

ala

Umowa Nr 170/2022

zawarta w dniu 09/10/2022 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 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 określających wartość prawa własności niżej wymienionych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa, będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych:

- 1) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/2 o pow. 0,0021 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 2) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/3 o pow. 0,0021 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 3) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/4 o pow. 0,0019 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 4) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/5 o pow. 0,0017 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 5) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/6 o pow. 0,0019 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 6) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/7 o pow. 0,0016 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 7) Pułtusk obręb 10 działka nr 242/8 o pow. 0,0021 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 8) Pułtusk obręb 14 działka nr 80/2 o pow. 0,0055 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 9) Pułtusk obręb 14 działki nr 170/1 i 170/2 o łącznej pow. 0,0285 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 10) Pułtusk obręb 23 działka nr 45/1 o pow. 0,0069 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 11) Pułtusk obręb 24 działki nr 86/1 o pow. 0,0810 ha, 88/31 o pow. 0,2238 ha, 88/34 o pow. 0,2305 ha, 88/35 o pow. 0,1903 ha, objęte czterema księgami wieczystymi prowadzonymi przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 12) obręb Ołdaki gmina Gzy działka nr 45/1 o pow. 1,32 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 13) obręb Klusek gmina Pokrzywnica działki nr 67/2 i 67/5 o łącznej pow. 0,7103 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 14) obręb Kacice gmina Pułtusk działka nr 537/5 o pow. 0,0403 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 15) obręb Kacice gmina Pułtusk działki nr 537/1, 537/3 i 537/8 o łącznej pow. 0,4624 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 16) obręb Lipniki Stare gmina Pułtusk działka nr 46 o pow. 0,5850 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 17) obręb Świercze gmina Świercze działka nr 47/9 o pow. 0,6562 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 18) obręb Poniaty Wielkie gmina Winnica działki nr 1/5, 1/6, 3/3, 3/5 i 3/6 o łącznej pow. 3,1527 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 19) obręb Zbroszki gmina Winnica działka nr 53/2 o pow. 0,8100 ha, objęta księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 20) obręb Zatory gmina Zatory działki nr 838/2 i 838/4 o łącznej pow. 0,4703 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk
 - 21) obręb Zatory gmina Zatory działki nr 834, 835 i 836/1 o łącznej pow. 2,5228 ha, objęte księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Pułtusk.
- Opracowanie operatów szacunkowych jest niezbędne do celów aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.
- 
- 

2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:
 - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899, 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).
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 55 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 17 000 (słownie siedemnaście 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 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 zawierać 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 WICESTAROSTA

Jan Zalewski

Beata Józwiak

Kancelaria Majątkowa 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 Renia Krzyżowska

sprawdz. pod wzgl. formalnoprawnym
RADCA PRAWNY

Janek Godlewski
NIP: 141-454-13

(środku wojewody)
17.000,00 zł - 700,70005
84300