

zawarta w dniu 20.03..... 2024 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 Sebastianem Danilczukiem prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Kancelaria Majątkowa Mazovia – Sebastian Danilczuk z siedzibą w Pruszkowie (05-800) przy ul. Kubusia Puchatka nr 8 lok. 21 (NIP 5342235826 , REGON 384215289), 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 2023 poz. 1605, 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 4/8 o pow. 0,0738 ha, położonej w obrębie Świercze, gmina Świercze;
- 2) działki nr 59/11 o pow. 0,0106 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 3) działki nr 60/2 o pow. 0,0087 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 4) działki nr 80/7 o pow. 0,0059 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 5) działki nr 80/9 o pow. 0,0335 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 6) działki nr 80/11 o pow. 0,0180 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 7) działki nr 80/12 o pow. 0,0074 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 8) działki nr 80/14 o pow. 0,0037 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 9) działki nr 81/1 o pow. 0,0209 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 10) działki nr 83/3 o pow. 0,0916 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 11) działki nr 83/4 o pow. 0,0184 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 12) działki nr 83/6 o pow. 0,0408 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 13) działki nr 84/3 o pow. 0,0585 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 14) działki nr 85/46 o pow. 0,0001 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 15) działki nr 90/4 o pow. 0,0333 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 16) działki nr 90/6 o pow. 0,0185 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze;
- 17) działki nr 103/6 o pow. 0,0382 ha, położonej w obrębie Wyrzyki, gmina Świercze;
- 18) działki nr 103/8 o pow. 0,0240 ha, położonej w obrębie Wyrzyki, gmina Świercze;
- 19) działki nr 103/10 o pow. 0,0096 ha, położonej w obrębie Wyrzyki, gmina Świercze;
- 20) działki nr 222/1 o pow. 0,0012 ha, położonej w obrębie Klukowo, gmina Świercze.

Szacunek jest niezbędny dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejęcia działek przez Gminę Świercze 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 2023 r. poz. 344, 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 40 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 16 000 (*słownie: szesnaście 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 przekaże 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.

#### § 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 należywym 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

.....  
Beata Józwiak

WYKONAWCA

.....  
23.04.2024 r.

.....  
Kancelaria Majatkowa Mazovia  
ul. Kubusia Puchatka 8/21, 05-800 Pruszków  
NIP: 534-223-58-26, REGON: 384215289  
T: 797-464-325, E: biuro@wyceny-mazovia.pl  
www.wyceny-mazovia.pl

SKARBNIK POWIATU

.....  
mgr Renata Kozłowska