

UMOWA Nr
(wzór)

zawarta w dniu 2021 roku w Białymstoku, pomiędzy:

Regionalną Dyрекcją Ochrony Środowiska w Białymstoku, ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok, NIP: 542-310-65-53, REGON: 200240241 zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

– – Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku,

a

....., zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

zaś wspólnie zwanymi dalej **Stronami**

o następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest obsługa notarialna związana z wykupem przez Zamawiającego nieruchomości na potrzeby realizacji projektu „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód” POIS.02.04.00-00-0108/16”, realizowanego w ramach II osi Priorytetowej Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, działanie 2.4. Ochrona przyrody i edukacja ekologiczna, według poniższego zestawienia:

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Księga wieczysta	Powierzchnia nieruchomości	Rodzaj użytków i ich powierzchnia	Koszt nieruchomości
1.	Nieruchomość „A”, gruntowa, niezabudowana będąca lasem, obręb ewidencyjny Żegary, gmina Sejny, powiat sejneński, woj. podlaskie	Księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Augustowie VIII zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Sejnach, na nieruchomość. RDOŚ po nabyciu nieruchomości wydzieli kupioną działkę i złoży wniosek do Sądu o założenie swojej księgi wieczystej.	1,36 ha	LsVI	31 800 zł

2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wykonywanie czynności notarialnych zgodnie z art. 79 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r. (Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 z późn. zm.), tj.:

- 1) sporządzanie aktów notarialnych;
- 2) sporządzanie poświadczeń;



- 3) sporządzanie wypisów, odpisów i wyciągów dokumentów;
- 4) wykonywanie innych czynności, określonych w § 16 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473.).

§ 2

Sily własne i Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się, że dysponuje osobą, która posiada odpowiednie uprawnienia oraz umiejętności niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający zastrzega, że do dokonywania czynności notarialnych wymienionych w § 1, ze względu na ograniczenia wynikające z treści art. 1 § 1 i art. 4 § 3 – zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 roku Prawo o notariacie (Dz. U. z 2020 r., poz. 1192 z późn. zm.) jest powołany notariusz. Każdy notariusz dokonuje czynności notarialnych we własnym imieniu i ponosi odpowiedzialność za czynności przez siebie wykonane.
3. Osoba wymieniona w ust. 1 niniejszego paragrafu, w ramach taksy notarialnej za czynności notarialne, będzie udzielała pomocy polegającej na udzielaniu niezbędnych wyjaśnień, wskazywała na sposoby uporządkowania stanu prawnego oraz pouczała zbywających o skutkach czynności notarialnych.
4. Wykonawca w akcie notarialnym umieści klauzulę o nieodwołalnym przeznaczeniu nieruchomości na cele ochrony przyrody, o następującym lub równoważnym brzmieniu: **„Nieruchomość została zakupiona z przeznaczeniem na cele publiczne – nieodwołalną ochronę przyrody. Zakup przedmiotowej nieruchomości sfinansowany jest ze środków projektu POIS.02.04.00-00-0108/16 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód”.** Ponadto Podwykonawca złoży wniosek do wydziału ksiąg wieczystych w odpowiednim sądzie o wpis klauzuli o nieodwołalnym przeznaczeniu gruntów na cele ochrony przyrody w ramach projektu POIS.02.04.00-00-0108/16 „Ochrona siedlisk i gatunków terenów nieleśnych zależnych od wód” w Dziale III księgi wieczystej.
5. W wyjątkowych sytuacjach (np. zły stan zdrowia, niesprawność kontrahenta Zamawiającego, lub inne ważne okoliczności) Zamawiający zakłada możliwość wykonania czynności notarialnych w miejscu zamieszkania sprzedającego lub w siedzibie Zamawiającego. Wykonawca nie naliczy z tego tytułu dodatkowych opłat.
6. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić Zamawiającego o koniecznych do dostarczenia dodatkowych dokumentów w terminie nie później niż 5 dni roboczych przed datą określoną w zleceniu dokonania czynności notarialnych.
7. Wykonawca oświadcza, iż będzie realizował przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami prawa, normami, zasadami wiedzy oraz wytycznymi Zamawiającego, z zachowaniem należytej staranności i ekonomicznymi interesami Zamawiającego, a szczególności odpowiada za jakość i terminowość wykonania Umowy.
8. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania się do wskazówek Zamawiającego oraz udzielania wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.

§ 3

Wykonanie Umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy na warunkach określonych w umowie oraz zgodnie ze złożoną ofertą.
2. **Termin realizacji przedmiotu Umowy wynosi 40 dni od dnia jej podpisania.**
3. Wykonawca poniesie wszelkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy. Koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania przedmiotu Umowy zostały wliczone w kwotę wynagrodzenia wskazanego w §5 ust. 1 niniejszej Umowy.
4. Zamawiający zobowiązuje się nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania na koszt Wykonawcy wszelkie posiadane dokumenty niezbędne do realizacji zlecenia.



5. Wykonawca zobowiązuje się zachowywać w tajemnicy i nie przekazywać osobom trzecim żadnych informacji uzyskanych w związku z niniejszą Umową niezależnie od formy przekazania tych informacji i ich źródła, z wyjątkiem przypadków przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 4

Odbiór przedmiotu Umowy

1. Potwierdzeniem wykonania przedmiotu Umowy będzie sporządzenie umowy sprzedaży dla przedmiotowej nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy w formie aktu notarialnego oraz przekazanie Zamawiającemu dwóch egzemplarzy wypisów aktu notarialnego.
2. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego jakichkolwiek oczywistych błędów, omyłek pisarskich lub innych niedokładności w akcie notarialnym i/lub w przypadku wykrycia błędów merytorycznych przez sąd wieczysto-księgowy skutkujących odmową wpisu, Wykonawca/Podwykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w najkrótszym możliwym terminie, każdorazowo uzgadnianym przez Strony, przy czym w przypadku błędów pisarskich lub innych niedokładności termin ten nie powinien być dłuższy niż 3 dni robocze.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia i przedłożenia faktury VAT/rachunku w terminie do 7 dni po wykonanej usłudze notarialnej.

§ 5

Wynagrodzenie oraz termin płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:
zł (słownie:) brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Umowy z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, w tym należny podatek VAT (dla podmiotów będących płatnikami podatku).
3. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
4. Faktura VAT/rachunek zostanie wystawiona zgodnie z danymi:
Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku
ul. Dojlidy Fabryczne 23, 15-554 Białystok
REGON: 200 24 02 41, NIP: 542 31 06 553
5. W przypadku zmiany rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1473), podstawą do ustalania wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych czynności notarialnych, będzie obowiązująca aktualna stawka, bez konieczności zmiany Umowy.

§ 6

Odstąpienie od Umowy i kary umowne

1. Jeżeli Wykonawca pozostaje w zwłoce z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu do wykonania przedmiotu umowy. Oświadczenie o odstąpieniu może złożyć w terminie 7 dni od stwierdzenia powyższej okoliczności.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, wskazanego w § 5 ust.1.
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu, umowy o którym mowa w § 1 w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.



4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, Zamawiający zwróci Wykonawcy poniesione koszty na realizację Umowy, w wysokości adekwatnej do stopnia zaawansowania prac, ustalonej komisyjnie przez obie Strony.
6. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7

Osoby do kontaktu

1. Osobą wyznaczoną przez Zamawiającego do kontaktu w sprawach związanych z realizacją Umowy jest
2. Osobą upoważnioną przez Wykonawcę do kontaktów w sprawach związanych z realizacją Umowy jest

§ 8

1. Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska w Białymstoku posiada certyfikat Zarządzania Środowiskowego, zgodny z EMAS, nadany w oparciu o Politykę Środowiskową zatwierdzoną przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Białymstoku.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią Polityki Środowiskowej Zamawiającego, umieszczonej na jego stronie internetowej pod linkiem: <http://bialystok.rdos.gov.pl/system-ekozarządzania-i-audytu-emas> oraz, że jest świadomy znaczenia zgodności z Polityką Środowiskową przy realizacji postanowień Umowy.

§ 9

Zmiany Umowy

Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

Prawo Umowy i rozwiązanie sporów

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy obowiązującego prawa, m.in.: Kodeks cywilny.
2. Nieporozumienia mogące wynikać w związku z realizacją postanowień niniejszej Umowy, Strony zobowiązują się rozstrzygać w dobrej wierze i na zasadach wzajemnej lojalności.
3. Spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej Umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu dla Zamawiającego.

§ 11

Postanowienia końcowe

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i trzy dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

Załączniki:



Fundusze Europejskie
Infrastruktura i Środowisko



Unia Europejska
Fundusz Spójności



Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy z dnia

Załącznik nr 2 – Szczegółowy opis przedmiotu umowy