

Umowa Nr .....54.../2021

zawarta w dniu 16.05.2021 r. w Pułtusk pomiędzy:  
Powiatem Pułtuskim 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 Pułtuski - Jan Zalewski
- 2) Wicestarosta Pułtuski - Beata Józwiak,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,  
a rzeczoznawcą majątkowym Teresą Szczerba, prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą Wycena Nieruchomości – Teresa Szczerba z siedzibą w Serocku ul. Piaskowa 5 (NIP 1131808387, REGON 140728300), zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

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

§ 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową nieruchomości, położonej w Pułtusk obręb 23, oznaczonej nr działki 55/1 o pow. 0,0455 ha oraz wartość zwaloryzowanej kwoty odszkodowania ustalonego za wywłaszczenie części nieruchomości. W razie potrzeby należy uwzględnić zmniejszenie się albo zwiększenie wartości nieruchomości wskutek działań podjętych bezpośrednio na nieruchomości po jej wywłaszczeniu. Operat szacunkowy winien być sporządzony na zasadach działu III (*Wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości*), rozdziału 6 (*Zwrot wywłaszczonych nieruchomości*) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.).

Operat szacunkowy jest niezbędny w celu wydania decyzji o zwrocie na rzecz spadkobiercy poprzedniego właściciela części nieruchomości, którą Skarb Państwa nabył na podstawie aktu notarialnego (umowy sprzedaży) Rep. A – 1192/87 z dnia 12.06.1987 r.

2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020 r. poz. 1990, ze zm.),
- rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207, poz. 2109, ze zm.).

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić stronom udział w czynnościach wynikających z procesu wyceny (np. oględziny nieruchomości). Udział ten winien być udokumentowany w operacie z wyceny.

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

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 60 dni licząc od daty podpisania umowy.

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 1200 zł brutto (*słownie jeden tysiąc dwieście złotych brutto.*).

2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 4 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 10 dni roboczych przed terminem określonym w §4 ust.1, a Zamawiający przystąpi do odbioru przekazanej dokumentacji w ciągu 5 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.

#### § 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.

**§ 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.**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 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.


STAROSTA

Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Beata Jóźwiak

SKARBNIK POWIATU

  
mgr Renata Krzyżewska  
27.04.2021.