

UMOWA Nr WS / / 2021

zawarta w dniu 2021 r. w Bełchatowie

pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez **Panią Dorotę Pędziwiatr** - Starostę Bełchatowskiego, wykonującym zadania z zakresu administracji rządowej na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), zwaną dalej „Zamawiającym”

a

Do umowy niniejszej nie stosuje się, zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.).

§ 1

Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać niżej wymieniony przedmiot zamówienia:
Zadanie nr 1. Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości przejętych pod drogi publiczne położonych na terenie Powiatu Bełchatowskiego.

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości położonych na terenie Gminy Szczerców (Grudna – około 36 działek - Decyzja Nr 600.2021, Dec. Nr 655.2021 i Dec. Nr 672.2021), Gminy Kleszczów (Kleszczów 19 działek - Decyzja Nr 594.2021 i Łękińsko 1 działka - Dec. 1213.2016) dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych o ustalenie odszkodowań za grunty przejęte pod drogę publiczną – na podstawie Decyzji Starosty Bełchatowskiego wydanych w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1363 ze zm.). Przewiduje się wykonanie operatów szacunkowych dla około 56 działek z możliwością zwiększenia liczby działek. W ofercie należy uwzględnić cenę jednostkową za jedną działkę. Na działkach mogą wystąpić naniesienia w postaci nasadzeń, ogrodzeń, wjazdów itp.

Zadanie nr 2. Wykonanie operatów szacunkowych dla potrzeb aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

Wykonanie operatów szacunkowych określających wartość prawa własności o nieruchomości znajdujących się na terenie Powiatu Bełchatowskiego (Miasto Bełchatów, gmina Bełchatów, miasto Żelów, gmina Kleszczów, gmina Drużbice, gmina Kluki) dla potrzeb prowadzonych postępowań administracyjnych w przedmiocie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego – w ilości około 36 nieruchomości z uwzględnieniem ceny jednostkowej za jedną nieruchomość.

Zadanie Nr 3. Wykonanie operatów szacunkowych dla nieruchomości położonych w Gminie Kleszczów będących przedmiotem sprzedaży.

Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Faustynów, gmina Kleszczów, oznaczonej jako działka nr: 38/4 o pow. 0,0690 ha oraz położonej w obrębie Żłobnica, gmina Kleszczów oznaczonej jako działka nr 1/2 o pow. 0,52 ha, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział KWB Bełchatów z siedzibą w Rogowcu.

Zadanie Nr 4. Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości położonej w Gminie Kleszczów będących przedmiotem sprzedaży.

Wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości Skarbu Państwa, położonej w obrębie Dębina, gmina Kleszczów, oznaczonej jako działki nr: 343/1 o pow. 0,02 ha, 343/2 o pow. 0,74 ha, 359 o pow.

0,02 ha przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz PGE Górnictwo i Energetyka Konwencjonalna S.A. Oddział KWB Bełchatów z siedzibą w Rogowcu.

Zadanie Nr 5. Wykonanie operatu szacunkowego dla nieruchomości wywłaszczonej na rzecz Skarbu Państwa za odszkodowaniem, niezbędnej do zajęcia w celu prowadzenia działalności górniczej na Polu Szczerców przez PGE GiEK S.A. Oddział KWB Bełchatów, położonej w obrębie **Dębina, gm. Kleszczów** oznaczonej numerami działek:

- dz. nr 27/1 o pow. 0,08 ha- lasy,
- dz. nr 27/2 o pow. 0,05 ha- lasy,
- dz. nr 174/2 o pow. 0,23 ha- lasy,
- dz. nr 174/4 o pow. 0,59 ha- grunty orne,
- dz. nr 224/1 o pow. 0,0497 ha- nieużytki,
- dz. nr 420/1 o pow. 0,54 ha- grunty orne,

Zadanie Nr 6. Wykonanie operatu szacunkowego ustalającą wartość nieruchomości niezbędną do rozliczeń za zwróconą nieruchomość byłemu właścicielowi położoną w obrębie 12 m. Bełchatowa, oznaczonej jako działki nr nr 340/43 o pow. 0,0341ha, 340/40 o pow. 0,0041ha, 352/10 o pow. 0,0389ha, 528/19 o pow. 0,0010ha, 529/4 o pow. 0,0003ha, 268/12 o pow. 0,0017ha, oraz działki nr nr 340/32ha o pow. 0,0021ha , 340/34ha o pow. 0,0032ha.

§ 2

1. Operaty szacunkowe oraz wyciągi z operatu szacunkowego należy sporządzić w 1 egzemplarzu w formie papierowej i elektronicznej, po przeprowadzeniu pełnego procesu wyceny, obejmującego wszystkie czynności szacunkowe, konieczne dla prawidłowego określenia wartości przedmiotu wyceny, ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru czynności.
2. Operaty szacunkowe (wyceny) muszą być wykonane zgodnie z:
 - 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)
 - 2) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2109 ze zm.);
 - 3) rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie przepisów wykonawczych dotyczących uwłaszczenia osób prawnych nieruchomościami będącymi dotychczas w ich zarządzie lub użytkowaniu (Dz. U. z 1998r. Nr 23, poz. 120 z późn. zm.);
 - 4) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych (Wyd. PFSRM);
 - 5) innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
3. Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystane przy jego sporządzaniu.
4. Z przeprowadzonych oględzin nieruchomości Wykonawca powinien sporządzić dokumentację fotograficzną oraz protokół i załączyć je do operatu szacunkowego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania niezbędnych dokumentów własnym zakresie i na własny koszt. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności z należytą starannością.
6. Wykonawca w zakresie sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych zobowiązany jest na pisemny wniosek Zamawiającego do uczestnictwa, bez dodatkowego wynagrodzenia, w postępowaniu przed organem odwoławczym lub w uzasadnionych przypadkach do sporządzenia odpowiedniej opinii, celem wykorzystania jej przez Zamawiającego w postępowaniach odwoławczych.
7. Operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia , chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania.
8. Operat może być wykorzystany do celu, o którym, mowa w ust. 10 poprzez potwierdzenie przez

Wykonawcę jego aktualności, które może być zlecone w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego następuje poprzez dołączenie stosownej klauzuli. Czynność potwierdzenia aktualności jest wliczona w cenę za wykonanie przedmiotu zamówienia. Termin wykonania czynności potwierdzenia aktualności operatu wynosi 7 dni od daty zlecenia.

9. Wykonawca wyraża zgodę na wydanie stronom postępowania administracyjnego poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii Operatu.

10. Dla każdej nieruchomości wykonawca wykona oddzielny operat (wycenę).

§ 3

1. Strony ustalają, iż Wykonawca wykona przedmiot zamówienia w terminie dni od daty podpisania umowy. Protokolarne wydanie i odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi w siedzibie Zamawiającego. Zamawiający dokona odbioru przedmiotu zamówienia w terminie 7 dni od jego wydania.

2. Z czynności odbioru zamówienia Strony sporządzą protokół, w którym oznaczą czy zamówienie wykonane zostało zgodnie z niniejszą umową, przepisami prawa oraz zasadami sztuki i wiedzy zawodowej, obowiązującymi przy wykonaniu zamówienia tego rodzaju. Protokół ten stanowi podstawę do wystawienia faktury.

3. Zamawiający może odmówić odbioru zamówienia w przypadku, gdy nie zostało ono wykonane w sposób określony w ust. 2 lub zostało wykonane w stanie niekompletnym z punktu widzenia § 1 umowy.

§ 4

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

Zadanie Nr 1 netto zł + VAT zł = brutto zł
słownie/brutto/:00/100

Zadanie Nr 2 netto zł + VAT zł = brutto zł
słownie/brutto/: 00/100

Zadanie Nr 4 netto zł + VAT zł = brutto zł
słownie/brutto/: 00/100

Zadanie Nr 5 netto zł + VAT zł = brutto zł
słownie/brutto/: 00/100

Zadanie Nr 6 netto zł + VAT zł = brutto zł
słownie/brutto/: 00/100

Łączna wartość: netto zł + 23 % VAT zł = brutto zł
słownie (brutto):złoty 00/100)

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, za prawidłowo wykonane zamówienie po protokolarnym odbiorze zamówienia, płatne będzie przelewem na firmowy rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 14 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury na:

**Powiat Belchatowski
ul. Pabianicka 17/19
97-400 Belchatów
NIP 769 220 47 21**

Za datę zapłaty Strony ustalają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na wystawionej fakturze będzie jego rachunkiem rozliczeniowym.

§ 5

1. W przypadku niewykonania zamówienia w terminie ustalonym w niniejszej umowie lub nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wartości wynagrodzenia określonego w umowie za wykonanie zamówienia, za każdy dzień zwłoki. Wykonawca upoważnia zamawiającego do potrącenia kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia za wykonanie zamówienia.
2. W przypadku, gdyby ustalona kara umowna nie rekompensowała Zamawiającemu poniesionej szkody, może on dochodzić od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu za odstąpienie przez Zamawiającego lub Wykonawcę od niniejszej Umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy kwotę zł (10 % wartości określonej w § 4 ust. 1).

§ 6

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Poza przypadkami przewidzianymi w obowiązujących przepisach prawa, Zamawiający może odstąpić od umowy także w razie, gdy:
 - 1) Wykonawca opóźni się z wykonaniem przedmiotu umowy o więcej niż 1 miesiąc od umownego terminu jego wykonania ,
 - 2) zajęcia przez organ egzekucyjny wierzytelności Wykonawcy z tytułu zawarcia i wykonania niniejszej umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Zamawiający może w każdym czasie odstąpić od niniejszej umowy, płacąc Wykonawcy wynagrodzenie odpowiadające nakładowi jego pracy. W takim przypadku Wykonawca nie ma prawa do odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
6. W przypadku niewykonania innych postanowień umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może w każdym czasie wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 7

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówienia osobie trzeciej jak i przelać wierzytelności z niniejszej umowy na rzecz osoby trzeciej.
2. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich w związku z wykonaniem zamówienia, w tym z tytułu czynów niedozwolonych.
3. Zamówienie będzie wykonane bez nadzoru i kierownictwa zamawiającego, przy zachowaniu należytej staranności wymaganej w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
4. Wszelkie powiadomienia, czy wezwania dla drugiej Strony wymagają formy pisemnej i będą przesyłane listem poleconym na adres Strony określony w niniejszej umowie. Brak pisemnego powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu, w razie zwrotu przesłanej korespondencji bez doręczenia, wywołuje skutek doręczenia pod podanym adresem.
5. Zamawiający upoważnia do reprezentowania swoich praw i interesów wynikających z umowy i do kontaktowania się z Wykonawcą, w wykonaniu postanowień niniejszej umowy Naczelnika Wydziału Skarbu i Gospodarki Nieruchomościami.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory Stron poddane zostaną rozstrzygnięciu przez Sąd Powszechny, w którego okręgu ma siedzibę Zamawiający.

§ 10

Umowę niniejszą sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający :

Wykonawca:

Kontrasygnata Skarbnika: