

UMOWA
Nr Gm. 272.6.2021.ADC

zawarta w dniu2021 roku w Kamieniu Pomorskim, pomiędzy:

Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Starostę Kamieńskiego – Józefa Malca**
przy udziale Skarbnika - Ewy Tokarzewskiej

adres: Starostwo Powiatowe w Kamieniu Pomorskim, ul. Wolińska 7b, 72 – 400 Kamień Pomorski,
zwanym dalej „**Zamawiającym**”

a zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

§ 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości Skarbu Państwa, stanowiącej **niezabudowaną działkę** numer **12** o pow. **0,94 ha** (użytek „Lz”) położonej w obrębie Chynowo, gm. Wolin (SZ1K/00027898/1).

Cel wyceny:

określenie wartości nieruchomości dla wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę lub użyczenie zgodnie z wymogiem formalnym wynikającym z art. 23a w zw. z art. 23 ust. 1 pkt. 7a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r. poz.1990, ze zm.).

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatu szacunkowego nieruchomości, o której mowa w ust. 1, zgodnie z ofertą z dnia stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy **w terminie 7 dni**, od dnia podpisania umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe w formie papierowej w dwóch egzemplarzach, a w razie potrzeby udostępnić je Zamawiającemu również w wersji elektronicznej.

5. Wykonawca realizując przedmiot niniejszej umowy zobowiązany jest przeprowadzić badanie ksiąg wieczystych, uzyskać dane z ewidencji gruntów oraz informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy. Ponadto, wykonanie każdej wyceny poprzedzone zostanie wizją lokalną na wycenianej nieruchomości, dokonaną przez Wykonawcę.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem najwyższej staranności, w oparciu o posiadaną wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje i osoby, w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie ze standardami Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.

2. Wykonawca oświadcza, że Operaty Szacunkowe zostaną wykonane przez niego osobiście bądź przez powierzone przez niego osoby fizyczne posiadające uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów Gospodarki Nieruchomościami. Wykonawca zapewni, aby Operaty Szacunkowe były sporządzane przez Rzeczoznawców Majątkowych, którzy nie podlegali odpowiedzialności zawodowej w trybie przepisów Gospodarki Nieruchomościami, w szczególności wobec których nie zostały orzeczone kary dyscyplinarne, jak również do niego samego.

3. Wykonawca może powierzyć podwykonawcom wykonanie części lub całości zamówienia, która została wskazana w ofercie. Podwykonawcy i ich personel powinni spełniać wszystkie wymagania stawiane Wykonawcy w zakresie odpowiednim do zakresu podzleconych prac. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców, jak za swoje własne.

4. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z zasobów podmiotu trzeciego niezbędnych do realizacji zamówienia, jest on zobowiązany do przedstawienia w tym celu pisemnego zobowiązania tego podmiotu do oddania mu do dyspozycji niezbędnych zasobów na okres korzystania z nich przy wykonaniu zamówienia oraz przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających posiadanie przez tę osobę odpowiednich kwalifikacji zawodowych i uprawnień niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.

5. Wykonawca udziela rękojmi na okres 12 miesięcy od dnia odbioru operatów przez Zamawiającego.

§ 3.

1. Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

2. Do kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego uprawniony jest pracownik Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim z Wydziału Gospodarki Mieniem Powiatu i Skarbu Państwa Pani Agnieszka Dziurbas - Ciemniewska, nr tel. 91/3823923, e-mail: adziurbas@powiatkamienski.pl

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości :zł brutto (słownie:).

2. Strony postanawiają, że odbiór i rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.

3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na konto wskazane na fakturze, w terminie 30 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru przedmiotu umowy.

4. Fakturę należy wystawić na:

Powiat Kamiński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, NIP 986-016-62-59.

§ 5.

1. W przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §4 ust.1 niniejszej umowy kary umownej w wysokości 5% należnego wynagrodzenia brutto – za każdy dzień opóźnienia.

2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu umowy o więcej niż jeden miesiąc, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust.1 niniejszej umowy.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kary umowne określone w niniejszej umowie nie pokryły szkody poniesionej przez Zamawiającego wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.

4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

§ 6.

1. Wykonawca, w ramach wykonania niniejszej umowy, jest zobowiązany do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez Zamawiającego po przyjęciu operatu oraz do udzielania wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez Zamawiającego wykonania tych czynności.

2. Czynności określone w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za te czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

3. Wykonawca, w ramach wykonania umowy, zobowiązany jest do potwierdzenia aktualności wykonanych operatów szacunkowych (art. 156 ust. 4 ugn) w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia w terminie 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Organ oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatów szacunkowych będzie dokonane nieodpłatnie.

4. W przypadku zmiany wartości nieruchomości z uwagi na uwzględnienie w wycenie składników znajdujących się na nieruchomości Wykonawca sporządzi nowy operat szacunkowy. Niedopuszczalne będzie sporządzanie aneksów do operatów czy jakichkolwiek korekt, uzupełnień.

5. Czynność określona w ust. 3 i 4 Wykonawca zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez Zamawiającego, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Za tą czynność Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

§ 7.

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego prawa autorskie majątkowe do wykonanego przez siebie przedmiotu umowy w zakresie prawa do utrwalania i zwielokrotniania na papierze lub nośnikach pamięci oraz udostępniania osobom trzecim kopii operatu. Przejście autorskich praw majątkowych nastąpi z chwilą wydania przedmiotu umowy Zamawiającemu. Przejście autorskich praw majątkowych przenosi na Zamawiającego własność egzemplarzy przedmiotu umowy.

2. Zamawiający, w zakresie określonym w ust. 1, ma prawo do rozporządzenia przedmiotem umowy bez zgody Wykonawcy.

3. Wykonawcy nie przysługuje odrębne wynagrodzenie za korzystanie przez Zamawiającego z operatu na podstawie niniejszej umowy.

4. Wykonawca nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących Zamawiającego, bez uzyskania zgody na piśmie.

5. W przypadku złamania zakazu określonego w ust. 4 Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 10% należnego wynagrodzenia brutto.

§ 8.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych aktów prawnych.

2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Spory powstałe w związku z realizacją umowy rozstrzygane będą przez Strony przede wszystkim na drodze polubownej. W przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia na drodze polubownej wszelkie spory powstałe w związku z realizacją umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądowi właściwemu dla siedziby Zamawiającego.

§ 9.

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO) (Dz. Urz. UE z 2016 r. L 119 poz. 1) Zamawiający informuje, że:

1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Kamieński z siedzibą pod adresem: 72-400 Kamień Pomorski, ul. Wolińska 7B;

2) Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim pod adresem: iod@powiatkamienski.pl;

3) Administrator danych osobowych – Starosta Kamieński - przetwarza Pani/Pana dane osobowe na podstawie obowiązujących przepisów prawa, zawartych umów oraz na podstawie udzielonej zgody.

4) Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą na podstawie art. 6 ust. 1 rozporządzenia (RODO) z dnia 27 kwietnia 2016 r., ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z 2020, poz. 1990) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz.U. z 2018 r. poz. 1025, ze zm.).

5) Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być:

a) organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;

b) inne podmioty, które na podstawie stosownych umów podpisanych ze Skarbem Państwa a przetwarzają dane osobowe dla których Administratorem jest Starosta Kamieński.

6) Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą do momentu żądania ich usunięcia;

- 7) posiada Pani/Pan prawo do żądania od Administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do cofnięcia zgody oraz prawo do przenoszenia danych;
- 8) ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego – Urzędu Ochrony Danych Osobowych, 00-193 Warszawa, ul. Stawki 2;
- 9) podanie danych osobowych jest dobrowolne, jednakże odmowa podania danych może skutkować odmową zawarcia umowy.

§ 10.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
2. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
3. W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 11.

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

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....