

zawarta w dniu 24.02.2025 r. w Pułtuskach pomiędzy:

Powiatem Pułtuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtuskach

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk,

NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu którego działają:

1) Starosta Pułtuski - Jan Zalewski

2) Wicestarosta Pułtuski – Emilia Agata Gąsecka,
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a rzeczoznawcą majątkowym Panią Magdaleną Prażmowską - Miazgą prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Nieruchomości Signum Magdalena Prażmowska - Miazga z siedzibą w 00-549 Warszawa, ul. Piękna nr 24/26A (NIP 5661196356, REGON 130316231), zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320, ze zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe określające wartość prawa własności następujących działek:

- 1) nr 7/4 o pow. 0,1407 ha, położonej w obrębie Grochy Serwatki, gm. Gzy;
- 2) nr 19/3 o pow. 0,0445 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 3) nr 19/4 o pow. 0,1476 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 4) nr 19/6 o pow. 0,0028 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 5) nr 20/1 o pow. 0,0278 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 6) nr 16/1 o pow. 0,0016 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 7) nr 25/3 o pow. 0,2411 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 8) nr 26/1 o pow. 0,0539 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 9) nr 28/1 o pow. 0,0434 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 10) nr 30/1 o pow. 0,0444 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 11) nr 31/1 o pow. 0,0675 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 12) nr 32/1 o pow. 0,0506 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 13) nr 33/1 o pow. 0,0342 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 14) nr 39/1 o pow. 0,0009 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 15) nr 40/3 o pow. 0,0180 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 16) nr 40/5 o pow. 0,0826 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 17) nr 40/6 o pow. 0,0493 ha, położonej w obrębie Żebry Falbogi, gm. Gzy;
- 18) nr 57/3 o pow. 0,0246 ha, położonej w obrębie Nowe Skaszewo, gm. Gzy;
- 19) nr 57/5 o pow. 0,0804 ha, położonej w obrębie Nowe Skaszewo, gm. Gzy;
- 20) nr 55/3 o pow. 0,0943 ha, położonej w obrębie Nowe Skaszewo, gm. Gzy;
- 21) nr 59/1 o pow. 0,0009 ha, położonej w obrębie Nowe Skaszewo, gm. Gzy;
- 22) nr 1/3 o pow. 0,1470 ha, położonej w obrębie Sulnikowo, gm. Gzy;
- 23) nr 60/4 o pow. 0,0036 ha, położonej w obrębie Sulnikowo, gm. Gzy;
- 24) nr 21/3 o pow. 0,0017 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 25) nr 21/4 o pow. 0,0223 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 26) nr 21/6 o pow. 0,0014 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 27) nr 22/1 o pow. 0,0217 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 28) nr 23/1 o pow. 0,0486 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 29) nr 24/1 o pow. 0,0428 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 30) nr 25/1 o pow. 0,0295 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 31) nr 26/1 o pow. 0,0026 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 32) nr 30/1 o pow. 0,0574 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 33) nr 31/1 o pow. 0,1078 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 34) nr 32/3 o pow. 0,0216 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 35) nr 33/3 o pow. 0,0480 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 36) nr 34/3 o pow. 0,0905 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 37) nr 39/1 o pow. 0,0945 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 38) nr 40/1 o pow. 0,0802 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;

- 39) nr 44/1 o pow. 0,0099 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 40) nr 47/1 o pow. 0,1353 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 41) nr 49/1 o pow. 0,1700 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 42) nr 50/1 o pow. 0,0624 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 43) nr 51/1 o pow. 0,0299 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 44) nr 52/9 o pow. 0,0080 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 45) nr 52/11 o pow. 0,0105 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 46) nr 52/13 o pow. 0,0081 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 47) nr 53/3 o pow. 0,0092 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 48) nr 53/5 o pow. 0,0085 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 49) nr 54/1 o pow. 0,1005 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 50) nr 54/2 o pow. 0,0087 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 51) nr 55/3 o pow. 0,0014 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 52) nr 55/5 o pow. 0,0013 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 53) nr 58/1 o pow. 0,0651 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 54) nr 59/1 o pow. 0,0191 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 55) nr 60/1 o pow. 0,0207 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 56) nr 61/1 o pow. 0,0242 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 57) nr 62/3 o pow. 0,0112 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 58) nr 62/4 o pow. 0,0088 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 59) nr 62/6 o pow. 0,0010 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 60) nr 64/1 o pow. 0,0007 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 61) nr 65/1 o pow. 0,0600 ha, położonej w obrębie Nowe Borza, gm. Gzy;
- 62) 70/1 o pow. 0,0812 ha, położonej w obrębie Gzy, gm. Gzy.

Szacunki są niezbędne dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejęcia działek przez Gminę Gzy z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311).

2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, ze zm.).
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832).

3. Wszelkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarcza Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.

4. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek przesłania Zamawiającemu operatu szacunkowego w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego. Operat szacunkowy w formie pisemnej Wykonawca dostarcza do siedziby Zamawiającego lub na uzgodniony adres korespondencyjny.

5. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonym postępowaniem, dla którego zlecono wykonanie szacunku.

6. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi także obowiązek potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w każdym przypadku, kiedy zdaniem rzeczoznawcy operat może być wykorzystany po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wykonawca potwierdzi jego aktualność przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje również czynności określone w § 2 ust. 6.

8. W przypadku konieczności zmiany operatu szacunkowego, spowodowanej zmianą okoliczności faktycznych, zmianą przepisów lub żądaniem Zamawiającego, Wykonawca otrzyma 20 % pierwotnego wynagrodzenia za operat jednostkowy.

9. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub błędów w opracowanym operacie szacunkowym i konieczności wniesienia poprawek w celu zapewnienia jego zgodności z zakresem prac określonym w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego dokonania wszelkich zmian i poprawek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 3.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy wynikającej z niniejszej umowy innej firmie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania pracy w ciągu **90 dni** licząc od daty podpisania umowy przez Wykonawcę.

2. Za termin zakończenia pracy objętej umową przyjmuje się dzień jej ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Cenę umowną za wykonanie zadania określonego w §2 umowy ustala się na 37 000 zł (*słownie: trzydzieści siedem tysięcy złotych*) brutto.
2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 3 umowy.
3. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie z konta Starostwa Powiatowego w Pułtusk.

§ 6.

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu do odbioru pracę na co najmniej 7 dni roboczych przed terminem określonym w §4 ust.1, a Zamawiający przystąpi do odbioru przekazanej dokumentacji w ciągu 4 dni roboczych od jej przekazania.
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 zostanie potwierdzony protokołem odbioru. Protokół odbioru zawierać będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych, stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
3. Jeżeli w czasie czynności odbiorowych zostaną ujawnione wady, które uniemożliwiają korzystanie z przekazanej dokumentacji zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru aż do czasu usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie (cenę umowną) odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
5. W razie stwierdzenia w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi, a Wykonawca naprawi na koszt własny szkody poniesione przez Zamawiającego. Zamawiający może również zlecić wykonanie zastępcze innemu Wykonawcy. Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 7.

1. Wynagrodzenie będzie płatne po protokólnym odbiorze pracy przez Zamawiającego bez poprawek i na podstawie przedłożonej faktury przez Wykonawcę. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
2. Fakturę należy wystawić według poniższych danych:
Nabywca: Powiat Pułtusk
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11
06-100 Pułtusk
NIP 568 16 18 062
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Pułtusk
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11
06-100 Pułtusk
3. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku przekazania faktury za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (<https://efaktura.gov.pl/platforma-PEF>) Wykonawca zobowiązany jest do poprawnego wypełnienia pól oznaczonych „numer umowy” oraz „referencje kupującego” w dokumencie e-faktura.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ceny umownej w przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 1) 1% ceny umownej za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu lub należytym wykonaniu pracy,
 - 2) 1% ceny umownej za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia umownego, bez uprzedniego wezwania do ich zapłaty.

§ 9.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni

od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13.

Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

STAROSTA

Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Emilia Agata Gąsecka

WYKONAWCA

Kapdława Tęcza -
Miejsce

Kontrasygnata Skarbnika:

SKARBNIK POWIATU

mgr Renata Krzyżewska

15.07.2025