32728

UMOWA O DZIEŁO nr 760/2026
z dnia 27 lipiec 2026 r. w Dobrej, pomiędzy:

Gminą Dobra, z siedzibą w Dobrej przy ul. Szczecińskiej 16a, 72-003 Dobra, NIP 8512948083, REGON 811685496 w imieniu której działa Wójt Gminy Dobra Magdalena Zagrodzka,
zwaną dalej **Zamawiającym lub Stroną**

a

Julitą Lis – Rzeczoznawcą Majątkowym prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Wycena Nieruchomości Julita Lis z siedzibą w 70-234 Szczecin, ul. Potulicka 18/2 wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadający numer NIP 852-271-37-20 oraz numer REGON 540189522,
zwaną dalej **Wykonawcą lub Stroną**
o następującej treści:

Zamówienie jest wyłączone z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320), zwanej dalej ***ustawą PZP*** *ze względu na wartość mniejszą niż 170 000 zł netto i zostało udzielone na zasadach określonych w Zarządzeniu nr 30/2022 Wójta Gminy Dobra z dnia 07 marca 2022r. 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 a Wykonawcą, zwanymi dalej Stronami została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło polegające na sporządzeniu operatu szacunkowego w celu określenia wartości rynkowej działki **nr 9/68 w obrębie Redlica** zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do ww. operatu szacunkowego, zwany dalej „Przedmiotem Umowy" lub „operatem szacunkowym". Zamawiający wskazuje, że operat szacunkowy zamierza wykorzystać w ramach właściwego postępowania związanego z zbyciem opisanego powyżej prawa wieczystego użytkowania gruntu zgodnie z ustawą z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 poz. 399)
2. Zamawiający wskazuje, że Wykonawca jest zobowiązany wykonać operat szacunkowy, o którym mowa w ust. 1 w 2 egz. w wersji papierowej.
3. Strony, ustalają, że w dniu zawarcia niniejszej umowy Zamawiający przekazał Wykonawcy specyfikację, informacje oraz inne wytyczne związane z realizacją Przedmiotu Umowy.

2pl

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.
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 nieruchomości (Dz. U. 2026 r. poz. 399), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2026 r. poz. 795) oraz ustawy z dnia 17.05.1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (Dz.U.2024 r., poz. 1151).
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 działki opisanej w § 1 ust. 1 celem umożliwienia Zamawiającemu udziału ww. czynnościach.
5. Zamawiający zobowiązuje się do 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 określoną 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 ustanowieniem służebności w stosunku do działki opisanej w § 1 ust. 1 zgodnie ustawą z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych z wskazaniem pól eksploatacji podanych w ust. 6 wraz z oświadczeniem Wykonawcy cyt. „Wykonawca oświadczają, że wykonany i dostarczony Przedmiot Umowy jest wolny od wad fizycznych i prawnych, służą mu 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. 2024 poz. 1773).
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 dwóch tygodni od dnia podpisania niniejszej umowy, tj. do 10 sierpnia 2026r.
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 nieznanych 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 ryczałtowe za wykonanie Przedmiotu Umowy oraz przeniesienie praw autorskich w łącznej wysokości **1 100,00 zł netto** (słownie złotych: jeden tysiąc sto i 00/100), zwolnione z podatku od towarów i usług (stawka VAT: zw.), co daje łącznie kwotę **1 100,00 zł brutto** (słownie złotych: jeden tysiąc sto i 00/100).
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 zapłaty wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest złożenie do Urzędu Gminy w Dobrej protokołu opatrzonego podpisami Stron, o którym mowa w § 4 ust. 3 lub ust. 4 oraz prawidłowo wystawiona przez Wykonawcę faktura lub inny dokument księgowy.
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. 106 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.

10. Wystawienie faktury ustrukturyzowanej niezgodnej z wymogami, o których mowa w ust. 8 lub 9, w tym z pominięciem któregokolwiek 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 jakichkolwiek opóźnień w wykonaniu Przedmiotu Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień spóźnienia, 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 prawnych 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 podstawa do odstąpienia. Odstąpienie wymaga zachowania formy pisemnej.

5. Zastrzeżenie kar umownych, nie pozbawia Zamawiającego uprawnienia do dochodzenia naprawienia szkody w pełnym zakresie.
6. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia przysługującej mu kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 6.

§ 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: wycena.lis@gmail.com.

4. Osobami upoważnionymi do kontaktów stron w sprawach realizacji niniejszej umowy są:

a) ze strony Zamawiającego: 91 311 36 92,
b) ze strony Wykonawcy: 531 997 407.

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.

1. Strony oświadczają, iż są świadome, że podpisując niniejszą umowę w sytuacji obowiązywania stanu epidemii ogłoszonego na podstawie rozporządzenia Ministra Zdrowia w sprawie ogłoszenia na obszarze Rzeczypospolitej Polskiej stanu epidemii z dnia 20 marca 2020 r. przyjmują na siebie ewentualne ryzyko związane z realizacją niniejszej umowy. W tym celu Sprzedający, po zapoznaniu się z: Przedmiotem Umowy, jego specyfiką, warunkami związanymi z realizacją niniejszej umowy, a także obowiązującymi regulacjami prawnymi związanymi z obowiązującym stanu epidemii, oświadcza, że jest w stanie wykonać niniejszą umowę na warunkach w niej opisanych. Jednakże w przypadku istotnej zmiany panującej sytuacji oraz wydania nowych regulacji prawnych, które wpłynęłyby na realizację umowy, zastosowanie znajdą postanowienia regulujące siłę wyższą, o których mowa w ust. 2 – 6.

2. Strony oświadczają, że nie odpowiadają za niewykonanie lub nienależyte wykonanie swoich zobowiązań wynikających z zawartej umowy, o ile są wynikiem nadzwyczajnych zdarzeń niezależnych od woli stron, zdefiniowanych w ust. 3, a powstałych w trakcie realizacji umowy i których żadna ze stron nie była w stanie przewidzieć.
3. Strony umowy uważają, za siłę wyższą zewnętrzne zdarzenia, których wystąpienie nie było możliwie do przewidzenia w chwili podpisywania umowy, takie jak w szczególności: trzęsienie ziemi, powódź, pożar, katastrofa w transporcie, wojna i działania wojenne, stan nadzwyczajny, stan wyjątkowy, strajk powszechny, akty władzy państwowej, epidemie, choroby masowe, z zastrzeżeniem ust. 1.
4. W przypadku zaistnienia siły wyższej strony zobowiązują się, że:

1) niezwłocznie informują się wzajemnie o wpływie okoliczności związanych z siłą wyższą, która ma wpływ na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strona, która powołuje się na okoliczności wskazane w zdaniu poprzednim jest zobowiązana udowodnić, że okoliczności te miały decydujący wpływ na realizację jej zobowiązań umownych. Strona potwierdza ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty potwierdzające wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy;
2) na podstawie otrzymanych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt 1, strona w terminie do 14 dni od ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko wraz z uzasadnieniem odnośnie do wpływu okoliczności związanych z wystąpieniem siły wyższej na należyte wykonanie umowy. Jeżeli strona otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania;
3) strony mogą w każdym czasie uzgodnić w szczególności, że okres obowiązywania umowy ulegnie odpowiedniemu wydłużeniu o czas trwania przeszkód związanych z siłą wyższą lub ich bezpośrednich następstw, czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części, zmianę sposobu wykonywania umowy, a także możliwość rozwiązania umowy.

5. Wykonawca zobowiązuje się, że jeśli będzie to możliwe, w zaistniałych okolicznościach, o których w ust. 2-4, podejmie wszelkie uzasadnione kroki i działania, aby terminowo i należycie wywiązać się ze swoich zobowiązań umownych a także będzie czynić starania w kierunku zmniejszenia szkód, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia tych okoliczności.
6. W okresie trwania siły wyższej Zamawiający zapewnia, że podejmie wszelkie uzasadnione kroki i działania, aby wspierać Wykonawcę podczas realizacji umowy.

§ 10.

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

Zamawiający

SKARBNIK GMINY
mgr Jolanta Jankowska

WÓJT
Magdalena Zagrodzka

Adam Miller
Adwokat

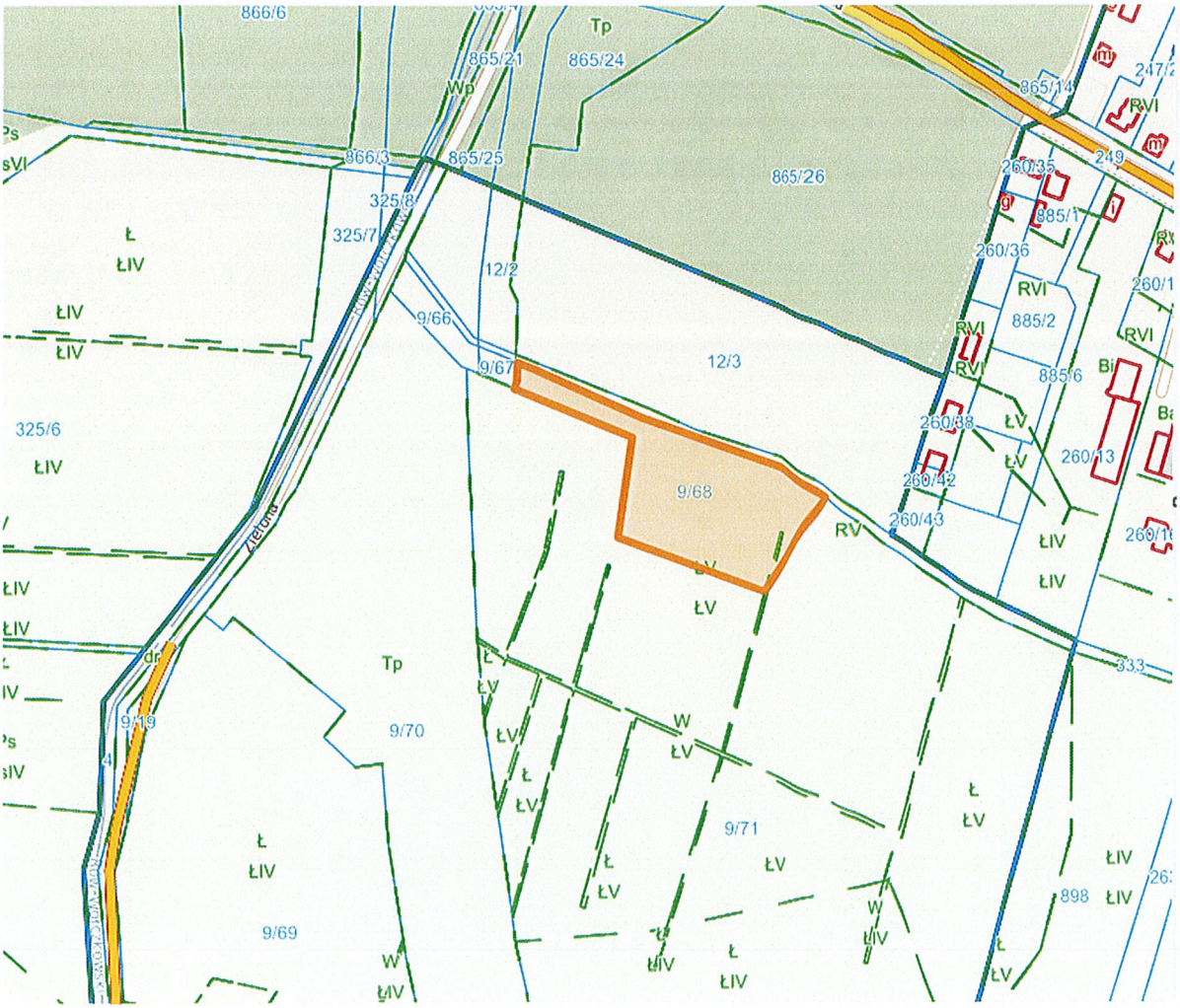
INSPEKTOR
Marlena Januszewska

ZASTĘPCA KIEROWNIKA
Wydziału ds. Komunalnych i Inwestycji
inż. Franciszek Grzeszczak

Wykonawca

WYCENA NIERUCHOMOŚCI
Julita Lis
ul. Potulicka 13, m. 2, 70-234 Szczecin
tel. 531-897-407, e-mail: wycena.lis@gmail.com
NIP 8522[illegible] REGON 540183522

Załącznik nr 1 do Umowy o dzieło nr 760/2026
z dnia 27 lipca 2026 r.



29