

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 gminy Ryki - obręb Nowa Dąbia, Ownia, Stara Dąbia oraz miasta Ryki – obręb Ryki, w celu przeprowadzenia postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia i wypłaty odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością Powiatu Ryckiego na mocy ostatecznych decyzji Nr 3.2022 z dnia 4.04.2022 r. oraz nr 5.2022 z dnia 22.04.2022 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) i nie dłuższy 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.
 - 3) Dokumentację fotograficzną wykonaną podczas wizji lokalnej.

§2

1. Całość prac związanych z realizacją niniejszej umowy zostanie wykonana w terminie 3 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy.
2. Strony ustalają terminy zakończenia poszczególnych etapów:
 - 1) Etap 1 – 1 miesiąc, licząc od dnia podpisania umowy,
 - 2) Etap 2 – 2 miesiące, licząc od dnia podpisania umowy,
 - 3) Etap 3 – 3 miesiące, licząc od dnia podpisania umowy.

3. Wykonawca prześle Zamawiającemu operaty szacunkowe z nieruchomości opisanych w § 1 w dwóch egzemplarzach.
4. 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:), przy czym:
 - 1) Za Etap 1 (30% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, tj. zł brutto
 - 2) Za Etap 2 (30% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, tj. zł brutto
 - 3) Za Etap 3 (40% wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, tj. zł brutto
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 etapu 1, w odniesieniu do terminu określonego w §2 ust. 2 pkt 1 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. W przypadku opóźnienia w wykonaniu etapu 2, w odniesieniu do terminu określonego w §2 ust. 2 pkt 2 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 2 za każdy dzień opóźnienia.
4. W przypadku opóźnienia w wykonaniu etapu 3, w odniesieniu do terminu określonego w §2 ust. 2 pkt 3 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 3 za każdy dzień opóźnienia.
5. Za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze każdego z etapów Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 pkt 1-3 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
6. Za niedotrzymanie terminu określonego w §1 ust. 3 Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kar umownych w wysokości 200,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
7. Jeżeli opóźnienie w wykonaniu poszczególnych etapów 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.
8. W przypadku nieterminowej płatności przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki w ustawowej wysokości.
9. W przypadku naliczenia przez Zamawiającego kar umownych określonych w §4 ust. 2-7 Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar z należnego mu wynagrodzenia.
10. 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

ETAP I

Decyzja Nr 3.2022 z dnia 4 kwietnia 2022 r.				
Lp.	Jednostka ewidencyjna	obręb	Nr działki	powierzchnia
1.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	1/1 4/51 5/1	0,0305 ha 0,0010 ha 0,0305 ha
2.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	26/271 27/1	0,0003 ha 0,0205 ha
3.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	198/1	0,0122 ha
4.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	200/3 200/5 200/4	0,0270 ha 0,0127 ha 0,0248 ha
5.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	366/9	0,0011 ha
6.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	487/1	0,0248 ha
7.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0021 - Ownia	239/2	0,0040 ha
8.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0021 - Ownia	250/1 895/2751	0,0144 ha 0,0011 ha
9.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0021 - Ownia	435/2	0,0430 ha
10.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0021 - Ownia	577/1	0,0556 ha
11.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0021 - Ownia	838/2	0,0075 ha
12.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0027 – Stara Dąbia	15/2 16/212 21/2	0,0204 ha 0,0018 ha 0,0782 ha
13.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0027 – Stara Dąbia	37/25	0,0208 ha
14.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0027 – Stara Dąbia	37/23	0,0317 ha
15.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0027 – Stara Dąbia	93/10	0,0055 ha

Decyzja Nr 5.2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r.				
Lp.	Jednostka ewidencyjna	obręb	Nr działki	powierzchnia
16.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	161/6 161/8	0,0246 ha 0,0190 ha
17.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	161/4	0,0200 ha

18.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	201/4	0,0019 ha
19.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	201/6 293/1 294/1 295/1	0,0020 ha 0,0015 ha 0,0014 ha 0,0013 ha
20.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	202/2	0,0016 ha
21.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	203/11 209/2 331/2	0,0014 ha 0,00016 ha 0,0012 ha
22.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	203/13	0,0047 ha
23.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	203/15	0,0026 ha
24.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	203/17	0,0045 ha
25.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	210/2	0,0029 ha
26.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	238/2 239/2 286/1 289/1 290/1 292/1 336/2 337/2 349/2	0,0004 ha 0,0005 ha 0,0035 ha 0,0224 ha 0,0015 ha 0,0016 ha 0,0010 ha 0,0010 ha 0,0020 ha
27.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	240/2 241/2 242/2	0,0006 ha 0,0007 ha 0,0018 ha
28.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	243/2 333/2 334/2	0,0011 ha 0,0041 ha 0,0011 ha
29.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	244/2	0,0002 ha
30.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	270/2	0,0022 ha
31.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	274/1 300/10 398/1 399/1	0,0022 ha 0,0207 ha 0,0155 ha 0,0251 ha
32.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	275/1 300/5 314/1 400/7 400/5	0,0021 ha 0,0205 ha 0,0029 ha 0,0148 ha 0,0161 ha
33.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	276/1 277/1 312/1	0,0017 ha 0,0019 ha 0,0035 ha

			313/1	0,0037 ha
34.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	278/1 338/5 339/5	0,0060 ha 0,0009 ha 0,0011 ha
35.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	279/1 300/8 310/1	0,0029 ha 0,0097 ha 0,0022 ha
36.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	279/1 300/8 310/1	0,0029 ha 0,0097 ha 0,0022 ha

ETAP II

Decyzja Nr 5.2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r.				
1.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	280/1 283/4 309/1	0,0030 ha 0,0020 ha 0,0023 ha
2.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	281/1 282/1 307/1 308/1	0,0034 ha 0,0017 ha 0,0074 ha 0,0051 ha
3.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	285/1 397/5	0,0067 ha 0,0171 ha
4.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	296/1	0,0042 ha
5.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	404/1	0,0045 ha
6.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	297/1	0,0014 ha
7.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	298/7	0,0083 ha
8.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	298/5 298/9	0,0083 ha 0,0042 ha
9.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	299/3 299/5	0,0052 ha 0,0081 ha
10.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	301/1 302/1 303/1	0,0081 ha 0,0081 ha 0,0079 ha
11.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	311/1	0,0051 ha
12.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	315/1 316/1	0,0048 ha 0,0020 ha
13.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	318/4	0,0030 ha
14.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	321/2	0,0001 ha
15.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	322/2 323/4	0,0003 ha 0,0004 ha
16.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	324/2	0,0012 ha

17.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	325/4 326/4 327/4	0,0006 ha 0,0006 ha 0,0007 ha
18.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	328/2 407/1	0,0007 ha 0,0091 ha
19.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	329/2 344/2 345/2	0,0007 ha 0,0015 ha 0,0015 ha
20.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	330/2	0,0008 ha
21.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	332/2	0,0007 ha
22.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	335/2	0,0030 ha
23.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	340/2	0,0009 ha
24.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	341/2	0,0010 ha
25.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	342/2	0,0016 ha
26.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	343/2	0,0017 ha
27.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	347/2	0,0036 ha
28.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	348/2	0,0030 ha
29.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	350/2 351/2	0,0008 ha 0,0007 ha
30.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	352/2 353/6	0,0004 ha 0,0008 ha
31.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	353/8	0,0003 ha
32.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	354/4	0,0008 ha
33.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	355/2 356/2	0,0003 ha 0,0030 ha
34.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	357/2	0,0049 ha
35.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	359/5	0,0106 ha
36.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	360/8	0,0010 ha

ETAP III

Decyzja Nr 5.2022 z dnia 22 kwietnia 2022 r.				
1.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	363/17 363/19	0,0002 ha 0,0006 ha
2.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	363/21	0,0009 ha

3.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	401/1	0,0356 ha
4.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	402/3	0,0049 ha
5.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	402/5	0,0052 ha
6.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	403/1	0,0049 ha
7.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	405/1	0,0072 ha
8.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	406/1	0,0025 ha
9.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	409/3	0,0129 ha
10.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	410/1	0,0173 ha
11.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	488/1	0,0132 ha
12.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0015 – Nowa Dąbia	489/1	0,0103 ha
13.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	628/2 630/2	0,0266 ha 0,0864 ha
14.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	631/4 631/6	0,0228 ha 0,0231 ha
15.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	638/1	0,0290 ha
16.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	121/3 136/5 135/1 136/1 121/1	0,0079 ha 0,0009 ha 0,0391 ha 0,0756 ha 0,0878 ha
17.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	135/3	0,0074 ha
18.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	153/1 132	0,0001 ha 0,0098 ha
19.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	154/7 154/3	0,0011 ha 0,0025 ha
20.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	154/9 133 154/4	0,0025 ha 0,0016 ha 0,0051 ha
21.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	156/5 156/3	0,0005 ha 0,0267 ha
22.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	157/5	0,0283 ha
23.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	158/1	0,0330 ha
24.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	159/12	0,0010 ha
25.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	304	0,0100 ha

26.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	137/1 122	0,0181 ha 0,0231 ha
27.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	123	0,0290 ha
28.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	124	0,0503 ha
29.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	125	0,0659 ha
30.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	126	0,0507 ha
31.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	127 128 131	0,0289 ha 0,0230 ha 0,0148 ha
32.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	129	0,0105 ha
33.	061604_4 Ryki (obszar miejski)	0001 - Ryki	130	0,0092 ha
34.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	651	0,0594 ha
35.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	37/4	0,0047 ha
36.	061604_5 Ryki (obszar wiejski)	0030 - Zalesie	37/6	0,0045 ha