

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 2022 r. poz. 1710 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 0001 Ryki, w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Burmistrza Ryk na mocy ostatecznych decyzji Nr 4.2022 z dnia 5.04.2022 ro 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 do dnia 16 grudnia 2022 r.
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 przedmiotu umowy określonego w §1 pkt.1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości: zł brutto (słownie:).
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionych faktury VAT, w terminie 30 dni od jej dostarczenia do Zamawiającego.
3. Podstawę do wystawienia faktur stanowić będą protokoły odbioru wykonanych należycie i odebranych przez Zamawiającego prac wykonanych w ramach poszczególnych etapów.
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

Lp.	Jednostka ewidencyjna	obręb	Nr działki	powierzchnia
1.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	716/3	0,0062 ha
2.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	716/5	0,0069 ha
3.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	747/9	0,0442 ha
4.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	749/1	0,0696 ha
5.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	752/1	0,0671 ha
6.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	753/3	0,0622 ha
7.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	756	0,1050 ha
8.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	760/1	0,0599 ha
9.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	761/1	0,0606 ha
10.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	762/2	0,0025 ha
11.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	763/7	0,0088 ha
12.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	765/3 861/2	0,0095 ha 0,0120 ha
13.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	766/1	0,0047 ha
14.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	767/3 768/1	0,0031 ha 0,0050 ha
15.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	767/5	0,0063 ha
16.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	769/1	0,0205 ha
17.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	770/10	0,0159 ha
18.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	770/12	0,0023 ha
19.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	770/14	0,0158 ha
20.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	772/1	0,0037 ha
21.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	3763/8 3763/10	0,0217 ha 0,0337 ha

22.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	3763/12	0,0686 ha
23.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	3763/14	0,0671 ha
24.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	3765/5	0,0305 ha
25.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	3765/7 3765/9	0,0128 ha 0,0115 ha
26.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 – Ryki	4006/1	0,0026 ha