

Umowa NR GK.273.2023

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:
sporządzenie operatów szacunkowych dla nieruchomości gruntowych położonych w obręb 0001 -Ryki, jednostka ewidencyjna 061604_4 Ryki (obszar miejski) w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Burmistrza Ryk na mocy ostatecznej decyzji nr 1.2023 z dnia 31 stycznia 2023 r. (znak sprawy AB.6740.1.2023) 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) w terminie nie później niż 21 dni od dnia podpisania umowy.
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 (protokół powinien być podpisany przez wszystkie strony uczestniczące w przeprowadzanych oględzinach, tj. byłego oraz obecnego właściciela nieruchomości wycenianej lub zawierać adnotację o niestawieniu się stron w wyznaczonym terminie).
 - 3) Dokumentację fotograficzną wykonaną podczas wizji lokalnej.

§2

1. Całość prac związanych z realizacją niniejszej umowy zostanie wykonana do dnia 16 października 2023 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 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

Decyzja Starosty Ryckiego nr 1.2023 z dn. 31.01.2023 r. o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (znak sprawy AB.6740.1.2023)				
Lp.	Jednostka ewidencyjna 061604_4	obręb	Nr działki	powierzchnia
1.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4856/1 4856/2	0,0328 ha 0,0314 ha
2.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4857/1 4857/2	0,0331 ha 0,0317 ha
3.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4858/12 4858/13	0,0212 ha 0,0200 ha
4.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4858/7 4858/8	0,0237 ha 0,0225 ha
5.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4859/6 4859/7	0,0425 ha 0,0401 ha
6.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4860/1	0,0174 ha
7.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4861/1 4861/2	0,1092 ha 0,0880 ha
8.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	4969/5	0,3143 ha