

Umowa Nr/2023

zawarta w dniu 11 lipca 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) Starosta Pułtuski - Jan Zalewski
- 2) Członek Zarządu Powiatu - Zbigniew Księżyk,
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
a rzeczoznawcą majątkowym Zygmuntem Milewskim, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Biuro Wyceny Nieruchomości Rzeczoznawca Majątkowy Zygmunt Milewski z siedzibą w Ciechanowie pod adresem ul. Ogrodowa 10,06-400 Ciechanów (NIP 5661251894, REGON 140386689), 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 do wykonania operat szacunkowy niżej wymienionej nieruchomości, pozwalający na ustalenie ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu, na poczet której zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego, określoną według stanu na dzień sprzedaży – zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.):

- nieruchomość gruntowa położona w obrębie 19, miasta Pułtusk, oznaczona numerem działki 102 o powierzchni 0,1032 ha. Nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa – w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych. Dla nieruchomości tej Sąd Rejonowy w Pułtusk prowadzi księgę wieczystą.

Operat szacunkowy jest niezbędny w celu sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego. ,

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, ze zm.).

3. 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. Wszelkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarcza Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.

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.
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 kwotę 861,00 złotych (*słownie: osiemset sześćdziesiąt jeden złotych*) brutto.
2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 4 umowy.
3. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracą 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 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 Zamawiająca 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.

ZAMAWIAJĄCY
STAROSTA

Jan Zalewski

CZŁONEK ZARZĄDU POWIATU
W PUŁTUSKU
Zbigniew Księżyk

SKARBNIK POWIATU

mgr Renata Krzyżewska

RADCA PRAWNY

Stanisław Puszkowski

WYKONAWCA

BIURO WYCENY NIERUCHOMOŚCI
Rzecznik Majątkowy
Zygmunt Milewski
06-400 CIECHANÓW, ul. Ogrodowa 10
NIP 566-195-18794 REG. 140386685
tel. 695-430-354; 695-736-530