

Umowa Nr 142/2025

zawarta w dniu 24.01. 2025 r. w Pułtusk pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusk

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

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

1) Starosta Pułuski - Jan Zalewski

2) Wicestarosta Pułuski – 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 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 nieruchomości:

- 1) działki nr 335/19 o pow. 0,0001 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 2) działki nr 336/5 o pow. 0,0030 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 3) działki nr 336/7 o pow. 0,0008 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 4) działki nr 336/9 o pow. 0,0036 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 5) działki nr 336/11 o pow. 0,0078 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 6) działki nr 339/6 o pow. 0,0039 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 7) działki nr 340/4 o pow. 0,0199 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 8) działki nr 341/2 o pow. 0,0184 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 9) działki nr 342/2 o pow. 0,0242 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 10) działki nr 343/2 o pow. 0,0194 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 11) działki nr 344/5 o pow. 0,0151 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 12) działki nr 345/2 o pow. 0,0068 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 13) działki nr 346/2 o pow. 0,0152 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 14) działki nr 349/2 o pow. 0,0072 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 15) działki nr 350/2 o pow. 0,0116 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 16) działki nr 351/2 o pow. 0,0267 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 17) działki nr 352/4 o pow. 0,0231 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 18) działki nr 352/6 o pow. 0,0499 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 19) działki nr 355/1 o pow. 0,0211 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 20) działki nr 356/1 o pow. 0,0081 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 21) działki nr 357/1 o pow. 0,0137 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 22) działki nr 358/19 o pow. 0,0023 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 23) działki nr 358/20 o pow. 0,0048 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 24) działki nr 359/1 o pow. 0,0139 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 25) działki nr 360/7 o pow. 0,0109 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 26) działki nr 363/3 o pow. 0,0118 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 27) działki nr 364/1 o pow. 0,0063 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 28) działki nr 365/1 o pow. 0,0052 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 29) działki nr 366/1 o pow. 0,0051 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 30) działki nr 367/1 o pow. 0,0060 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 31) działki nr 368/4 o pow. 0,0069 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 32) działki nr 369/1 o pow. 0,0103 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 33) działki nr 370/1 o pow. 0,0130 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 34) działki nr 370/4 o pow. 0,0017 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 35) działki nr 371/1 o pow. 0,0326 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory;
- 36) działki nr 372/1 o pow. 0,0296 ha, położonej w obrębie Drwały, gmina Zatory.

Szacunek jest niezbędny dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejścia działek przez Gminę Zatory 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. 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 **45 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 kwotę 21 000 złotych (słownie: dwadzieścia jeden 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 Pułtusku.

§ 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 zawierał 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.

4. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 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 należytych 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.

Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne pracy wygasają z upływem 3 lat od dnia ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 11.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 12.

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

§ 13.

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

§ 14

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

[Podpis Wykonawcy]

Kontrasygnota Skarbnika:

SKARBNIK POWIATU

[Podpis Skarbnika]
mgr Renata Krzyżewska

Sporządziła: Zuzanna Przybylska