

Umowa nr GNP-PP.271.3.2022

Umowę wpisano do rejestru
umów Urzędu Miasta

w dniu 21.07.2022 r. pod nr 187/ GNP / 2022

Zawarta w dniu 21.07.2022 w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:

Gminą Kędzierzyn-Koźle z siedzibą przy ul. Grzegorza Piramowicza 32, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, (NIP 749-20-55-601) zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez Artura Maruszczaka – Zastępcę Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle

a

MKV DEVELOPMENT sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Narok przy ul. Brzozowej 52, NIP: 9910508645, REGON: 366439034, reprezentowaną przez Krzysztofa Walko – prezesa zarządu, zwaną dalej Wykonawcą

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania udzielonego w trybie zapytania ofertowego Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy, a dotyczącym sporządzenia 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dla nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, iż zamówienie będzie wykonywane przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 175 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.) zwanej dalej „u.g.n.”.
3. Wykonawca dostarczy do siedziby Zamawiającego po 2 egzemplarze operatów szacunkowych (1 oryginał + 1 kopię), określających wartość nieruchomości wskazanych w załączniku nr 1, sporządzonych zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 555), podpisanych i opatrzonych pieczęcią zawierającą numer uprawnień osoby będącej rzeczoznawcą majątkowym w rozumieniu art. 174 u.g.n. oraz załączy wyciągi z operatów szacunkowych, które będą zamieszczone na początku opracowania dotyczącego danej nieruchomości oraz co najmniej 2 zdjęcia każdej z wycenianych nieruchomości.
4. Wykonawca wraz z dokumentacją opisaną w ust. 3 dostarczy do siedziby Zamawiającego 2 egzemplarze protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego zestawienie wykonanych wycen (1 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy), podpisane przez Wykonawcę lub upoważnioną przez niego osobę. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 2 do umowy.
5. Umowa zostaje zawarta na okres 70 dni, licząc od dnia jej podpisania.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia w terminie 40 dni. Za początek terminu wykonania wyceny każdej z nieruchomości wskazanych w § 1 uważa się dzień dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów pozwalających na jej wykonanie, w szczególności kopii wypisów aktów notarialnych zbycia nieruchomości, tekstów uchwał i załączników graficznych dotyczących obowiązujących, zmienionych, uchylonych i nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, danych z ewidencji gruntów i budynków dotyczących wycenianych nieruchomości.
7. W przypadku uzasadnionego żądania Wykonawcy, dotyczącego dostarczenia przez Zamawiającego dodatkowych danych niezbędnych do wykonania wyceny nieruchomości, za początek terminu wykonania tej wyceny uważa się dzień, w którym Zamawiający dostarczy dodatkowe dane.

8. Dokumenty o których mowa w ust. 6 zostaną przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od podpisania umowy.
9. W przypadku niewykonania zlecenia w terminie określonym w ust. 6, pomimo otrzymanego ze strony Zamawiającego pisemnego ponaglenia, Zamawiającemu służy prawo do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.
10. Wykonawca zgodnie z art. 156 ust. 4 u.g.n. zobowiązuje się w okresie 12 miesięcy od daty upływu ważności operatu szacunkowego w ramach otrzymanego wynagrodzenia za wykonanie wyceny danej nieruchomości do jego aktualizacji na wniosek Zamawiającego, poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez niego sporządzonym, oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy potwierdzającej, że od daty jego sporządzenia nie wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych i istotnych zmian czynników, o których mowa w art. 154 u.g.n. – w przypadku gdy zaistnieją takie okoliczności.
11. Wykonawca zobowiązuje się przenieść na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych do wykonanych w ramach niniejszej umowy operatów szacunkowych, bez żadnych ograniczeń czasowych i terytorialnych, na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, a w szczególności:
 - 1) w zakresie ich utrwalenia i zwielokrotnienia;
 - 2) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami - wprowadzenie ich do obrotu, użyczenie, najem oryginału lub egzemplarzy;
 - 3) w zakresie wprowadzania do obrotu nośników i zapisów wszelkiego rodzaju;
 - 4) w zakresie wszelkiego ich rozpowszechniania, przekazywania lub przesyłania pomiędzy komputerami, serwerami i użytkownikami;
 - 5) w zakresie publicznego ich udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

§ 2

1. Zgodnie ze złożoną ofertą, której kopia stanowi załącznik nr 3 do umowy całkowite ryczałtowe wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wynosi **11.880,00 zł brutto** (słownie: *jedenastie tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych zero groszy*).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT oraz innych opłat i podatków. Ceny zawierają również koszt aktualizacji operatu szacunkowego, o której mowa w § 1 ust. 10. Wykonawca pokryje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również przeniesienie autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w § 1 ust. 11.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może obciążyć Zamawiającego karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną w wysokości 10% całej należności za pracę będącą przedmiotem umowy, niezależnie od zapłaty za zrealizowaną część umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić karę umowną za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 1% należności za pracę, za każdy dzień opóźnienia, potrąconą z faktury.
7. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie prawnej lub osobie fizycznej bez pisemnej zgody Zleceniodawcy oraz oświadcza, że cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.
8. Zamawiający może sprawować kontrolę prawidłowości wykonania umowy przez Wykonawcę.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, iż treść operatu szacunkowego będzie zgodna z obowiązującymi przepisami prawa i standardami zawodowymi. W szczególności operat szacunkowy będzie zawierał:
 - 1) wyciąg z operatu szacunkowego zamieszczony na początku opracowania;
 - 2) załączniki z wykorzystanych do sporządzenia operatu dokumentów w postaci:
 - a) wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle,
 - b) wypisu z rejestru gruntów,
 - c) wyrysu z mapy ewidencyjnej;
 - 3) dokumentację fotograficzną z wycenianych nieruchomości w ilości minimum dwóch różnych fotografii wycenianej nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zlecenia objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo:
 - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania umowy;
 - 2) odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości uzasadniającej odstąpienie od umowy;
 - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie czynności objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
 - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.

§ 4

1. W terminie 5 dni roboczych od dostarczenia przez Wykonawcę operatów szacunkowych Zamawiający przeprowadzi wstępną ocenę poprawności ich wykonania pod względem zgodności z zamówieniem oraz warunkami umowy, potwierdzając to podpisaniem protokołu zdawczo – odbiorczego, lub odmawiając podpisania protokołu zwróci je Wykonawcy wyznaczając termin na usunięcie wad, nie dłuższy niż 3 dni robocze.
2. Należność za wykonane przez Wykonawcę operaty szacunkowe zatwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym będzie płatna w całości, przelewem na rachunek bankowy, którego numer zostanie wskazany przez Wykonawcę na fakturze, w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
3. Zamawiający odmówi przyjęcia faktury, jeżeli wykonanie przedmiotu umowy nie zostało potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 1 ust. 4.

§ 5

1. Adres Zamawiającego do fakturowania:
 - 1) **Nabywca:** Gmina Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, NIP: 749-20-55-601.
 - 2) **Odbiorca/Płatnik:** Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, NIP: 749-00-15-170.
2. Do realizacji umowy Zamawiający wyznacza następujące osoby: **Tomasz Jamielucha** – Kierownika Referatu Planowania Przestrzennego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: tomasz.jamielucha@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 62 45 oraz **Małgorzata Jarosz-Wojtarowicz** – Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

i Planowania Przestrzennego, e-mail: malgorzata.wojtarowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 40 50 392.

3. Do współpracy z Wykonawcą Zamawiający wyznacza następującą osobę: Grzegorz Stefanowicz – Inspektor w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, e-mail: grzegorz.stefanowicz@kedzierzynkozle.pl, tel. 77 482 65 10.

§ 6

1. Sprawy sporne mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy rozstrzygane będą w drodze bezpośrednich negocjacji stron.
2. Spory nierozstrzygnięte w trybie określonym w ust. 1 rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 7

W sprawach nieunormowanych w umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.

Załączniki do umowy:

Załącznik nr 1 – Zestawienie nieruchomości będących przedmiotem wyceny

Załącznik nr 2 – Wzór protokołu zdawczo – odbiorczego

Załącznik nr 3 – Oferta wykonawcy (kopia)

Zamawiający

ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA
ds. Gospodarki Przestrzennej
i Inwestycyjno-Remontowej

Artur Matuszczyk

Wykonawca

MKV DEVELOPMENT Sp. z o.o.
49-120 Narok, ul. Brzoźowa 52
NIP: 9910908645, REGON: 366439034

PREZES Zarządu

mgr inż. Krzysztof Walke

Z up. Skarbnika Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Główny Księgowy
Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle

Tomasz Orlik

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Tomasz Jamielucha

Niniejszy dokument nie budzi
zastrzeżeń pod względem
formalno/prawnym

..... RADCY PRAWNY
data: podpis:
Mikołaj Muscicki
KIK-1648 8.VII.2022.

Lp.	Numer działki Obręb	Data sprzedaży	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego		Wejście w życie nowego m.p.z.p.
			Przed zmianą	Po zmianie	
1	297/13 (udział w drodze), 297/24 Lenartowice	16.11.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5KDW – tereny dróg wewnętrznych	17.11.2020
2	869/6 (udział w drodze), 869/5 Kłodnica	22.10.2021	ZL – tereny lasów	1.MN – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.KDW – teren dla drogi wewnętrznej	15.03.2020
3	869/6 (udział w drodze), 869/4 Kłodnica	22.10.2021	ZL – tereny lasów	1.KDW – teren dla drogi wewnętrznej	15.03.2020
4	297/27 Lenartowice	07.09.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZL – tereny lasów	17.11.2020
5	297/28 Lenartowice	20.08.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZL – tereny lasów	17.11.2020
6	297/26 Lenartowice	22.06/2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17.11.2020
7	297/13 (udział w drodze)	08.06.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	5KDW – tereny dróg wewnętrznych	17.11.2020
8	297/10 Lenartowice	07.06.2021	ZL – tereny lasów	8MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZL – tereny lasów	17.11.2020
9	297/29 Lenartowice	04.06.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1ZL – tereny lasów	17.11.2020
10	297/13 (udział w drodze), 297/19 Lenartowice	12.05.2021	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	5MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5KDW – tereny dróg wewnętrznych	17.11.2020
11	869/6 (udział w drodze), 869/3 Kłodnica	29.01.2021	ZL – tereny lasów	1.MN – teren dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1.KDW – teren dla drogi wewnętrznej	15.03.2020
12	297/13 (udział w drodze) Lenartowice	03.01.2022	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	5KDW – tereny dróg wewnętrznych	17.11.2020
13	297/23 Lenartowice	18.01.2022	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	17.11.2020
14	297/25 Lenartowice	03.02.2022	ZN – tereny zieleni nieurządzonej ZL – tereny lasów	6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, 1ZL – tereny lasów	17.11.2020

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Data:

Miejsce: Urząd Miasta Kędzierzyn-Koźle
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego
Referat Planowania Przestrzennego
ul. Piastowska 15, 47-200 Kędzierzyn-Koźle

Strony: Zamawiający: Gmina Kędzierzyn-Koźle,
ul. Grzegorza Piramowicza 32
Wykonawca: **MKV DEVELOPMENT sp. z o.o.** z siedzibą w miejscowości
Narok przy ul. Brzozowej 52, NIP: 9910508645, REGON:
366439034, reprezentowana przez Krzysztofa Walko – prezesa
zarządu

Przedmiot umowy: Opracowanie 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Numer umowy: GNP-PP.271.3.2022 z dnia _____ 2022 r.

Wyszczególnienie opracowań:

Lp.	Opracowanie	Data Przekazania Opracowania Zamawiającemu	Liczba egz.	Uwagi Zamawiającego
1	14 (czternaście) operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości określonych w załączniku nr 1 do umowy, określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym			

Informacje:

- Nie zwalnia się z Wykonawcy od odpowiedzialności za wady i braki jakich nie stwierdzono w toku sprawdzania przekazanego opracowania.
- Niniejszy protokół odbioru upoważnia do wystawienia faktury zgodnie z umową.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kierownik Referatu
Planowania Przestrzennego

Tomasz Jamielucha

GNP-PP.271.3.2022 - Sporządzenie 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

UXY DEVELOPMENT Sp. z o.o.

(Imię i nazwisko/Nazwa Wykonawcy)

Nr tel. Wykonawcy (adres) 721 341 984

e-mail Krzysztof.Walko@o2.pl

GMINA Kędzierzyn-Koźle
URZĄD MIASTA Kędzierzyn-Koźle
ul. Piramowicza 32
47-200 KĘDZIERZYN-KOŹLE
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i
Planowania Przestrzennego
tel. +48 77 482 65 10, +48 77 482 62 45

O F E R T A

na

na sporządzenie 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. Calkowita ryczałtowana cena brutto wykonania przedmiotu zamówienia jak wyżej wynosi:

11880 - zł

/słownie..... jedenastae tysięcy osiemset osiemdziesiąt złotych

2. Czas realizacji zamówienia wynosi:

do 70 dni kalendarzowych licząc od daty podpisania umowy – w tym 40 dni, licząc od dnia przekazania Wykonawcy niezbędnych materiałów.

3. Warunki płatności:

W pełni akceptujemy warunki, zasady i terminy płatności określone w akceptowanych przez nas bez zastrzeżeń i uwag istotnych postanowieniach umowy określonych w ogłoszeniu.

4. Oświadczamy, że całość zamówienia wykonamy siłami własnymi.

5. Oświadczamy, że jesteśmy związani niniejszą ofertą przez okres 30 dni od daty składania ofert.

6. Oferta została złożona na 2..... stronach podpisanych i ponumerowanych od nr 1..... do nr 2.....

Miejsce i data Walko 03.06.2022

Imię i nazwisko Krzysztof Walko

Podpis 

GNP-PP.271.3.2022 - Sporządzenie 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Druk nr 1

(integralna część formularza ofertowego)

**CENY JEDNOSTKOWE ZA SPORZĄDZENIE 14 (CZTERNASTU) OPERATÓW SZACUNKOWYCH
OKREŚLAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH DLA POTRZEB ZWIĄZANYCH Z USTALENIEM
WYSOKOŚCI OPŁATY PLANISTYCZNEJ, T.J. OPŁATY Z TYTUŁU WZROSTU WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI, O KTÓRYM MOWA
W ART. 36 UST. 4 USTAWY Z DNIA 27 MARCA 2003 R. O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM**

Lp.	Rodzaj usługi	Cena brutto za całość pozycji	UWAGI
1	Sporządzenie 14 (czternastu) operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości gruntowych dla potrzeb związanych z ustaleniem wysokości opłaty planistycznej, tj. opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o którym mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym	11880	602.k
	Razem kwota brutto poz.1 (przeniesione do formularza ofertowego)	11880	602.k

Miejsce i data **Narok** Imię **Kmiecik** Nazwisko **Waluś** Podpis 

(uprawniony przedstawiciel wykonawcy określony aktem rejestrowym)

