

**UMOWA Nr .....**  
**(wzór)**

zawarta w dniu ..... 2020 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**.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. 1843), zwanej dalej: „**ustawą pzp**”, została zawarta umowa o następującej treści (zwana dalej: „**Umową**”):

**§ 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 działania 2.4 oś priorytetowa II Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020, według poniższego zestawienia:

L.p.	Lokalizacja nieruchomości	Księga wieczysta	Powierzchnia nieruchomości	Rodzaj użytków i ich powierzchnia	Koszt nieruchomości
1.	Działka „A”, obręb ewidencyjny Makowlany, gmina Sidra, powiat sokólski	Istnieje księga wieczysta na nieruchomość, RDOŚ po nabyciu nieruchomości wydzieli kupowaną działkę i złoży wniosek do Sądu o założenie swojej księgi wieczystej	0,70 ha	ŁVI – 0,14 LsV – 0,09 W – 0,01 N – 0,46	6 746 zł
2.	Działka „B”, obręb ewidencyjny Makowlany, gmina Sidra, powiat sokólski	Istnieje księga wieczysta na nieruchomość, RDOŚ po nabyciu nieruchomości wydzieli kupowaną działkę i złoży wniosek do Sądu o	0,71 ha	ŁV – 0,06 ŁVI – 0,19 N – 0,26 LsV – 0,07 LzVI – 0,12 W – 0,01	6 843 zł



		założenie swojej księgi wieczystej			
3.	Działka „C”, obręb ewidencyjny Nowy Dwór, gmina Nowy Dwór, powiat sokólski	Istnieje księga wieczysta na nieruchomości, RDOŚ po nabyciu nieruchomości wydzieloną kupowaną działkę i złoży wniosek do Sądu o założenie swojej księgi wieczystej	0,27 ha	Tr – 0,26 W – 0,01	3 010 zł
4.	Działka „D”, obręb ewidencyjny Makowlany, gmina Sidra, powiat sokólski	Istnieje księga wieczysta na nieruchomości, RDOŚ po nabyciu nieruchomości wydzieloną kupowaną działkę i złoży wniosek do Sądu o założenie swojej księgi wieczystej	1,89 ha	ŁV – 0,26 ŁVI – 0,62 LsV – 0,20 LzVI – 0,05 W – 0,02 N – 0,74	18 215 zł

2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej obejmuje wykonywanie czynności notarialnych zgodnie z art. 79 ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r. (Dz. U. 2019 poz.540), 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 2018 r. poz. 272).

## § 2

### Siły 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. 2019 poz. 540) 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 przedmiotowych gruntów sfinansowany jest ze środków



projektu POIS.02.04.00-00-0108/16-03 „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.02.04.00-00-0108/16-03 „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 dokumentach 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 60 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 odrębnie dla każdej nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy w formie aktu notarialnego oraz przekazanie Zamawiającemu dwóch egzemplarzy wypisów każdego z tych aktów notarialnych.
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 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 2018 r. poz. 272), podstawą do ustalania wynagrodzenia za wykonanie poszczególnych czynności notarialnych, będzie obowiązująca aktualna stawka, bez konieczności zmiany Umowy.

## § 6

### Rozwiązanie Umowy i kary umowne

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w całości w przypadku, gdy:
  - a) Wykonawca pozostaje w opóźnieniu w wykonaniu zlecenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy,
  - b) zostanie złożony wniosek o ogłoszenie upadłości Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia, kiedy Zamawiający powziął wiadomości o w/w okolicznościach uzasadniających odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, wskazane w § 5 ust.1.
  - b) za opóźnienie w wykonaniu zlecenia, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
4. Zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary do pełnej wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
5. 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.

6. 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.
7. Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdym ewentualnym przypadku zmiany formy prawnej działania Wykonawcy (przekształcenie spółki prawa handlowego, jawnej, cywilnej, likwidacja podmiotu, upadłość podmiotu, zaprzestanie funkcjonowania podmiotu) w terminie 7 dni od dnia zaistnienia wskazanych okoliczności pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy.
9. W przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 8, Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy prawo dochodzenia odszkodowania z tytułu poniesionych obciążeń finansowych w ramach przedmiotowego projektu.

## § 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:

Zał. nr 1 do umowy – Oferta Wykonawcy