

zwana dalej „Umową”, zawarta w **Nowym Targu** dniar. pomiędzy **Powiatem Nowotarskim** mającym swą siedzibę w **Nowym Targu przy ul. Bolesława Wstydlivego 14, 34-400 Nowy Targ**, w imieniu którego działa **Zarząd Powiatu Nowotarskiego**, reprezentowany przez:

..... –,
..... –

NIP: 735-217-50-44, REGON: 491893138

zwanym dalej „Zamawiającym”

a:

.....
zwanym/ą dalej „Wykonawcą”,

W związku z **zapytaniem ofertowym pozaustawowym dla zamówienia, którego wartość nie przekracza 170 000 zł**, po przeprowadzeniu wewnętrznej procedury, strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania usługi polegającej na:

Sporządzeniu operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości (gruntu, części składowych oraz istniejących ograniczonych praw rzeczowych) położonych na terenie Powiatu Nowotarskiego w celu ustalenia odszkodowania za nieruchomości, które stały się własnością odpowiednich jednostek samorządu terytorialnego na mocy ostatecznych decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowych, ostatecznych decyzji wydanych w trybie art. 73 ustawy *Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną*, decyzji właściwych organów jednostek samorządu terytorialnego zatwierdzających podział w trybie art. 98 ustawy *o gospodarce nieruchomościami* oraz ostatecznych decyzji wydanych w trybie ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o szczególnych rozwiązaniach dotyczących regulacji stanu prawnego niektórych dróg ogólnodostępnych.

Cena jednostkowa dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, dla następujących przypadków:

- a. grunt niezabudowany bez ograniczonych praw rzeczowych,
- b. grunt niezabudowany z ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- c. grunt z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych,
- d. grunt z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi.

- a) Operaty szacunkowe muszą być wykonane zgodnie z:

- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145);
 - rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz.U. z 2023 r., poz. 1832);
 - Standardami Zawodowymi Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych;
 - innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
 - Kodeksem Etyki Zawodowej Rzecznawców Majątkowych,
- tj. rzetelnie, uczciwie, bezstronnie, z zachowaniem tajemnicy zawodowej oraz z uwzględnieniem aktualnego stanowiska organów II instancji i orzecznictwa sądów.

- b) W postępowaniach, na potrzeby których zostaną wykonane ww. opracowania rzeczoznawca majątkowy na wezwanie Zamawiającego zobowiązany jest do uczestnictwa w rozprawach administracyjnych z udziałem stron prowadzonego postępowania (w wypadku konieczności ich przeprowadzenia) oraz do składania pisemnych wyjaśnień.
 - c) Jeżeli strony wniosą uwagi i zastrzeżenia do sporządzonego operatu szacunkowego, rzeczoznawca majątkowy odniesie się do nich na piśmie w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia powiadomienia go przez Zamawiającego o uwagach czy zastrzeżeniach.
 - d) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do potwierdzania aktualności wykonanego operatu szacunkowego po upływie 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, stosownie do art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami - w terminie nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych od daty przekazania takiego wniosku przez Zamawiającego.
 - e) W przypadku uchylecia decyzji z powodu wadliwie sporządzonego operatu szacunkowego rzeczoznawca majątkowy sporządzi bez dodatkowego wynagrodzenia prawidłowy operat szacunkowy w oparciu o wytyczne organu II instancji lub sądu administracyjnego w terminie 21 dni od dnia powiadomienia biegłego przez Zamawiającego o ujawnionych wadach i nieprawidłowościach.
 - f) W przypadku obciążenia przedmiotu wyceny więcej niż jednym prawem rzeczowym, rzeczoznawca majątkowy powinien określić wartość każdego z tych praw oddzielnie.
 - g) Jeżeli przedmiotem wyceny jest działka obciążona jedną służebnością gruntową ustanowioną na rzecz właścicieli innych nieruchomości, rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest określić wartość tego prawa oddzielnie dla poszczególnych właścicieli nieruchomości władnących.
 - h) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym pełnego opisu nieruchomości porównawczych przyjętych do wyceny w kontekście obranych cech rynkowych stosownie do aktualnego orzecznictwa sądów administracyjnych (por. wyrok WSA w Krakowie z dnia 29.04.2021 r., sygn. akt II SA/Kr 157/21).
 - i) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do umieszczania w operacie szacunkowym dokumentacji fotograficznej sporządzonej w trakcie oględzin nieruchomości.
 - j) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest uzasadnić przyjęty sposób wyceny oraz wskazać i wyjaśnić przesłanki, które doprowadziły do przedstawionych konkluzji w sposób logiczny, spójny i wiarygodny.
 - k) Rzeczoznawca majątkowy zobowiązany jest do zamieszczenia w operacie szacunkowym wyjaśnień, czy przeznaczenie nieruchomości wycenianej, zgodne z celem wywłaszczenia (przejęcia) powoduje wzrost jej wartości (zasada korzyści wynikająca z art. 134 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W przypadku stwierdzenia, że zachodzi zasada korzyści rzeczoznawca majątkowy przeprowadza wycenę zgodnie z ukształtowanym i jednolitym orzecznictwem sądów administracyjnych.
 - l) Rzeczoznawca majątkowy jest uprawniony do zapoznania się z dokumentami prowadzonych postępowań w zakresie, jaki jest niezbędny do przygotowania opinii w formie operatów szacunkowych.
2. Wykonanie operatów będzie odbywało się **sukcesywnie do 15 grudnia 2026 r. (4 tygodnie od zlecenia – zgodnie z umową)** po otrzymaniu pisemnego zlecenia od Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, **przygotowanego przez właściwego pracownika prowadzącego postępowanie administracyjne i podpisanego przez Naczelnika Wydziału**. W uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach termin ten może zostać wydłużony.
 3. Jednorazowe zlecenie nie przekroczy dwudziestu operatów. Liczba egzemplarzy operatów wykonanych dla jednej nieruchomości (jeden lub dwa) ustalana będzie w pisemnym zleceniu.
 4. Dopuszcza się możliwość zwiększenia jednorazowego zlecenia (ilości operatów), za zgodą stron.
 5. Termin wykonania operatów i przekazania dokumentacji do Wydziału Gospodarki Nieruchomościami celem odbioru prac, będzie wynosił 4 tygodnie od dnia otrzymania pisemnego

zlecenia zgodnie z ust. 2. W uzasadnionych i udokumentowanych przypadkach termin ten może zostać wydłużony, stosownie do zapisu § 5 ust. 1.

6. Operat szacunkowy w formie pisemnej rzeczoznawca majątkowy dostarcza do siedziby organu lub na adres korespondencyjny.
7. W przypadku określenia wartości nieruchomości przejętych 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 2024 r. poz. 311) rzeczoznawca majątkowy dodatkowo przesyła Zamawiającemu operat szacunkowy w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej, zgodnie z art. 18b ust. 1 i 2 ww. ustawy.
8. Na fakturze Wykonawca podaje ilość wykonanych operatów.
9. Wysokość wynagrodzenia za wykonanie zlecenia stanowi iloczyn ceny jednostkowej i ilości poszczególnych typów operatów szacunkowych.
10. Ostateczna wartość zobowiązań wynikających z niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty brutto **20.000,00 zł** (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
11. Umowa będzie obowiązywała do **15 grudnia 2026 r.** W czasie obowiązywania Umowy należy dokonać odbioru wszystkich zleconych prac.

§ 2

1. **Suma poszczególnych cen jednostkowych brutto dotyczących każdego wymienionego typu operatu szacunkowego,** zgłoszonych w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowym Targu wynosi zł (słownie: złotych 00/100).
2. Cena jednostkowa brutto (..... zł) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu niezabudowanego bez ograniczonych praw rzeczowych**
Cena jednostkowa brutto (..... zł) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu niezabudowanego z ograniczonymi prawami rzeczowymi**
Cena jednostkowa brutto (..... zł) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu z częściami składowymi bez ograniczonych praw rzeczowych**
Cena jednostkowa brutto (..... zł) dotyczy operatu szacunkowego wyceny nieruchomości (jedna księga wieczysta lub jednolite władanie) obejmującej działki położone w jednym kompleksie, **dla gruntu z częściami składowymi z ograniczonymi prawami rzeczowymi**
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonane zlecenie zapłacone będzie w formie przelewu bankowego na rachunek bankowy Wykonawcy przedstawiony na wystawionej fakturze w terminie 14 dni od doręczenia wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu zlecenia przez Zamawiającego. Fakturę VAT w przypadku wystawienia w KSeF należy wystawić **na nabywcę:** Powiat Nowotarski, ul. Bolesława Wstydlowego 14, 34-400 Nowy Targ, NIP 735-217-50-44 ze wskazaniem na fakturze **odbiorcy:** Starostwo Powiatowe w Nowym Targu, ul. Bolesława Wstydlowego 14, 34-400 Nowy Targ NIP 735-28-69-545.
4. Wykonawca może doręczyć fakturę wyłącznie po nie zgłoszeniu przez Zamawiającego reklamacji stosownie do § 3 ust. 5 i zatwierdzeniu odbioru przez Zamawiającego w formie określonej w § 3 ust. 3.

5. Jeżeli zapłata dokonywana jest w formie przelewu bankowego za zapłatę uważa się chwilę złożenia zlecenia zapłaty w banku na rachunek Wykonawcy, pod warunkiem, że na rachunku Zamawiającego były zgromadzone wystarczające środki; w odmiennym przypadku za zapłatę uważa się chwilę, w której Wykonawca otrzymał zapłatę na rachunek i mógł nią dysponować.
6. Odsetki za opóźnienie w spełnieniu zapłaty ceny zostaną w pierwszej kolejności zaliczone na zalegające świadczenie główne, a następnie na związane z długiem zaległe należności uboczne.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), ma numer identyfikacji podatkowej NIP i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktury bez konieczności składania na niej podpisu osoby uprawnionej do jej odbioru.
8. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek płatności należy do Wykonawcy umowy i został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
9. Przy realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca zobowiązany jest stosować zasady wynikające z ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z uwzględnieniem art. 4 i art. 5 ww. ustawy.

§ 3

1. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania postępu i jakości prac.
2. Zakończenie poszczególnego zlecenia Wykonawca zgłasza Zamawiającemu z zachowaniem terminu określonego w § 1 ust. 5, przedkładając sporządzone operaty szacunkowe.
3. Zamawiający dokonuje odbioru zlecenia w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania niezbędnej dokumentacji przez Wykonawcę oraz zgłoszenia gotowości do odbioru.
4. Zamawiający sporządza protokół odbioru. W imieniu Zamawiającego protokół sporządza i odbioru prac dokonuje pracownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami określony w § 1 ust. 2.
5. Protokół odbioru podpisują strony umowy. W imieniu Zamawiającego protokół podpisuje Naczelnik Wydziału.
6. W przypadku stwierdzenia wad lub innych usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia (nie dłuższy niż 7 dni).
7. Po usunięciu wad lub innych usterek Wykonawca przedkłada operaty szacunkowe ponownie do odbioru.
8. Koszty usuwania wad poniesie Wykonawca, a ich okres usuwania nie może przekroczyć terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 6.

§ 4

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
 - 10% ostatecznej wartości zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 10, jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca
 - 1% wartości jednostkowego zlecenia za każdy dzień opóźnienia w oddaniu robót, w przypadku nieterminowego przekazania dokumentacji tj. po upływie 4 tygodni od dnia otrzymania pisemnego zlecenia stosownie do § 1 ust. 5
 - 1 % wartości jednostkowego zlecenia za każdy dzień opóźnienia w usunięciu stwierdzonych wad lub innych usterek, po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z § 3 ust. 6.

2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości:
 - 10% ostatecznej wartości zamówienia, o której mowa w § 1 ust. 10, jeżeli Wykonawca odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający.
3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego mu wynagrodzenia.
5. łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego w ramach niniejszej umowy nie może przekraczać 30 % wynagrodzenia brutto z § 1 ust. 10 niniejszej umowy.

§ 5

1. Jeżeli Wykonawca dopuści się zwłoki w wykonaniu zlecenia w terminie oznaczonym w **§ 1 ust. 5**, to Zamawiający może wyznaczyć dodatkowy termin wykonania zlecenia nieprzekraczający 7 dni - nie rezygnując z kary umownej i odszkodowania lub może od umowy odstąpić bez potrzeby wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu do wykonania zlecenia. W przypadku, gdy opóźnienie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności – termin wykonania zlecenia może ulec wydłużeniu, po udokumentowaniu tego faktu i na uzasadnioną pisemną prośbę Wykonawcy złożoną niezwłocznie po upływie terminu wynikającego z **§ 1 ust. 5**.
2. Zamawiający może również odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - 2) jeżeli Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji,
 - 3) jeżeli Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje obowiązki wynikające z Umowy, i pomimo bezskutecznego upływu 7 dniowego terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na piśmie nie zaprzestał naruszeń.
3. Odstąpienie od umowy winno być złożone na piśmie pod rygorem nieważności w terminie 14 dni od dowiedzenia się o przyczynie odstąpienia.
4. W przypadku określonym w ust. 1 i ust. 2 pkt 1 Zamawiający zwróci Wykonawcy koszty pobranych przez niego w celu realizacji zlecenia dokumentów. Fakt poniesienia kosztów musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany.
5. W przypadku stwierdzenia wad lub innych usterek Zamawiający wyznacza Wykonawcy termin do ich usunięcia (nie dłuższy niż 7 dni).
6. Za wady uważa się również wykonanie przedmiotu umowy w sposób sprzeczny z obowiązującymi przepisami prawa i orzecznictwem sądów administracyjnych w przedmiocie celu wykorzystania przez Zamawiającego dokumentacji będącej przedmiotem umowy.
7. Koszty usuwania wad poniesie Wykonawca, a ich okres usuwania nie może przekroczyć terminu wyznaczonego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5.
8. Zamawiający, który otrzymał wadliwą dokumentację (lub jej część) wykonując uprawnienia z tytułu rękojmi względem Wykonawcy może po upływie terminu określonego w ust. 5 powyżej:
 - 1) ponownie żądać bezpłatnego usunięcia wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
 - 2) zachowując prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym kary umownej zlecić usunięcie wad na koszt i ryzyko wykonawcy lub odstąpić od umowy w terminie wskazanym w ust. 2 powyżej, w przypadku gdy realizacja celu sporządzenia dokumentacji nie może zostać zrealizowana na skutek wad w przedłożonym opracowaniu.

§ 6

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, a w szczególności dokonywać cesji wierzytelności.

§ 7

1. W ramach wynagrodzenia wskazanego w **§ 2 ust. 1**, z chwilą wykonania opracowania, o którym mowa w **§ 1** (lub jakiegokolwiek jego części), Wykonawca przenosi na Zamawiającego wszelkie autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ustawie z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 24), związane z wykonanym przedmiotem umowy.
2. Przeniesienie praw, o których mowa w ust. 1 następuje bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, na zasadzie wyłączności, na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji.
3. Przejście autorskich praw majątkowych powoduje przejście na Zamawiającego własności egzemplarza.
4. Wykonawca zapewnia, że przed przeniesieniem autorskich praw majątkowych i innych praw określonych w umowie prawa takie przysługiwały wyłącznie na jego rzecz, jak też nie były obciążone jakimikolwiek prawami osób trzecich. W przypadku gdy Wykonawca posługiwał się przy realizacji umowy osobami trzecimi, Wykonawca zapewnia, że uzyskał od tych osób prawa oraz upoważnienia niezbędne do wykonania zobowiązań przyjętych w umowie.

§ 8

Informacja Administratora

1. Zamawiający, realizując obowiązek informacyjny z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Dz. Urz. EU nr 119 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), zwanego dalej RODO oświadcza, że jest administratorem danych osobowych Wykonawcy.
2. Zamawiający wyznaczył inspektora ochrony danych, z którym Wykonawca może skontaktować się kierując korespondencję na adres e- mail: iod@nowotarski.pl
3. Zamawiający będzie przetwarzał dane osobowe Wykonawcy w celu zawarcia i realizacji umowy, wykonania obowiązków podatkowych, informacyjnych i archiwalnych wynikających z przepisów prawa oraz w celu ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami powstałymi na tle wykonania umowy.
4. Dane osobowe przetwarzane będą przez Zamawiającego w zakresie niezbędnym do wykonania umowy lub podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, w oparciu o art. 6 ust. 1 lit. b RODO, wykonania przez Zamawiającego prawnie ciążących na nim obowiązków zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w zakresie, w jakim przewidują to przepisy szczególne.
5. Zamawiający przetwarza następujące kategorie danych osobowych Wykonawcy: nazwę obejmującą imię i nazwisko i nazwę działalności, adres obejmujący miasto, kod pocztowy, ulicę, numer lokalu, NIP, REGON, adres e-mail, numer telefonu.
6. Odbiorcami danych osobowych Wykonawcy będą osoby upoważnione przez Zamawiającego, organy administracji publicznej oraz podmioty przetwarzające dane osobowe w imieniu Zamawiającego.
7. Dane osobowe Wykonawcy będą przechowywane przez okres trwania i wykonywania zawartej umowy, a po tym czasie będą przechowywane przez okres przewidziany w przepisach szczególnych.
8. Wykonawcy przysługuje prawo żądania od Zamawiającego dostępu do swoich danych osobowych,

ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przenoszenia danych oraz prawo do wniesienia sprzeciwu, w granicach określonych prawem

9. Wykonawcy przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna, że przetwarzanie przez Zamawiającego danych osobowych narusza przepisy o ochronie danych osobowych.

10. Podanie danych osobowych przez Wykonawcę, o których mowa w pkt 5 jest dobrowolne, lecz niezbędne do realizacji zawartej umowy, a odmowa ich podania uniemożliwi realizację zawartej umowy.

11. Przetwarzanie danych osobowych Wykonawcy nie będzie podlegało zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 i 4 RODO.

§ 9

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, których nie da się rozstrzygnąć w sposób polubowny przez strony, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 11

Umowa jest zawierana w formie elektronicznej. Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania kwalifikowalnym podpisem elektronicznym przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego.

.....
ZAMAWIAJĄCY

.....
WYKONAWCA