

## Umowa NR GK.273. ... .2022

zawarta w dniu ..... roku w Rykach pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez Starostę Ryckiego na podstawie art. 4 pkt 9 i art. 23 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami  
zwanym dalej „Zamawiającym” z jednej strony a:

.....

.....

.....

.....będącym płatnikiem podatku VAT, Nr NIP .....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Z uwagi na wartość zamówienia, w stosunku do której nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.), po przeprowadzeniu wewnętrznej procedury (ogłoszenia o zamówieniu), zgodnej z Zarządzeniem nr 16/2021 Starosty Ryckiego z dnia 30 marca 2021 r. w sprawie wprowadzenia w Starostwie Powiatowym w Rykach Regulaminu udzielania zamówień, których wartość nie przekracza kwoty 130 000 zł netto, strony zawierają umowę o następującej treści:

## §1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na:  
**Sporządzeniu operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Ryki obręb Kolonia Swaty lub/oraz gmina Ryki – obręb Swaty, w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Burmistrza Ryk na mocy ostatecznych decyzji Nr 1.2022 z dnia 21.03.2021 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej. Wykaz nieruchomości objętych niniejszą umową stanowi załącznik nr 1 do umowy.**
2. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia operatów szacunkowych zgodnie z:
  - 1) Ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 2) Ustawą z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych,
  - 3) Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego .
3. Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym terminu oględzin wycenianych nieruchomości, przy czym termin oględzin winien być ustalony na dzień roboczy (od poniedziałku do piątku).
4. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości, nadane w trybie przepisów rozdziału 4, działu V ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zm.).
5. Do operatów szacunkowych Wykonawca zobowiązany jest dołączyć również:
  - 1) Informacje z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
  - 2) Protokół z wizji lokalnej zawierający opis stanu faktycznego nieruchomości.
  - 3) Dokumentację fotograficzną wykonaną podczas wizji lokalnej.

## §2

1. Całość prac związanych z realizacją niniejszej umowy zostanie wykonana w terminie 30 dni licząc od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca przekaze Zamawiającemu operaty szacunkowe z nieruchomości opisanych w § 1 w dwóch egzemplarzach.
3. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy jest bezusterkowy protokół odbioru.

## §3

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT, w terminie 30 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego po sporządzeniu protokołu z przyjęcia całości zamówienia.
3. Podstawą wystawienia faktury jest protokół końcowy odbioru roboty.
4. Faktura powinna być wystawiona w następujący sposób:  
**Nabywca:** Powiat Rycki ul. Wyczółkowskiego 10A, 08-500 Ryki NIP 506 001 90 23  
**Odbiorca:** Starostwo Powiatowe w Rykach ul. Wyczółkowskiego 10A, 08-500 Ryki

#### §4

1. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 15 dni Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczyć Wykonawcy karę umowną niezależnie od kar określonych w §4 ust. 2 w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1.
4. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
5. W przypadku nieterminowej płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w ustawowej wysokości.
6. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych określonych w §4 ust. 2 oraz § 4 ust. 4 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
7. Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Stron prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

#### §5

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### §6

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### §7

Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygał będzie sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### §8

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

## CZĘŚĆ 1

Lp.	Jednostka ewidencyjna	obręb	Nr działki	powierzchnia
1.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	128/2	0,0238 ha
2.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	130/2	0,0137 ha
3.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	131/2	0,0140 ha
4.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	132/5 133/7	0,0081 ha 0,0220 ha
5.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	133/9	0,0334 ha
6.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	134/7	0,0077 ha
7.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	135/2 50/2	0,0025 ha 0,0100 ha
8.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	45/2 51/2 340/2	0,0015 ha 0,0066 ha 0,0079 ha
9.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	46/4	0,0035 ha
10.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	47/2	0,0034 ha
11.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	48/2	0,0040 ha
12.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	49/4	0,0084 ha
13.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	52/2 53/2 54/2	0,0079 ha 0,0044 ha 0,0054 ha
14.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	55/2	0,0067 ha
15.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	56/2	0,0142 ha
16.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	57/2	0,0143 ha
17.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	60/6 68/4	0,0095 ha 0,0053 ha
18.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	68/6	0,0163 ha
19.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	61/2	0,0181 ha
20.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	62/2	0,0145 ha
21.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	63/4	0,0134 ha
22.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	63/6	0,0154 ha
23.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	64/6	0,0164 ha
24.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	64/8	0,0161 ha
25.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	69/2	0,0260 ha

26.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	70/4	0,0092 ha
27.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	70/6	0,0088 ha
28.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	67/7	0,0233 ha
29.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	343/2	0,0079 ha
30.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	71/2	0,0079 ha
31.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	72/2	0,0121 ha
32.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	73/2	0,0065 ha
33.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	74/2	0,0088 ha
34.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	75/2	0,0080 ha
35.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0002 - Kolonia Swaty	158/10	0,0009 ha

## **CZĘŚĆ 2**

<b>Lp.</b>	<b>Jednostka ewidencyjna</b>	<b>obręb</b>	<b>Nr działki</b>	<b>powierzchnia</b>
1.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	767/3	0,1229 ha
2.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	768/8	0,0015 ha
3.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	769/2	0,0312 ha
4.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	770/2	0,0095 ha
5.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	771/3	0,0488 ha
6.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	772/3	0,0537 ha
7.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	750/2 773/2 773/3	0,0695 ha 0,0216 ha 0,2307 ha
8.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	798/4	0,2191 ha
9.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	813/2	0,0276 ha
10.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0029 - Swaty	956/2	0,0302 ha