

Umowa70...../2012

zawarta w dniu 30.08.2012 r. pomiędzy Starostą Pułuskim - Edwardem Markiem Wroniewskim (Starostwo Powiatowe w Pułusku ul. Białowiejska 5, 06-100 Pułusk), zwanym dalej „Zamawiającym”

a firmą EMMERSON EVALUATION Sp. z o.o. ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa - reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Dariusza Książak, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 288360 (NIP 527-25-58-842), zwaną dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 ze zm. – art. 4 pkt 8 ustawy).

§ 2

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje wykonanie szacunków nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (niezabudowanych i zabudowanych), będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych bądź w trwałym zarządzie jednostek, położonych:

- 1) w Pułusku obręb 13, oznaczonej numerem działki 140 o pow. 0,3790 ha oraz w Pułusku obręb 20, oznaczonej numerem działki 46 o pow. 1,3593 ha, będących w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Komunikacji Samochodowej S.A., 06-400 Ciechanów, ul. Płocka 13
- 2) w Pułusku obręb 14, oznaczonej numerami działek 170/1 i 170/2 o łącznej pow. 0,0285 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń S.A., 00-133 Warszawa, Al. Jana Pawła II 24
- 3) w Pułusku obręb 24, oznaczonej numerem działki 91 o pow. 0,3520 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Polskiego Koncernu Naftowego ORLEN S.A., 09-411 Płock, ul. Chemików 7
- 4) w Pułusku obręb 20, oznaczonej numerami działek 1476/6, 1476/8 i 1476/12 o łącznej pow. 0,1920 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa Produkcyjno-Usługowego „ZAMBET” S.A., 06-100 Pułusk, Al. Wojska Polskiego 52A
- 5) w Pułusku obręb 23, oznaczonej numerami działek 77/2, 77/10, 77/11, 77/13 i 77/14 o łącznej pow. 0,6168 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
- 6) w Pułusku obręb 23, oznaczonej numerem działki 76/4 o pow. 0,0016 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Fabryki Sprzętu Elektrotechnicznego „Polam-Pułusk” S.A. (w likwidacji), 06-100 Pułusk ul. Jana Pawła II 18
- 7) w Pułusku obręb 13, oznaczonej numerem działki 86 o pow. 0,2603 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A., ul. Rakowiecka 26 00-940 Warszawa
- 8) w obrębie i gminie Pokrzywnica, oznaczonej numerem działki 488/3 o pow. 0,0881 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Poczty Polskiej S.A., ul. Rakowiecka 26 00-940 Warszawa
- 9) w Pułusku obręb 13, oznaczonej numerami działek 125/6 i 125/7 o łącznej pow. 0,2268 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Banku Polskiej Kasy Opieki S.A. z siedzibą w Warszawie, 00-950 Warszawa, ul. Grzybowska 53/57
- 10) w Pułusku obręb 10, oznaczonej numerem działki 160 o pow. 0,1863 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym „ELGRA” M.Niesiołędzki, K.Sieńkowski Spółki Jawnej, 06-100 Pułusk ul. Białowiejska 10
- 11) w Pułusku obręb 19, oznaczonej numerem działki 39/9 o pow. 0,0579 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
- 12) w Pułusku obręb 24, oznaczonej numerami działek 88/2, 88/27, 88/28, 88/29 i 88/30 o łącznej pow. 1,0185 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym „AGRA” Spółki z o.o., 06-100 Pułusk ul. Warszawska 27
- 13) w obrębie i gminie Zatory, oznaczonej numerami działek 838/2 i 838/4 o łącznej pow. 0,4703 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
- 14) w obrębie i gminie Zatory, oznaczonej numerem działki 838/3 o pow. 0,0244 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Gminy Zatory, 07-217 Zatory ul. Jana Pawła II 106
- 15) w Pułusku obręb 20, oznaczonej numerem działki 1476/23 o pow. 0,1558 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Per Uno Engberg, Kransmossev 202, 50-462 Boras Szwecja (użytkuje tę nieruchomość GARDA Rainwear of Poland Spółka z o.o., 06-100 Pułusk ul. Przechodnia 5)
- 16) w Pułusku obręb 23, oznaczonej numerem działki 76/3 o pow. 0,0987 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym

- 17) w Pułtusk obręb 23, oznaczonej numerem działki 77/18 o pow. 0,0300 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Akademii Humanistycznej im. A.Gieysztor z/s w Pułtusk, 06-100 Pułtusk ul. Daszyńskiego 17
 - 18) w Pułtusk obręb 23, oznaczonej numerem działki 77/9 o pow. 0,1811 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 19) w Pułtusk obręb 4, oznaczonej numerem działki 46/3 o pow. 0,5019 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 20) w Pułtusk obręb 20, oznaczonej numerem działki 1481 o pow. 0,0387 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 21) w Pułtusk obręb 19, oznaczonej numerami działek 104/13 i 104/14 o łącznej pow. 0,2294 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 22) w obrębie i gminie Obryte, oznaczonej numerem działki 260/16 o pow. 0,0510 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 23) w obrębie i gminie Obryte, oznaczonej numerem działki 260/14 o pow. 0,0510 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 24) w obrębie i gminie Obryte, oznaczonej numerem działki 260/13 o pow. 0,0510 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 25) w obrębie i gminie Obryte, oznaczonej numerem działki 260/15 o pow. 0,0510 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym
 - 26) w obrębie i gminie Obryte, oznaczonej numerem działki 260/12 o pow. 0,2528 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym w 302/1331 cz., w 329/1331 cz., w 380/1331 cz.,
 - 27) nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerami działek 139/4 o pow. 0,2863 ha i 139/2 o pow. 0,0378 ha, położonej w Pułtusk obręb 14, będącej w trwałym zarządzie Sądu Rejonowego w Pułtusk (06-100 Pułtusk ul. Rynek 37), na podstawie decyzji Starosty Pułtuskiego z dnia 24.11.2004 r. nr GGN.7012-11/04 i z dnia 25.08.2005 r. nr GGN.7012-3/05 (Kw Nr OS1U/00021932/1 i Kw Nr OS1U/00039758/6)
 - 28) nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem działki 133 o pow. 0,1678 ha, położonej w Pułtusk obr. 14, będącej w trwałym zarządzie Komendy Wojewódzkiej Policji z siedzibą w Radomiu (26-600 Radom ul. 11 Listopada 37/59) na podstawie księgi wieczystej Kw Nr 22470
 - 29) nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerem działki 59 o pow. 0,5080 ha, położonej w Pułtusk obręb 20, będącej w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (03-194 Warszawa ul. Zarzecze 13B) na podstawie decyzji Starosty Pułtuskiego z dnia 19.07.2007 r. nr GGN.7012-12/07 (Kw Nr OS1U/00025751/6)
 - 30) nieruchomości gruntowej oznaczonej numerami działek 326/1, 326/2 i 326/3 o łącznej pow. 1,6494 ha, położonej w obrębie Grabówiec gm. Pułtusk, będącej w trwałym zarządzie Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Warszawie (03-194 Warszawa ul. Zarzecze 13B) na podstawie decyzji Naczelnika Miasta i Gminy w Pułtusk z dnia 14.06.1982 r. nr RL.7019-2/4/82 (KW Nr OS1U/00048311/7 i KW Nr OS1U/00050578/3)
 - 31) nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerami działek 45/4, 1478/1 i 2973 o łącznej pow. 0,2195 ha, położonej w Pułtusk obręb 20, będącej w trwałym zarządzie Archiwum Państwowego m.st. Warszawy (00-270 Warszawa ul. Krzywe Koło 7) na podstawie decyzji Kierownika Urzędu Rejonowego w Pułtusk z dnia 11.04.1997 r. nr OG.7224-1/7/97 (Kw Nr OS1U/00025680/7)
 - 32) nieruchomości zabudowanej oznaczonej numerami działek 142/1 i 142/2 o łącznej pow. 0,1035 ha, położonej w Pułtusk obr.13, będącej w trwałym zarządzie Prokuratury Okręgowej w Ostrołęce (07-410 Ostrołęka ul. Kościuszki 19) na podstawie decyzji Starosty Pułtuskiego z dnia 05.10.2007 r. nr GGN.7012-18/07 oraz aktu notarialnego z dnia 07.09.2007 r. Rep. A Nr 4123/07 (Kw Nr OS1U/00025096/6).
2. Sporządzenie szacunków nieruchomości Skarbu Państwa jest niezbędne do celów aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego oraz trwałego zarządu.

§ 3

1. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 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.)
- Krajowymi Standardami Wyceny – Podstawowe (KSWP) oraz Krajowymi Standardami Wyceny – Specjalistyczne (KSWS) obowiązującymi od 1 czerwca 2009 r., Notami Interpretacyjnymi

obowiązującymi od 1 marca 2009 r. oraz standardami zawodowymi PFSRM posiadającymi status tymczasowych not interpretacyjnych.

2. 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

Strony ustaliły, że przedmiot zamówienia opisany w § 2 będzie wykonany w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy.

§ 5

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie określone w ofercie z dnia 23.08.2012 r. w wysokości 29.000 zł brutto (słownie: dwadzieścia dziewięć tysięcy złotych).

§ 6

1. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 21 dni od dnia odbioru pracy przez Zamawiającego bez poprawek i przedłożeniu faktury VAT przez Wykonawcę.
2. Faktura zostanie wystawiona na Starostwo Powiatowe w Pułtusku ul. Białowiejska 5, 06-100 Pułtusk, NIP 568-14-17-174).
3. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy Wykonawcy. Za datę płatności strony uznają dzień wysłania przez Zamawiającego polecenia przelewu do banku prowadzącego jego rachunek.

§ 7

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

§ 8

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
 - 1) w przypadku niewykonania pracy w terminie określonym w § 4 – w wysokości 0,15% kwoty umownego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki
 - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,19% wynagrodzenia umownego, przy czym zwłoka liczona jest od 4 dnia od przedstawienia Wykonawcy wad i usterek.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w wysokości 15% umownego wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej w wysokości 15% umownego wynagrodzenia w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego.
4. Należność z tytułu kar umownych Zamawiający może pobrać poprzez potrącenie z faktury wystawionej przez Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 9

Podstawę naliczenia kar umownych stanowi wynagrodzenie bez podatku VAT (netto).

§ 10

Zmiana umowy wymaga dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 11

1. Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

PREZES ZARZĄDU

Dariusz Książak
Dariusz Książak

EMMERSON EVALUATION Sp. z o.o.
ul. Stawki 40, 01-040 Warszawa
NIP 527 255 88 42, Reg. 141156655
tel. (22) 530 12 20, fax (22) 530-11-70
KRS 0000288360

STAROSTA

Edward Marek Wroniewski
Edward Marek Wroniewski

RADCA PRAWNY

Stanisław Paszkowski
Stanisław Paszkowski

SKARBNIK POWIATU
Krzysztof Rzepnich
mgr Krystyna Rzepnich