

UMOWA O DZIEŁO nr 264/2026
z dnia 12 marca 2026 r. w Dobrej,

pomiędzy:

Gminą Dobra, z siedzibą w Dobrej przy ul. Szczecińskiej 16a, reprezentowaną przez **Magdalenę Zagrodzką Wójta Gminy Dobra**, zwaną dalej **Zamawiającym** lub **Stroną**

a

Panem Tadeuszem Górskim prowadzącym działalność pod nazwą **Geolex Biuro Geodezji i Regulacji Nieruchomości Tadeusz Górski**, 71-417 Szczecin, ul. Felczaka 20E/U5, wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadający numer NIP 851-206-74-31, oraz numer REGON 811144978 zwany dalej **Wykonawcą** lub **Stroną** o następującej treści:

Zamówienie jest wyłączone z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą PZP”, ze względu na wartość mniejszą niż określona w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP i zostało udzielone na zasadach określonych w Zarządzeniu nr 30/2022 Wójta Gminy Dobra z dnia 07 marca 2022 r. w sprawie zasad wykonywania w Urzędzie Gminy Dobra i jednostkach organizacyjnych Gminy Dobra ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Regulaminu Pracy Komisji Przetargowej Urzędu Gminy Dobra.

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, zwanymi dalej „**Stronami**”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło polegające na dokonaniu podziału działek:
 - **nr 258/2 o powierzchni 1,0900 ha, obręb Mierzyn 3, gmina Dobra** o urządzonej księdze wieczystej KW SZ2S/00043786/5 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach,
 - **nr 261/2 o powierzchni 0,0097 ha, obręb Mierzyn 3, gmina Dobra** o urządzonej księdze wieczystej KW SZ2S/00009016/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach.
2. Podziały działek wskazanych w §1 ust. 1 dokonywane są w celu wydzielenia i sprzedaży części działki nr 261/2, na którą zachodzi budynek posadowiony na działce nr 258/2.
3. Strony, ustalają, że w dniu zawarcia niniejszej umowy Zamawiający przekazał Wykonawcy specyfikację, informacje oraz inne wytyczne związane z realizacją przedmiotu umowy.
4. Pozostałe informacje i materiały, nie objęte zakresem wskazanym w ust. 3, a które będą niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca uzyska we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.

§ 2.

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, kwalifikacje i umiejętności niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy.

202

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób staranny, sumienny i prawidłowy zgodnie ze specyfiką, informacjami i wytycznymi ze strony Zamawiającego oraz zgodnie z odpowiednimi przepisami, w tym w szczególności: ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r. poz. 572), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 17.05.1989r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024 r., poz. 1151 z późn. zm.).
3. Wykonawca jest zobowiązany udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących etapu realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o terminie oględzin i innych czynnościach na terenie działek opisanych w § 1 ust. 1 celem umożliwienia Zamawiającemu udziału ww. czynnościach.
5. Zamawiający zobowiązuje się do:
 - a) udzielenia pisemnego upoważnienia Wykonawcy w przedmiocie reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z podziałem gruntu, zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami, bez zaciągania jakichkolwiek zobowiązań majątkowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
 - b) Współdziałania z Wykonawcą w celu wykonania przedmiotu umowy.
6. W ramach wynagrodzenia opisanego w § 5 ust. 1, Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy na następujących polach eksploatacji:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania przedmiotu umowy – wytwarzanie określonej techniką egzemplarzy przedmiotu umowy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
 - 2) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
 - 3) rozpowszechniania przedmiotu umowy w sposób inny niż określony w pkt 2, w tym także publiczne udostępnianie projektu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności na jego prezentację poprzez publikację na stronie internetowej,
 - 4) korzystania na własny użytek,
 - 5) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
 - 6) wykorzystywania przedmiotu umowy przez podmioty trzecie działające w imieniu i na rzecz Zamawiającego,
 - 7) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawami zależnymi,
 - 8) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
 - 9) zezwolenie na tworzenie opracowań i przeróbek przedmiotu umowy oraz rozporządzanie i korzystanie z takich opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych w niniejszej umowie,
 - 10) prawo do określenia nazw przedmiotu umowy, pod którymi będzie on wykorzystywany lub rozpowszechniany, w tym nazw handlowych,
 - 11) wykorzystania i udostępniania przedmiotu umowy w czynnościach związanych z podziałem opisanym w § 1 ust. 1 zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych z wskazaniem pól eksploatacji podanych w ust. 6 wraz z oświadczeniem Wykonawcy cyt. „Wykonawca oświadcza, że wykonany i dostarczony przedmiot umowy jest wolny od wad fizycznych i prawnych, służą mu

204

wyłączne majątkowe prawa autorskie do wykonanego przedmiotu umowy w zakresie koniecznym do przeniesienia tych praw na Zamawiającego oraz że prawa te nie są w żaden sposób ograniczone. Wykonawca oświadcza, że rozporządzenie przedmiotem umowy nie narusza żadnych praw własności przemysłowej i intelektualnej, w szczególności: praw patentowych, praw autorskich i praw do znaków towarowych”, nastąpi w ramach protokołu, o którym mowa w § 4 ust. 3 lub ust. 4 umowy.

§ 3.

1. Wykonawca oświadcza, że prowadzi działalność gospodarczą w ramach której ma zawarte umowy z pracownikami/ zleceniobiorcami.
2. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego pisemnego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej jego sytuacji opisanej w ust. 1, a która będzie miała wpływ na obowiązek prowadzenia ewidencji ilości przepracowanych godzin zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z dnia 2020 poz. 2207 z późn. zm.).
3. W przypadku naruszenia przez Wykonawcę obowiązku opisanemu w ust. 2, jest on zobowiązany do pokrycia wszelkich szkód jakie powstałyby po stronie Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualną polisę odpowiedzialności cywilnej za szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotowej umowy, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W dniu zawarcia umowy Wykonawca przedłoży do wglądu Zamawiającemu powyższą polisę OC.

§ 4.

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30 czerwca 2026 r.
2. Strony ustalają możliwość zmiany terminu wykonania umowy w następujących sytuacjach:
 - a) zaistnienia po stronie Wykonawcy okoliczności od niego niezależnych, tj. długotrwała choroba zaistniała po powstaniu podpisania umowy,
 - b) konieczności uzyskania przez Wykonawcę dodatkowych dokumentów koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, a znajdujących się w organach, instytucjach czy też u innych osób trzecich, o ile Wykonawca złożył stosowne wnioski o wydanie żądanych dokumentów, informacji w terminie obowiązywania umowy nie dopuszczając się w tym zakresie zwłoki,
 - c) zgłoszenia przez Zamawiającego nowych wytycznych związanych z wykonaniem przedmiotu umowy, a nieznanym Wykonawcy w dniu podpisania umowy.
3. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie stwierdzone protokołem opatrzonym podpisami Stron. W ramach protokołu, Strony stwierdzą wykonanie przedmiotu umowy, przekazanie jego wykonania oraz przeniesienia praw autorskich na zasadzie § 2 ust. 6 i 7.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego w dniu sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 3, zastrzeżeń co do okazanego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wyjaśnienia w terminie do 14 dni od dnia ich stwierdzenia. Dopiero po wykonaniu opisanego powyżej obowiązku, Strony sporządzą protokół przekazania przedmiotu umowy oraz przeniesienia praw autorskich.

§ 5.

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy oraz przeniesienia praw autorskich w łącznej wysokości 2 850,00 zł netto, **2 850,00 zł brutto** (słownie: dwa tysiące osiemset pięćdziesiąt złotych) płatne po przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji stanowiącej przedmiot Umowy. Zgodnie z otrzymaną ofertą na wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zwolniony z podatku VAT).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy oraz przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do dokumentacji będącej przedmiotem Umowy, w tym koszt wszelkich uzgodnień, opinii, decyzji i zezwoleń oraz koszt wszelkich czynności rozpoznawczych, niezbędnych dla sporządzenia dokumentacji oraz pełnienie nadzoru autorskiego.
3. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT na rzecz Zamawiającego jest protokół opatrzony podpisami Stron, o którym mowa w § 4 ust. 3 lub ust. 4.
4. Miejscem doręczenia faktury przez Wykonawcę będzie siedziba Zamawiającego
5. Fakturę należy wystawić na:
Nabywca: Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 8512948083
Płatnik: Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 8520011474
6. Wykonawca zobowiązany jest do wystawiania i doręczania Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), w rozumieniu ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami jest zobowiązany do korzystania z tego systemu.
7. Faktura ustrukturyzowana uznawana jest za doręczoną Zamawiającemu z chwilą przydzielenia przez Krajowy System e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę, zgodnie z art. 106a ust. 3 ustawy o podatku od towarów i usług.
8. Wszystkie świadczenia realizowane na podstawie niniejszej umowy dotyczą jednostki organizacyjnej Zamawiającego objętej centralizacją rozliczeń podatku VAT. W związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) wskazania w strukturze faktury ustrukturyzowanej następujących danych „Podmiotu2” i „Podmiotu3”:
 - a) „Podmiot2” (Nabywca)- dane Zamawiającego: Gmina Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 851-294-80-83,
 - b) „Podmiot3” (Odbiorca), dane jednostki budżetowej Zamawiającego tj.:
Urząd Gminy Dobra, ul. Szczecińska 16a, 72-003 Dobra, NIP 8520011474
 - c) „Rola” dla „Podmiotu3” – „8” - Jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca;
 - 2) umieszczenia w strukturze faktury ustrukturyzowanej dodatkowych danych w węźle „Warunki Transakcji” — informacji identyfikującej umowę, której dana faktura będzie dotyczyć, w szczególności numeru lub symbolu umowy w formacie: „Umowa nr”.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia, że każda faktura wystawiona w Krajowym Systemie e-Faktur i doręczona Zamawiającemu jest zgodna z aktualną schemą logiczną FA_VAT oraz przepisami obowiązującymi w dniu jej wystawienia.

22

10. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 8 lub 9, w tym z pominięciem któregośkolwiek z elementów, o których mowa w ust. 8, uprawnia Zamawiającego do:
 - 1) żądania wystawienia faktury korygującej oraz
 - 2) wstrzymania płatności do czasu otrzymania faktury spełniającej wymagania zawarte w ust. 8 i 9, co nie będzie traktowane jako opóźnienie w zapłacie.
11. Termin płatności należności wynikających z niniejszej Umowy wynosi **21 dni** od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 8 i 9 powyżej, za otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 7.
12. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT w terminie **21 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury lub innego dokumentu księgowego albo od dnia uznania faktury ustrukturyzowanej, spełniającej wymagania, o których mowa w ust. 8 i 9, za otrzymaną przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 7.
13. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego na fakturze VAT numer rachunku bankowego jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od dnia 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 poz. 775 z późn. zm.).
14. Jeżeli rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunku określonego w ust. 8, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek za opóźnienie, odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
15. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Wykonawca zobowiązany jest również do zwizualizowania wystawionej faktury ustrukturyzowanej, oznaczenia jej kodem weryfikującym (QR) oraz przesłania zwizualizowanej faktury wraz z załącznikami innymi niż ustrukturyzowane, na adres: faktury@dobraszczecinska.pl

§ 6.

1. W przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 80 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1.
2. W razie zaistnienia zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy dłużej niż 30 dni Zamawiający może odstąpić od umowy bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu. W takiej sytuacji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia wskazanego w § 5 ust. 1.
3. W razie stwierdzenia nieprawidłowości oświadczeń, o których mowa w § 3 lub też wad przedmiotu umowy, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy.
4. Umowne prawo odstąpienia, o których mowa w ust. 2 i 3 należy wykonać w terminie 21 dni od dnia zaistnienia zdarzenia będącego podstawą do odstąpienia. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej.
5. Zastrzeżenie kar umownych, nie pozbawia, Zamawiającego uprawnienia do dochodzenia naprawienia szkody w pełnym zakresie.

200

6. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia przysługującej mu kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 7.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie obowiązujące przepisy prawa.
2. W przypadku zamiany adresu jednej ze stron, jest ona zobowiązana poinformować drugą stronę o tej zmianie, pod rygorem przyjęcia, iż korespondencja doręczana pod dotychczasowy adres ma skutek doręczenia.
3. Strony ustalają, że za wyjątkiem sytuacji, kiedy jest wymagana forma pisemna dla zachowania ważności czynności, komunikacja pomiędzy Stronami może odbywać się za pośrednictwem poczty elektronicznej. W tym celu Strony wskazują adresy poczty elektronicznej:
 - a) ze strony Zamawiającego: m.januszewska@dobraszczecinska.pl
 - b) ze strony Wykonawcy: biuro@geolex.info
4. Osobami upoważnionymi do kontaktów stron w sprawach realizacji niniejszej umowy są:
 - a) ze strony Zamawiającego: Marlena Januszevska - 91 311 36 92,
 - b) ze strony Wykonawcy: Tadeusz Górski - 603 069 179.
5. Wszelka korespondencja pomiędzy stronami dotycząca niniejszej umowy może być wykonywana przez doręczanie pisma osobiście, listem poleconym, pocztą elektroniczną lub faksem w godzinach pracy Zamawiającego.
6. Jeżeli jedno z postanowień umowy okaże się nieważne, umowa wiąże w pozostałym zakresie, przy czym postanowienia nieważne zastępuje się postanowieniami możliwie najlepiej oddającymi intencje stron.
7. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 8.

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, tj. dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

WÓJT
22.01.20
Marlena Zagrodzka

Wykonawca

T. Górski
GEOLEX
Biuro Geodezji i Regulacji Nieruchomości
Tadeusz Górski ul. Felczaka 20E/US, 71-417 Szczecin
NIP 851-206-74-31 REGON 811144978
98 1050 1559 1000 0092 6004 5191
GLÓWNY OSOBY
Mirosław Gurski