

UMOWA nr /2025

zawarta w dniu 2025. r. w Świeciu pomiędzy:

Powiatem Świeckim z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Świeciu, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, numer NIP 559-18-76-820, reprezentowanym przez:

1. **Pawła Knapika - Starostę Świeckiego**
2. **Romana Witt - Wicestarostę**

Wykonując zadanie zlecone z zakresu administracji rządowej przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Agaty Puchowskiej zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a

....., Rzecznawcą Majątkowym, numer uprawnień:, działającym pod firmą

NIP:

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

Niniejsza umowa została zawarta na podstawie Regulaminu udzielania zamówień publicznych (Zarządzenie Nr 37/24 Starosty Świeckiego z dnia 30 kwietnia 2024 r.) w związku z niestosowaniem ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2024 r. poz. 1320 t.j.) wynikającym z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy

§ 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca wykona **operaty szacunkowe dla 100 nieruchomości** określających wartość nieruchomości według stanu na dzień wyceny nieruchomości. Celem wyceny jest aktualizacja opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Skarbu Państwa i ewentualna sprzedaż (w przypadku złożenia przez użytkownika wieczystego żądania sprzedaży).
2. Przedmiotem wyceny są nieruchomości położone na terenie Powiatu Świeckiego szczegółowo wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym, a w szczególności operaty szacunkowe powinny być sporządzone w formie pisemnej z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1832) oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych.

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia 31 sierpnia 2025 r. według następującego harmonogramu:

- a) do 30 kwietnia 2025 r. – 20 operatów
- b) do 31 maja 2025 r. – 20 operatów
- c) do 30 czerwca 2025 r. – 20 operatów
- d) do 31 lipca 2025 r. – 20 operatów
- e) do 31 sierpnia 2025 r. – 20 operatów

§ 4

1. Wykonawca dostarczy przedmiot umowy w jednym egzemplarzu do siedziby Zamawiającego.
2. Odbiór nastąpi na podstawie protokołu przekazania spisane go w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w dniu przekazania operatów szacunkowych. Osobą upoważnioną do odbioru jest - pracownik Starostwa Powiatowego w Świeciu.
3. Za ukończenie przedmiotu zlecenia strony uważają odbiór operatów szacunkowych bez wad.

§ 5

1. Jeżeli operaty szacunkowe będą miały wady, Wykonawca usunie je w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt.
2. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.

§ 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości _____ złotych, w tym podatek VAT w wysokości _____ złotych. Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę.
2. Zamawiający dokona zapłaty, o której mowa w pkt. 1 w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury, wystawionej na dane: Nabywca - Powiat Świecki, ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie, NIP 559-187-68-20, REGON 092350978, Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Świeciu, , ul. Gen. J. Hallera 9, 86-100 Świecie.
3. Dniem zapłaty jest dzień uznania rachunku Wykonawcy.
4. Wykonawca oświadcza, że nie jest/jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
5. Faktura zostanie wystawiona po dostarczeniu operatów szacunkowych i pisemnym potwierdzeniu odbioru przez pracownika Starostwa Powiatowego w Świeciu.

§ 7

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy za pierwszy dzień zwłoki z winy Wykonawcy oraz 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy następny dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, jeżeli zwłoka w wykonaniu dzieła przez Wykonawcę przekroczy okres jednego miesiąca.
5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w przypadkach poniesienia strat przewyższających karę umowną.
6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wysokości wynagrodzenia.

§ 8

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu zamówienia materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną, techniczną i fotograficzną nieruchomości.

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i uprawnienia w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.).
2. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy w imieniu Zamawiającego wskazuje się do kontaktu Pana/Panią _____, telefon do kontaktu: _____, e-mail: _____; osobą wyznaczoną przez Wykonawcę do kontaktu w/s wykonania umowy będzie: Pan/i _____, telefon do kontaktu: _____, e-mail: _____
3. Strony zastrzegają iż wszelkie przetwarzanie danych osobowych osób wymienionych w umowie bądź dane pozyskane w ramach wykonywania operatu podlegają ochronie przewidzianej w przepisach RODO. W szczególności obie strony zobowiązują się do zachowania poufności tych danych o ile umowa lub przepis prawa nie nakazuje ich ujawnienie. Ponadto strony zobowiązują się chronić w/w dane w sposób właściwy i adekwatny zgodny z wymogami RODO oraz prawa krajowego.

§ 10

1. W związku z wykonaniem operatu na Zamawiającego przechodzą autorskie prawa majątkowe w postaci prawa do wyłącznego korzystania z przedmiotu umowy w określonym w ust. 1 zakresie i rozporządzania nim na następujących polach eksploatacji:
 - a) wydawania Operatu lub jego fragmentów w formie:
 - I. poligraficznej (w tym w formie książkowej, gazetowej, także z załączonymi płytami CD, DVD lub innymi nośnikami danych),
 - II. elektronicznej (w tym w formie elektronicznych dokumentów tekstowych, dokumentów PDF, e-book, etc),
 - III. wizualnej, audiowizualnej, animacyjnej, w każdym powyższym przypadku zarówno jako publikacji samodzielnej, jak i części zbioru dzieł lub jako połączenie różnych form, w szczególności w formie poligraficzno-audialnej (książka z płytą CD, DVD, etc);
 - b) utrwalania Operatu lub jego fragmentów w formie zapisu w szczególności na nośnikach cyfrowych (w tym na płytach CD, DVD, mp3-playerach, pamięciach przenośnych), lub wprowadzania do pamięci komputerów;
 - c) zwielokrotniania operatu lub jego fragmentów, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego i cyfrową;
 - d) wprowadzania operatu lub jego fragmentów do obrotu w zakresie ograniczonym nin. umową
2. Wykonawca zachowuje autorskie prawa osobiste do przedmiotu umowy, w tym do autorstwa Operatu oznaczenia go własną firmą, nienaruszalności treści i formy operatu. Nadto, Wykonawca zachowuje prawo do wykorzystywania Operatu w swojej działalności promocyjnej, marketingowej.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530 ze zm.) i ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. – o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.)
2. Wszelkie zmiany co do treści umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Ewentualne spory wynikające z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych rzeczowo sądów powszechnych, właściwych miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 13

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

Wykaz załączników:

1. Załącznik nr 1 – Wykaz nieruchomości;