

Umowa nr

zawarta w dniu 2025 r. w Mrozach Wielkich pomiędzy: Skarb Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe - Nadleśnictwem Ełk, Mrozy Wielkie 21, 19-300 Ełk, NIP 848-000-51-01, zwaną w treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez Nadleśniczego – Arkadiusza Malinowskiego,

a

firmą

NIP; REGON

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:.....

Wykonawca oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy nie uległy zmianie dane, które miałyby wpływ na ważność niniejszej umowy i są zgodne z dokumentami przedstawionymi na okoliczność jej zawarcia. Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego o wartości poniżej 130 tys. zł.

§1**Przedmiot umowy**

Oszacowanie wartości rocznego czynszu dzierżawnego dla 14 nieruchomości:

Zadanie nr 1,2,3 - Wycena wartości rocznego czynszu dzierżawnego za grunt (szczegółowy opis nieruchomości w opisie przedmiotu zamówienia załącznik nr 3)

Zadanie nr 4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14 - Wycena wartości rocznego czynszu dzierżawnego za nieruchomość wraz z gruntem (szczegółowy opis nieruchomości w opisie przedmiotu zamówienia załącznik nr 3)

I. Szczegółowy opis wykonania usługi.

Przedmiotem oszacowania wartości rocznego czynszu dzierżawnego 14 nieruchomości, które są własnością Skarbu Państwa w zarządzie Państwowego Gospodarstwa Leśnego Lasy Państwowe Nadleśnictwo Ełk.

II. Szczegółowy opis wykonania usługi dla zadania nr 1 i zadania nr 2

- Sporządzenie operatu szacunkowego oddzielenie dla każdego zadania (po 3 egz. w formie papierowej oraz 1 w wersji elektronicznej – format PDF)
- Operaty szacunkowe zawierać będą roczną wartość czynszu dzierżawnego (w tym podanie wartości czynszu za 1m² gruntu w przypadku nr 1,2,3 i wartości czynszu za 1m² powierzchni zabudowy budynku w przypadku nieruchomości od nr 4 do nr 14)
- uzyskanie wypisu i wyrys z ewidencji gruntów oraz wypisy z rejestru budynków,
- uzyskanie odpisu z księgi wieczystej (z portalu Elektroniczna Księga Wieczysta),
- uzyskanie zaświadczenia o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

§2

Wartość umowy

1. Za realizację umowy, o którym mowa w § 1 Wykonawca otrzyma następujące wynagrodzenie:
wartość brutto przedmiotu umowy wynosi.....zł
(słownie złotych:.....),
podatek VAT w wysokości % w kwocie.....zł,
wartość netto wynosi:.....zł
2. Określona w ust. 1 cena nie ulegnie zmianie przez okres obowiązywania umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia w tym koszty uzgodnień, dojazdów, pozwoleń, opłaty publicznoprawne oraz reprezentowania Zamawiającego przy załatwianiu spraw formalno-prawnych w zakresie przedmiotu zamówienia. Ponadto cena zawiera usługę polegającą na 1 krotnej aktualizacji operatów szacunkowych w ciągu 12 miesięcy od dnia odbioru protokołu operatów szacunkowych.

§3

Warunki płatności

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT będzie podpisany przez obie strony protokół odbioru operatów szacunkowych, o którym mowa w § 4 ust. 2.
2. Faktura VAT zostanie wystawiona przez Wykonawcę w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru operatów szacunkowych.
3. Na fakturze należy umieścić numer identyfikacji podatkowej Zamawiającego oraz informację, że usługa realizowana jest na podstawie niniejszej umowy.
4. Należność zostanie uregulowana w terminie do 21 dni kalendarzowych od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy Wykonawcy (podany na fakturze).
5. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Zamawiający nie dopuszcza możliwości cesji wierzytelności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy na osoby trzecie.
7. Zamawiający nie będzie prowadził z Wykonawcą rozliczeń w walutach obcych.
8. Zamawiający nie ponosi skutków zwrotu Wykonawcy nieprawidłowo wystawionej faktury VAT.

§ 4

Termin i sposób wykonania zamówienia

1. Zamówienie należy zrealizować w terminie 60 dni od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Potwierdzeniem wykonania usługi będzie podpisany przez strony umowy protokół odbioru operatów szacunkowych, który będzie stanowił podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT.
3. Po przejęciu przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji, Zamawiający nabywa do niej wszelkie prawa i korzyści z prawem własności włącznie, a Wykonawca oświadcza, że prawo do dokumentacji przenosi na Zamawiającego.

§ 5

Kary umowne

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie następujących kar umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w niżej podanych wypadkach:
 - a) po upływie terminu określonego w § 4 pkt. 1 w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto całości umowy za każdy dzień,
 - b) po upływie, ustalonego między stronami, terminu wyznaczonego na usunięcie stwierdzonych usterek w wysokości 1,5% wynagrodzenia brutto całości umowy za każdy dzień,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto całości umowy.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.

§ 6

Bezpieczeństwo informacji

1. Zamawiający zastrzega, iż informacje dotyczące rozwiązań ochrony fizycznej i technicznej oraz organizacji działania Zamawiającego stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów ustawy z 16.04.1993r o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (Dz. U. nr 47 poz. 211 z późn. zm).
2. Przekazanie, ujawnienie lub wykorzystanie informacji, o których mowa w ust. 1 w zakresie wykraczającym poza cel umowy łączącej Strony będzie stanowić naruszenie istotnych interesów Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy, o której mowa w ust. 1 także po wygaśnięciu niniejszej umowy.
4. Niżej podpisane Osoby reprezentujące Wykonawcę potwierdzają, że są świadome odpowiedzialności wynikającej z przepisów art. 18 i art. 23 ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji i zobowiązują się pouczyć osoby, które w imieniu Wykonawcy lub na jego rzecz będą realizowały postanowienia umowy, o treści niniejszej umowy oraz o odpowiedzialności, o której w niej mowa, a także zobowiązują się przekazać Zamawiającemu pisemne oświadczenie tych osób o dokonany pouczeniu.
5. Wykonawca oraz osoby działające w imieniu lub na jego rzecz są zobowiązane do realizacji wymagań ochrony fizycznej i technicznej Zamawiającego.
6. Wykonawca jako administrator danych powierza Zamawiającemu przetwarzanie danych osobowych swoich pracowników na czas i w celu realizacji niniejszej umowy (identyfikacji tych osób na terenie Zamawiającego), oraz w zakresie umożliwiającym Zamawiającemu należyłą realizację postanowień umowy.
7. Zamawiający oświadcza, iż dysponuje środkami technicznymi i organizacyjnymi zapewniającymi ochronę danych, w tym należytymi zabezpieczeniami umożliwiającymi przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami art. 36 – 39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2002r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.), oraz spełnia wymagania określone w

przepisach, o których mowa w art. 39a tej ustawy. W zakresie przestrzegania tych przepisów Zamawiający ponosi odpowiedzialność jak administrator danych.

8. Wstęp do wycenianych obiektów możliwy jest wyłącznie w obecności osób wynajmujących nieruchomość.

§ 7

Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w okresie dwunastu miesięcy od daty wykonania wyceny do usuwania usterek stwierdzonych w operacie szacunkowym, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wymagane przepisami uprawnienia i kwalifikacje upoważniające go do wykonywania przedmiotu umowy.
4. Zleceniobiorca udziela Zleceniodawcy:
 - a) bezterminowej wyłącznej licencji na korzystanie z części operatu dotyczącej wyłącznie wycenianego czynszu dzierżawnego nieruchomości i wycenie przekazania w użytkowanie.
 - b) bezterminowej niewyłącznej licencji na korzystanie z operatu w pozostałej części nie dotyczącej wyłącznie wycenianego czynszu dzierżawnego nieruchomości i wycenie przekazania w użytkowanie. (w szczególności co do informacji i danych rynkowych oraz szablonu według którego sporządzono operat), na polach eksploatacji wskazanych poniżej.
5. Zleceniodawca ma prawo do wykorzystywania części lub fragmentów operatów na potrzeby własne na następujących polach eksploatacji:
 - a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - b) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 1 - a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (Internet).
 - c) W zakresie korzystania z utworu w inny sposób niż wskazany w ust 1 i 2 – wykorzystanie fragmentów utworu w innych materiałach i dokumentach opracowywanych przez Zleceniodawcę, z tym zastrzeżeniem, iż Zleceniobiorca nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody poniesione przez Zleceniodawcę lub osoby trzecie na skutek wykorzystania fragmentów utworu w sposób wskazany w niniejszym ust.3, przy czym Zleceniodawca nie jest uprawniony do wykorzystania logo oraz nazwy Zleceniobiorcy ani na powoływanie się, iż fragment utworu został opracowany przez Zleceniobiorcę.

§ 8

Ochrona Danych Osobowych

1. W ramach realizacji niniejszej umowy, Strony będą przetwarzały dane osobowe zgodnie z Rozporządzeniem 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 w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz.U.UE.L.2016.119.1), zwanego dalej „RODO”.

2. Strony wzajemnie oświadczają, że posiadają zasoby infrastrukturalne, doświadczenie, wiedzę oraz wykwalifikowany personel, w zakresie umożliwiającym realizację niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. W szczególności Strony oświadczają, że znane im są zasady przetwarzania i zabezpieczenia danych osobowych wynikające z RODO.
3. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem danych w rozumieniu art. 4 pkt. 7 RODO, przetwarzanych w celu realizacji niniejszej umowy.
4. W sprawach związanych z przetwarzaniem danych osobowych proszę kontaktować się pod adresem e-mail: elk@bialystok.lasy.gov.pl, adresem Zamawiającego, telefonem: 876202513 lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, iż zobowiązuje się do zapoznania osób realizujących niniejszą umowę z obowiązkiem informacyjnym wynikający z art. 13 RODO zgodnie z załącznikiem nr 4 stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
6. Jeżeli Wykonawca, w ramach realizacji niniejszej umowy, będzie pozyskiwał dane osobowe w rozumieniu art. 4. pkt. 1 RODO do celów realizacji niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest za każdym razem w momencie pozyskania danych osobowych, spełnić względem tych osób obowiązek informacyjny wynikający z art. 13 zgodnie z załącznikiem nr 4 stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
7. W zakresie nieuregulowanym niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, w tym 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.

§ 9

Odstąpienie od umowy

Zamawiający może odstąpić od umowy w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§10

Zgłoszenie naruszeń prawa

Wykonawca zapoznał się i przyjął do wiadomości zasady określone w „WEWNĘTRZNYCH PROCEDURACH DOKONYWANIA ZGŁOSZEŃ NARUSZEŃ PRAWA I PODEJMOWANIA DZIAŁAŃ NASTĘPCZYCH” w Nadleśnictwie Elk, które są udostępnione na stronie <https://elk.bialystok.lasy.gov.pl/wewnetrzna-procedura-dokonywania-zgloszen-naruszen-prawa> i zobowiązuje się postępować zgodnie z zawartymi w nich postanowieniami.

§11

Postanowienia końcowe

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawuje Zalewska Anna tel: 87 620 25 13
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wszystkie spory wynikłe z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przed sądem właściwym dla Zamawiającego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: