

Umowa Nr 19 / 2011

zawarta w dniu 08.02.2011 r. pomiędzy Powiatem Pułtuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu, w imieniu którego działają:

1. Starosta Pułtuski – Edward Marek Wroniewski,
 2. Wicestarosta – Andrzej Dolecki
- zwanym dalej „Zamawiającym”

a EMMERSON EVALUATION sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie przy Al. Jana Pawła II 27, 00-867 Warszawa reprezentowaną przez Prezesa Zarządu Dariusza Książak, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 288360 (NIP 527-25-58-842), kapitał zakładowy, w całości wpłacony: 604 839,30 zł, 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 do wykonania, w formie operatu szacunkowego, opinię o wartości nieruchomości:

- 1) oznaczonej nr działki 242/9 położonej w obrębie 10 miasta Pułtusk zabudowanej budynkami Starostwa Powiatowego w Pułtusk (budynek A i budynek B) oraz dwoma garażami, która zgodnie z księgą wieczystą KW nr 1762 jest własnością Powiatu Pułtuskiego,
- 2) oznaczonej nr działki 242/11 położonej w obrębie 10 miasta Pułtusk zabudowanej garażem, która zgodnie z księgą wieczystą KW nr 43201 jest własnością Powiatu Pułtuskiego,
- 3) lokali użytkowych o nr 1, 2 i 3 w budynku Starostwa Powiatowego wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi w budynku innym niemieszkalnym na działce nr 242/10 położonej w obrębie 10 miasta Pułtusk, która zgodnie z księgą wieczystą KW nr 43202 jest współwłasnością Powiatu Pułtuskiego (w części 23784/44835) oraz Skarbu Państwa (w części 21051/44835).

2. Opinię o wartości nieruchomości należy sporządzić w dwóch odrębnych operatach szacunkowych. Jeden dla nieruchomości opisanej w ust. 1 punkcie 1 i 2, natomiast drugi dla nieruchomości opisanej w ust.1 punkcie 3.

3. Cel wyceny to sprzedaż nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz lokali użytkowych wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi.

4. Wycena zostanie sporządzona w dwóch wariantach:

- 1) określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności według aktualnego sposobu użytkowania;
- 2) określenie wartości nieruchomości jako przedmiotu prawa własności dla najkorzystniejszego sposobu użytkowania nieruchomości. Użytkowanie to może stanowić kontynuację aktualnego sposobu użytkowania lub może polegać na innym sposobie jej użytkowania. Wyboru sposobu użytkowania nieruchomości dokona rzeczoznawca majątkowy, uwzględniając przepisy prawa, cel wyceny, stan i przeznaczenie nieruchomości oraz stan rynku. Przyjęty do wyceny sposób użytkowania musi być uzasadniony w operacie szacunkowym w taki sposób, aby umożliwił właściwą interpretację otrzymanego wyniku.

§ 3

1. Wycena nieruchomości winna być wykonana w szczególności 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 do 07.03.2011 r.

§ 5

Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie określone w protokole z rokowań z dnia 03.02.2011 r. w wysokości 4 920 zł brutto (słownie: cztery tysiące dziewięćset dwadzieścia złotych).

§ 6

Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 21 dni od dnia odbioru pracy przez Zamawiającego bez poprawek (w formie protokołu odbioru) i przedłożeniu faktury VAT przez Wykonawcę. 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. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia kar umownych przewyższających wysokość ww. kar umownych.

5. 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 Książek
Dariusz Książek

STAROSTA
Edward Marek Wroniewski
Edward Marek Wroniewski

WICESTAROSTA
Andrzej Dolecki
Andrzej Dolecki

DYREKTOR
WYDZIAŁU FINANSÓW
Główny Księgowy Starostwa Powiatowego
Ewa Karpowicz
mgr inż. Ewa Karpowicz

[Signature]

[Signature]