

**UMOWA O DZIEŁO ...../2021  
wraz z przeniesieniem praw autorskich**

zawarta w dniu ..... r. w....., pomiędzy:

**Gminą Dobra; ul. Szczecińska 16a; 72-003 Dobra w imieniu której działa Wójt Gminy  
Dobra Teresa Dera,  
zwaną dalej Zamawiającym lub Stroną**

a

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą lub Stroną**

o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamówienie wyłączone z obowiązku stosowania ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ze względu na wartość mniejszą niż 130 000 zł netto.
2. 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. Wykonawca okazał Zamawiającemu powyższą polisę OC.

**§2**

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło polegające na wykonaniu operatu szacunkowego dotyczącego określenia wzrostu wartości nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek: **126/1, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/9, 126/10 obręb Dobra, gmina Dobra**
2. Operat szacunkowy sporządzony zostanie w celu określenia opłaty jednorazowej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości określonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - Uchwale nr XVII/228/2020 Rady Gminy Dobra z dnia 24 września 2021 r., (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Woj. Zach. poz. 4715, z dn. 29.10.2020 r.) na podstawie art. 36 ust. 4 oraz art. 37 ust. 7 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. Planowanie i zagospodarowanie przestrzenne (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), wraz z przeniesieniem praw autorskich i majątkowych do ww. operatu szacunkowego, zwanego dalej „przedmiotem umowy” lub „operatem”. Zamawiający wskazuje, że operat zostanie wykonany przez Wykonawcę w 2 egz. w wersji papierowej.
3. W ramach przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania na rzecz Zamawiającego aktualizacji operatu zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
4. Informacje i materiały niezbędne do wykonania zamówienia Wykonawca uzyska we własnym zakresie i w ramach wynagrodzenia wynikającego z § 7.
5. W dniu zawarcia niniejszej umowy Zamawiający przekazał Wykonawcy specyfikację, informacje oraz inne wytyczne związane z przedmiotem umowy.

### § 3

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 t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.), ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), ustawą z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2204), rozporządzeniem z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. 2021 r. poz. 559 ze zm.), powszechnymi Krajowymi Zasadami Wyceny (PKZW) opracowaniami przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzecznawców Majątkowych, a także innymi przepisami obowiązującymi w tym zakresie.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wynikiem jego oryginalnej twórczości i nie będzie naruszać praw osób trzecich, w szczególności praw autorskich oraz dóbr osobistych, oraz, że osobiste i majątkowe prawa autorskie do przedmiotu umowy nie są ograniczone innymi prawami osób trzecich. Wykonawca nie jest uprawniony, że w trakcie realizacji umowy, a także po jego wykonaniu ale jeszcze przed przekazaniem Zamawiającemu, do jego publicznego rozpowszechniania lub udostępniania za pośrednictwem jakichkolwiek środków przekazu lub rozpowszechniania.
4. Wykonawca jest zobowiązany udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących etapu realizacji przedmiotu umowy.
5. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - a) pisemnego upoważnienia Wykonawcy do reprezentowania Wykonawcy w sprawach związanych z sporządzeniem operatu, bez zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu i na rzecz Zamawiającego
  - b) współdziałania w celu wykonania przedmiotu.

### § 4

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy w terminie 21 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Strony ustalają możliwość zmiany terminu wykonania umowy w następujących sytuacjach:
  - a) zaistnienia po stronie Wykonawcy okoliczności od niego zależnych, 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 nieznanymi 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, oświadczenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 2, przeniesienia majątkowych i osobistych praw majątkowych na polach eksploatacji wskazanych w § 5 niniejszej umowy oraz ewentualne uwagi Stron.

4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego uwag dotyczących przedmiotu umowy i braku odebrania przedmiotu umowy, z uwagi na ww. zastrzeżenia, Zamawiający jest uprawniony do skierowania wniosku o ocenę prawidłowości sporządzonego operatu do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych zgodnie z procedurą opisaną w art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W takiej sytuacji, Strony zgodnie ustalają, iż zapłata wynagrodzenia nastąpi po wydaniu pozytywnej opinii ze strony organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
5. Wydanie negatywnej opinii przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych w sytuacji opisanej w ust. 4, powoduje uznanie, że przedmiotu umowy nie został wykonany z winy Wykonawcy i tym samym brak jest podstaw do zapłaty wynagrodzenia, a Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z skierowaniem przez Zamawiającego wniosku o opinię do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę w dniu sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 3, zastrzeżeń co do wykonanego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązuje się do ich wyjaśnienia w terminie 7 dni od dnia ich stwierdzenia. Dopiero po wykonaniu opisanego powyżej obowiązku, Strony sporządzą protokół przekazania przedmiotu umowy oraz przeniesienia praw autorskich.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do przeniesienia na rzecz Zamawiającego autorskich praw majątkowych do operatu na następujących polach eksploatacji :
  - 1) utrwalania i zwielokrotniania operatu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy projektu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,
  - 2) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których operat utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy,
  - 3) rozpowszechniania operatu w sposób inny niż określony w pkt 2, w tym także publiczne udostępnianie operatu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w szczególności na cele jaki został sporządzony, na jego prezentację poprzez publikację na stronie internetowej,
  - 4) korzystania na własny użytek,
  - 5) wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim,
  - 6) wykorzystywania operatu przez podmioty trzecie działające w imieniu Zamawiającego oraz w postępowania administracyjnych prowadzonych przez Zamawiającego,
  - 7) wyrażania zgody na korzystanie i rozporządzanie prawami zależnymi,
  - 8) rozpowszechnianie w sieci Internet oraz w sieciach zamkniętych,
  - 9) zezwolenie na tworzenie aktualizacji operatu oraz rozporządzanie i korzystanie z takiej aktualizacji 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,
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych wraz z oświadczeniem Wykonawcy cyt. „Wykonawca oświadcza, 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 umowy.

### § 6

1. Strony ustalają, że w przypadku wniesienia odwołania od rozstrzygnięcia wydanego w postępowaniu prowadzonym przez Zamawiającego, w ramach którego wykorzystano operat, Wykonawca jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, do ustosunkowania się do ewentualnych zastrzeżeń i uwag podniesionych ww. odwołaniu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia przekazania złożonych uwag czy też zastrzeżeń do operatu.
2. Jeżeli po złożeniu dodatkowych wyjaśnień przez Wykonawcę, na skutek okoliczności opisanych w ust. 1, operat w dalszym ciągu będzie budził wątpliwości Zamawiającego, może on skierować operat celem zaopiniowania do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych, po uprzednim zawiadomieniu o tym fakcie Wykonawcę, zgodnie z procedurą opisaną w art. 157 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz odpowiednim zastosowaniem postanowień ujętych w § 4 ust. 5 umowy.

### § 7

1. Wykonawcy przysługuje od Zamawiającego wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych w łącznej wysokości ..... zł netto, z takim zastrzeżeniem, że według oświadczenia Wykonawcy podatek VAT jest równy stawce 23 %. tj. .... zł brutto (słownie: .....).
2. Podstawą wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT na rzecz Zamawiającego jest protokół opatrzony podpisami Stron, o którym mowa w § 4 ust. 3.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie do 21 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu, płatne przelewem na konto wskazane na ww. fakturze.
4. **Na fakturze VAT należy umieścić poniższe dane identyfikacyjne:**  
**Nabywca: Gmina Dobra ul. Szczecińska 16 a, 72-003 Dobra NIP: 851-294-80-83.**  
**Odbiorca/Płatnik: Urząd Gminy Dobra ul. Szczecińska 16 a 72-003 Dobra.**
5. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze przez Wykonawcę rachunek płatności ujęty jest w wykazie podatników VAT i został dla niego utworzony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności.
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wykonawca może naliczać odsetki tytułem opóźnienia zgodnie z art. 481 § 1 i 2 k.c.
8. Strony wyrażają zgodę na potrącenie wzajemnych, wymagalnych wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na zasadach określonych w art. 498 k.c.

### § 8

1. W przypadku jakichkolwiek opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 za każdy dzień spóźnienia, nie więcej niż 30 % ww. wynagrodzenia.
3. 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 30 % wynagrodzenia wskazanego w § 7 ust. 1.
4. W razie stwierdzenia nieprawidłowości oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 3 lub też wad prawnych przedmiotu umowy, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy lub żądania zwrotu

wypłaconego wynagrodzenia wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie od dnia żądania zwrotu wynagrodzenia.

5. Zastrzeżenie kar umownych, nie pozbawia, Zamawiający uprawnienia do dochodzenia naprawienia szkody w pełnym zakresie.

### § 9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz przepisy, o których mowa w § 3 ust. 2.
2. Przelew wierzytelności wynikających z umowy wymaga pisemnej zgody drugiej Strony.
3. Strony ustalają, osobami upoważnionymi do kontaktu w zakresie realizacji umowy, w tym również podpisania protokołów, o których mowa w umowie są ze strony:
  - a) Zamawiającego – Magdalena Kurowska-Owsianik, tel. 91 422 56 00, adres e-mail pp@dobraszczecinska.pl
  - b) Wykonawcy – .....te. ...., adres e-mail .....
4. 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.
5. 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
6. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozpoznawane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

### § 10

Wszelkie zmiany do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 11

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

**Źródło finansowania .....**

**Zamawiający**

**Wykonawca**