

UMOWA

GN.272.3.2026

Zawarta w dniu 2026 r. w Nowym Tomysłu, zwana dalej „Umową”, pomiędzy **Powiatem Nowotomyskim, z siedzibą w Starostwie Powiatowym w Nowym Tomysłu, 64-300 Nowy Tomyśl, ul. Poznańska 33, NIP: 7881917876** reprezentowanym przez:

1. Andrzeja Wilkońskiego - Starostę Nowotomyskiego,

2. Jakuba Skrzypczaka - Wicestarostę Nowotomyskiego, zwanym dalej Zamawiającym

a

..... NIP:, zwanym dalej Wykonawcą

§ 1.

1. Zamawiający powierza Wykonawcy, a Wykonawca przyjmuje do wykonania pracę mającą na celu wykonanie operatów szacunkowych, w ujęciu wieczysto-księgowym na potrzeby:

1. aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste nieruchomości Skarbu Państwa – działki

nr:

- a) 27/23 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- b) 27/24 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- c) 239/2 położonej w obrębie Troszczyn, gmina Opalenica;
- d) 239/8 położonej w obrębie Troszczyn, gmina Opalenica;
- e) 239/6 położonej w obrębie Troszczyn, gmina Opalenica;
- f) 315/1 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- g) 27/2 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- h) 27/11 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- i) 27/15 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- j) 27/17 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- k) 27/18 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- l) 27/19 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- m) 27/20 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- n) 27/21 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- o) 27/25 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- p) 28/1 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- q) 28/2 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- r) 28/3 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- s) 28/4 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- t) 29 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- u) 31 położonej w obrębie Opalenica, gmina Opalenica;
- v) 220/1 położonej w obrębie Terespotockie, gmina Opalenica;
- w) 221/5 położonej w obrębie Terespotockie, gmina Opalenica;
- x) 88/7 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- y) 104/11 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- z) 111/4 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;

- aa) 722/2 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- bb) 1205/2 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- cc) 1344/2 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- dd) 1389/3 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- ee) 1571/1 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- ff) 275/3 położonej w obrębie Sątopy, gmina Nowy Tomyśl;
- gg) 28/3 położonej w obrębie Boruja Kościelna, gmina Nowy Tomyśl;
- hh) 496/2 położonej w obrębie Boruja Kościelna, gmina Nowy Tomyśl;
- ii) 198/4 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- jj) 434 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- kk) 1604/15 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- ll) 1604/22 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- mm) 1604/23 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- nn) 1650/1 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- oo) 1344/1 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- pp) 1344/4 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- qq) 1345/3 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- rr) 1346/5 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;
- ss) 1501 położonej w obrębie Nowy Tomyśl, gmina Nowy Tomyśl;

2. sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa - działki nr:

- a) 78/1 położonej w obrębie Chojniki, gmina Nowy Tomyśl;
- b) 78/2 położonej w obrębie Chojniki, gmina Nowy Tomyśl;
- c) 82 położonej w obrębie Boruja Kościelna, gmina Nowy Tomyśl;
- d) 74 położonej w obrębie Wytomyśl, gmina Nowy Tomyśl.

zwane dalej: Operatami Szacunkowymi.

- 2. Operaty Szacunkowe należy wykonać w formie pisemnej.
- 3. Za datę wykonania Operatów Szacunkowych uznaje się datę doręczenia Zamawiającemu kompletnej dokumentacji.
- 4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia zobowiązuje się do:
 - a) pisemnego odniesienia się do zarzutów sformułowanych przez podmioty trzecie w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania w tym zakresie od Zamawiającego;
 - b) stawiennictwa na rozprawie administracyjnej przed organami administracji publicznej w terminie i miejscu wyznaczonym przez ten organ, o czym Zamawiający powiadomi Wykonawcę z 7-dniowym wyprzedzeniem.

§ 2.

Wykonawca gwarantuje wykonanie Operatów Szacunkowych zgodnie z wszystkimi obowiązującymi przepisami dotyczącymi tego rodzaju prac.

§ 3.

Operaty Szacunkowe należy wykonać w terminie **do dnia 30 czerwca 2026 r.**

§ 4.

Operaty szacunkowe sporządzone w formie pisemnej należy dostarczyć do siedziby Starostwa Powiatowego w Nowym Tomysłu lub przesłać na adres korespondencyjny Organu: Starostwo Powiatowe w Nowym Tomysłu, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomysł.

§ 5.

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości prac objętych Umową ustala się na łączną **kwotę brutto** zł (słownie:).

§ 6.

1. Wynagrodzenie płatne będzie do 30 dni po protokolarnym odbiorze przedmiotu Umowy, w kwocie określonej w §5 Umowy, po przedłożeniu prawidłowo wystawionego rachunku bądź faktury VAT. Rachunek bądź fakturę VAT należy wystawić na: Nabywca - Powiat Nowotomyski, ul. Poznańska 33, 64- 300 Nowy Tomysł, NIP: 788-19-17-876; Odbiorca - Starostwo Powiatowe w Nowym Tomysłu, ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomysł, NIP: 788-17-53-877.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wystawionej przez niego fakturze.
3. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktury VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
4. Oświadczenie w sprawie wydzielenia rachunku VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej stanowi załącznik nr 3 do Umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
6. Od dnia, w którym stosowanie faktur ustrukturyzowanych stanie się dla Wykonawcy obowiązkowe, faktury będą wystawiane i doręczane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu.
7. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy będzie następować na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury ustrukturyzowanej, z zastrzeżeniem ust. 13. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego. W przypadku naruszenia zasady, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający nie ma obowiązku dokonania zapłaty wynagrodzenia i konieczne jest wówczas wystawienie przez Wykonawcę korygującej faktury ustrukturyzowanej uwzględniającej postanowienia niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca zobowiązany jest wystawić fakturę ustrukturyzowaną zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zobowiązany jest wypełnić – w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej – pole pn. „Podmiot3” i w tym zakresie wskazać rolę określaną jako odbiorca faktury (JST – odbiorca).
9. Faktury ustrukturyzowane wystawiane przez Wykonawcę będą zawierać następujące dane Zamawiającego:
 - 1) w polu „Podmiot2”:

nazwa: Powiat Nowotomyski
NIP nabywcy: 788-19-17-876
adres nabywcy: ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl

2) w polu „Podmiot3”:

nazwa: Starostwo Powiatowe w Nowym Tomyślu
NIP odbiorcy: 788-17-53-877
adres: ul. Poznańska 33, 64-300 Nowy Tomyśl
rola: odbiorca faktury

10. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy w terminie określonym w ust. 1 liczonym od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej. Na gruncie niniejszej umowy za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej Zamawiający uznawać się będzie dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF) pod warunkiem wystawienia faktury ustrukturyzowanej w sposób uwzględniający zasadę wskazaną w ust. 9.
11. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur ustrukturyzowanych niezgodnie z niniejszym paragrafem, w szczególności w sposób nieuwzględniający zasady wskazanej w ust. 9, przewidziane terminy płatności nie rozpoczynają się (nie zaczynają biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty tak wystawionych faktur ustrukturyzowanych i ich doręczenia Zamawiającemu, które to korekty będą uwzględniały zasady przewidziane w niniejszym paragrafie, w szczególności zasadę określoną w ust. 9.
12. W przypadku, gdy po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi:
- 1) niedostępność KSeF zgodnie z art. 106nh ust. 1 oraz art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - 2) awaria KSeF zgodnie z art. 106nf ust. 1 oraz art. 106ne ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
 - 3) awaria całkowita KSeF zgodnie z art. 106ng oraz art. 106ne ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
- termin płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego ulega wydłużeniu o czas (okres) niedostępności KSeF, awarii KSeF lub awarii całkowitej KSeF. Okres ten zaokrągla się wzwyż do pełnego dnia kalendarzowego.
13. W przypadku, gdy ze względu na wystąpienie sytuacji, o których mowa w ust. 12 (niedostępność KSeF, awaria KSeF, awaria całkowita KSeF) Wykonawca nie będzie miał możliwości wystawienia i doręczenia faktury przy użyciu KSeF, faktury będą wystawiane zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi skutki wystąpienia takich sytuacji. W takim przypadku faktury (wizualizacje faktur) będą doręczane na adres poczty elektronicznej (e-mail): starostwo@powiatnowotomyski.pl. Termin płatności w odniesieniu do takich faktur liczony jest od dnia otrzymania faktury (wizualizacji faktury) przez Zamawiającego przy wykorzystaniu adresu poczty elektronicznej pod warunkiem, że faktura zawiera dane Zamawiającego, o których mowa w ust.9. W przeciwnym wypadku termin płatności nie rozpoczyna się (nie zaczyna biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury, która to korekta będzie uwzględniać dane Zamawiającego wskazane w ust. 9.
14. Ewentualne załączniki do faktur ustrukturyzowanych powinny zawierać w swojej treści dane Wykonawcy oraz numery faktur których dotyczą i będą przesyłane przy wykorzystaniu poczty elektronicznej (e-mail) na adres: starostwo@powiatnowotomyski.pl. W przypadku, gdy wysyłka elektroniczna załączników nie będzie możliwa (w szczególności z uwagi na ich charakter), będą one

przesyłane na adres korespondencyjny wskazany w petitum niniejszej umowy.

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystać dane udostępnione przez Zamawiającego wyłącznie do celów realizacji Umowy.
2. Wykonawca nie może kopiować danych pobranych od Zamawiającego, przetwarzać i udostępniać ich osobom trzecim oraz zobowiązuje się do ich ochrony zgodnie z obowiązującym prawem.
3. Zagadnienia związane z ochroną danych osobowych i wynikające z realizacji Umowy Strony uregulowały w załączniku nr 2 do Umowy.

§ 8.

1. W razie stwierdzenia wad w Operatach Szacunkowych, wady te usunięte zostaną przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego wynoszącym co najmniej 7 dni.
2. W takim wypadku datą odbioru Operatów Szacunkowych będzie dzień usunięcia wad przez Wykonawcę i potwierdzony przez Zamawiającego.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - a) 1% kwoty określonej w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu Umowy;
 - b) 10% kwoty określonej w § 5 Umowy za zgłoszenie do odbioru Operatów Szacunkowych z wadami,
 - c) 5% kwoty określonej w § 5 Umowy za każdy dzień opóźnienia w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - d) 25% kwoty określonej w § 5 Umowy za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. W wypadku wyrządzenia szkody przewyższającej wartość wysokość zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania w pełnej wysokości.
3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 25 % kwoty określonej w § 5 Umowy za odstąpienie od całości Umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. Łączna maksymalna dopuszczalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić Strony z Umowy nie może przekroczyć 25% łącznej kwoty wynagrodzenia z § 5 Umowy.
5. Kary umowne stają się wymagalne w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania do ich zapłaty drugiej Stronie.

§ 10.

1. Niedotrzymanie warunków Umowy przez jedną ze Stron upoważnia drugą do odstąpienia od niej.
2. Niewykonanie przedmiotu Umowy przez Wykonawcę w terminie określonym w § 3 albo nieusunięcie wad w terminie określonym w § 8 ust. 1 upoważnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego.
3. Zastrzeżone w Umowie prawo do odstąpienia Strony mogą zrealizować w ciągu roku od jej zawarcia.
4. W razie odstąpienia od Umowy jej postanowienia regulujące kary umowne pozostają w mocy.

§ 11.

Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

1.....

1.....

2.....

Zatwierdzam pod względem
formalnoprawnym

radca prawny Wojciech Lignowski