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 zobowiązany jest 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, sądowo-administracyjnych lub innych, Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt i ryzyko do ich uzupełnienia i wyjaśnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest w razie konieczności do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych dotyczących nieruchomości objętych operatami szacunkowymi, organizowanych przez Zamawiającego lub organizowanych przez organ odwoławczy za odrębnym wynagrodzeniem.

§ 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.

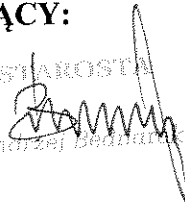
§ 13

Spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo i rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.

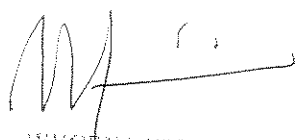
§ 14

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

ZAMAWIAJĄCY:

STAROSTA

Andrzej Bednarek

WYKONAWCA:


WYCONA NIERUCHOMOŚCI
PRZEGŁĄDY BUDOWLANE
MARKA PLUS
mgr inż. Marian Stepień
61-211 Szczecin, ul. Szeroka 15, tel./fax 91 48-58-715
tel. 852-151-49-87, REGON: 368171883
e-mail: mstepien@neostrada.pl

Opinia Nr 1657/GN/12/2018
Do projektu nie zgłaszam zastrzeżeń
pod względem prawnym i rzeczowym

SKAŁBNIK/OWIATU

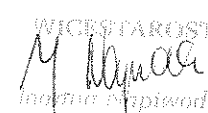
Izabela Wawrzyszka

ŹRÓDŁO FINANSOWANIA

Dysponent: Dział: 100 Rozdział: 10055 4,300 Odcinek:
.....
.....
.....
mgr Agnieszka Kosiłowska

GLÓWNY SPECJALISTA

mgr Małgorzata Szlander-Sawo

WICESTAROSTA

mgr inż. M. Wawrzyszka

... ..
... ..
... ..