

## Umowa Nr ~~161~~/2023

zawarta w dniu ~~02~~...08.2023 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) Wicestarosta Pułtusk - Beata Józwiak,
- 2) Członek Zarządu Powiatu – Zbigniew Księżyk,  
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 (Dz.U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

### § 2.

1. Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje wykonanie operatów szacunkowych:

- 1) określających wartość prawa własności niżej wymienionych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych:
  - a) Pułtusk obręb 4 działka nr 46/3 o pow. 0,5019 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - b) Pułtusk obręb 13 działka nr 86 o pow. 0,2603 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - c) Pułtusk obręb 13 działki nr 125/6 i 125/7 o łącznej pow. 0,2268 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - d) Pułtusk obręb 19 działka nr 104/14 o pow. 0,1095 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - e) Pułtusk obręb 20 działki nr 46/1, 46/2, 46/3 o łącznej pow. 1,3593 ha, objęte dwoma księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - f) Pułtusk obręb 20 działki nr 1476/12 i 1476/34 o łącznej pow. 0,0566 ha objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - g) Pułtusk obręb 20 działka nr 1476/29 o pow. 0,0342 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - h) Pułtusk obręb 20 działka nr 1476/23 o pow. 0,1558 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - i) Pułtusk obręb 23 działka nr 76/3 o pow. 0,0987 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - j) Pułtusk obręb 23 działka nr 77/18 o pow. 0,0300 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - k) Pułtusk obręb 23 działka nr 77/9 o pow. 0,1811 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - l) Pułtusk obręb 24 działka nr 91 o pow. 0,3520 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - ł) Pułtusk obręb 24 działki nr 88/2 o pow. 0,1282 ha, 88/27 o pow. 0,1655 ha, 88/28 o pow. 0,3570 ha, 88/29 o pow. 0,1526 ha, 88/30 o pow. 0,2152 ha, objęte trzema księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - m) obręb Grabówiec gmina Pułtusk działka nr 122/2 o pow. 2,4684 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk,
  - n) obręb Gzowo gmina Pokrzywnica działka nr 153/1 o pow. 0,8346 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk.

Opracowanie operatów szacunkowych jest niezbędne do celów aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych Skarbu Państwa.

2) określającego wartość prawa własności niżej wymienionej nieruchomości gruntowej (bez zabudowań), stanowiącej własność Skarbu Państwa będącej w trwałym zarządzie jednostki organizacyjnej:

a) Pułtusk obręb 24 działki nr 30/4, 30/6, 30/8, 30/9 o łącznej pow. 0,8466 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusku.

Opracowanie operatu szacunkowego jest niezbędne do celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Skarbu Państwa.

3) określającego wartość roczną prawa użytkowania nieruchomości gruntowej (bez zabudowań), stanowiącej własność Skarbu Państwa, będącej w użytkowaniu jednostki:

a) obręb Gzy, gmina Gzy działka nr 62/3 o pow. 0,0539 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusku.

Opracowanie operatu szacunkowego jest niezbędne do celów aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania.

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 Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2021 r. poz. 555, z późn. zm.).

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 udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonym postępowaniem, dla którego zlecono wykonanie szacunku.

5. 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.

6. 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 70 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 9 900 (*słownie dziewięć tysięcy dziewięćset*) 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 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.



CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU  
W PULTUSKU  
*Zbigniew Księżyk*  
Zbigniew Księżyk

WICESTAROSTA  
*Beata Józwiak*  
Beata Józwiak

SKARBNIK POWIATU

*Renata Krzyżewska*

mgr Renata Krzyżewska

01.08.2023.