Umowa Nr 180/2026

zawarta w dniu podpisania przez ostatnią ze stron z wykorzystaniem kwalifikowanego podpisu elektronicznego, pomiędzy:
Powiatem Pułtuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusku
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk,
NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu, którego działają:
1) Starosta Pułtuski – Robert Czyżewski,
2) Wicestarosta Pułtuski – Emilia Agata Gąsecka,
przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – Renaty Krzyżewskiej,
zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,
a rzeczoznawcą majątkowym Panią Aneta Pałdyna prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą OwlSight Aneta Pałdyna z siedzibą w 05-300 Mińsk Mazowiecki, ul. Kościuszki 13 lok. 315 (NIP 821-234-47-54, REGON 365962845)., zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1.

Do zawarcia niniejszej umowy nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2026 r. poz. 793), zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

§ 2.

1.Zamawiający powierza a wykonawca przyjmuje do wykonania operaty szacunkowe określające wartość prawa własności następujących działek:

1) nr 75/1 o pow. 0,0599 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
2) nr 69/46 o pow. 0,0190 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
3) nr 61/5 o pow. 0,0017 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
4) nr 57/25 o pow. 0,0054 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
5) nr 57/26 o pow. 0,0327 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
6) nr 55/36 o pow. 0,0032 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
7) nr 55/38 o pow. 0,0320 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
8) nr 54/40 o pow. 0,0015 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
9) nr 53/43 o pow. 0,0003 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
10) nr 53/45 o pow. 0,0038 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
11) nr 53/46 o pow. 0,0162 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
12) nr 52/49 o pow. 0,0009 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
13) nr 52/51 o pow. 0,0283 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
14) nr 52/54 o pow. 0,0012 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
15) nr 8/41 o pow. 0,0040 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
16) nr 54/2 o pow. 0,0139 ha, położonej w obrębie 12 miasta Pułtusk;
17) nr 61/15 o pow. 0,1000 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk;
18) nr 60/7 o pow. 0,0288 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk;
19) nr 59/26 o pow. 0,0037 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk;
20) nr 60/6 o pow. 0,0846 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk;
21) nr 52/16 o pow. 0,0072 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk;
22) nr 47/15 o pow. 0,0031 ha, położonej w obrębie 11 miasta Pułtusk.

Szacunki są niezbędne dla potrzeb ustalenia odszkodowania na rzecz byłych właścicieli nieruchomości z tytułu przejęcia działek przez Gminę Pułtusk z mocy prawa na podstawie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311).
2. Wycena nieruchomości winna być wykonana zgodnie z:
- ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, ze zm.).
- rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. poz. 1832).
3. Wszelkie niezbędne do wykonania umowy materiały dostarcza Wykonawca we własnym zakresie na koszt Zamawiającego uwzględniony w cenie.
4. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek przesłania Zamawiającemu operatu szacunkowego w postaci elektronicznej wraz z elektronicznym wyciągiem z operatu szacunkowego na adres elektronicznej skrzynki podawczej Zamawiającego. Operat szacunkowy w formie pisemnej Wykonawca dostarcza do siedziby

Zamawiającego lub na uzgodniony adres korespondencyjny.
5. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi obowiązek udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie organów administracji publicznej w związku z prowadzonym postępowaniem, dla którego zlecono wykonanie szacunku.
6. W zakres pracy określonej w ust. 1 wchodzi także obowiązek potwierdzenia aktualności sporządzonego operatu szacunkowego w każdym przypadku, kiedy zdaniem rzeczoznawcy operat może być wykorzystany po upływie okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia. Wykonawca potwierdzi jego aktualność przez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie oraz dołączenie do operatu szacunkowego analizy, o której mowa w art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
7. Wynagrodzenie określone w § 5 ust. 1 niniejszej umowy obejmuje również czynności określone w ust. 6.
8. W przypadku konieczności zmiany operatu szacunkowego, spowodowanej zmianą okoliczności faktycznych, zmianą przepisów lub żądaniem Zamawiającego, Wykonawca otrzyma 20 % pierwotnego wynagrodzenia za operat jednostkowy.
9. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub błędów w opracowanym operacie szacunkowym i konieczności wniesienia poprawek w celu zapewnienia jego zgodności z zakresem prac określonym w umowie, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego dokonania wszelkich zmian i poprawek w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

§ 3.

Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy wynikającej z niniejszej umowy innej firmie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 4.

1. Ustala się termin wykonania pracy w ciągu **45 dni** licząc od daty podpisania umowy przez Wykonawcę.
2. Za termin zakończenia pracy objętej umową przyjmuje się dzień jej ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.

§ 5.

1. Cena umowna za wykonanie zadania określonego w §2 umowy wynosi: netto **14 080,00 złotych** *(słownie: czternaście tysięcy osiemdziesiąt złotych zero groszy)***, brutto 14 080,00 złotych** *(słownie: czternaście tysięcy osiemdziesiąt złotych zero groszy)*.
2. Cena ta obejmuje wykonanie pełnego zakresu pracy, określonej w §2 niniejszej umowy wraz z kosztami materiałów określonymi w §2 ust. 3 umowy.
3. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę płatna będzie z konta Starostwa Powiatowego w Pułtusku.
4. W przypadku nieuwzględnienia przez Wykonawcę wszystkich czynności i innych wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy na warunkach określonych niniejszą umową są one elementem ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia.
5. Wynagrodzenie umowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy jest stałe i nie podlega waloryzacji.
6. Wykonawca oświadcza, że podana cena ofertowa/wynagrodzenie umowne obejmuje obowiązującą w 2026 r. stawkę minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalną stawkę godzinową, ustalone na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę i w przypadku ich zmiany nie będzie występował o zmianę wynagrodzenia umownego.

§ 6.

1. Wykonawca przekaże Zamawiającemu do odbioru pracę na co najmniej 5 dni roboczych przed terminem określonym w §4 ust.1, a Zamawiający przystąpi do odbioru przekazanej dokumentacji w ciągu 4 dni roboczych od jej przekazania.
2. Odbiór, o którym mowa w ust. 1 zostanie potwierdzony protokołem odbioru. Protokół odbioru zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych, stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
3. Jeżeli w czasie czynności odbiorowych zostaną ujawnione wady, które uniemożliwiają korzystanie z przekazanej dokumentacji zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru aż do czasu usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w trakcie czynności odbioru wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie (cenę umowną) odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
5. W razie stwierdzenia w czasie odbioru lub w okresie rękojmi wad, powstałych z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, nie nadających się do usunięcia, a wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z

jego przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania umowy po raz drugi, a Wykonawca naprawi na koszt własny szkody poniesione przez Zamawiającego. Zamawiający może również zlecić wykonanie zastępcze innemu Wykonawcy. Koszty związane z realizacją nowej umowy poniesie w całości Wykonawca.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

§ 7.

1. Wynagrodzenie będzie płatne po protokólarnym odbiorze pracy przez Zamawiającego bez poprawek i na podstawie przedłożonej faktury przez Wykonawcę. Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
2. W przypadku, gdy Wykonawca nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) rozliczenie wynagrodzenia nastąpi w oparciu o fakturę, wystawioną wg poniższych danych:
Nabywca: Powiat Pułtuski
ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11
06-100 Pułtusk
NIP 568 16 18 062
Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Pułtusku
ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11
06-100 Pułtusk
Należność Wykonawcy z tytułu realizacji umowy płatna będzie przelewem w terminie 30 dni liczonych od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na bankowy rachunek rozliczeniowy Wykonawy do którego będzie utworzony rachunek VAT, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) fakturę należy wystawić na rzecz:
Nabywca (podmiot2): Powiat Pułtuski
ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11
06-100 Pułtusk
NIP 568 16 18 062
Odbiorca (podmiot inny/podmiot3): Starostwo Powiatowe w Pułtusku
ul. Marii Skłodowskiej – Curie 11
06-100 Pułtusk
NIP: 568-14-17-174
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 faktury będą wystawiane i odbierane za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Co do terminu płatności ust. 1 stosuje się odpowiednio. Za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, z zastrzeżeniem ust. 5
5. W przypadku awarii KSeF, faktury będą tymczasowo przesyłane w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl.
6. Za dzień doręczenia faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF uznaje się dzień wpływu wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl,albo dzień przydzielenia jej numeru w KSeF, w zależności, które z tych zdarzeń nastąpiło wcześniej. Doręczenie w KSeF faktury wystawionej w czasie trwania awarii nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności.
7. W przypadku niedostępności KSeF po stronie wykonawcy za dzień doręczenia faktury uznaje się dzień przydzielenia jej numeru w KSeF. Przez tryb niedostępności KSeF należy rozumieć niedostępność, o której stanowi przepis art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, a także tryb offline24, o którym stanowią przepisy art. 106nda ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
8. W przypadku faktury wystawionej w czasie trwania awarii KSeF zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury w terminie 30 dni liczonym od pierwszego dnia roboczego po dniu potwierdzenia otrzymania wiadomości zawierającej fakturę w formacie pliku PDF na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
9. Zamawiający zastrzega, że płatność nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury. Za prawidłowo wystawioną uznaje się fakturę:
1) wystawioną w KSeF (z wyjątkiem przypadków, kiedy faktura wystawiana jest w czasie awarii KSeF), gdzie w zakresie prawidłowego określenia nabywcy w polu „Podmiot2" w pozycji „JST" wpisano „1", oraz w polu „Podmiot inny/Podmiot3" wpisano NIP odbiorcy oraz w polu „Rola" wpisano „8" – JST odbiorca,
2) zawierającą w swojej treści nr umowy/ zamówienia, której dotyczy,

3) wystawioną zgodnie z przepisami prawa oraz prawidłową pod względem formalnym i rachunkowym.
W przypadku wystawienia faktury w sposób niezgodny z powyższym, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania zapłaty do czasu otrzymania prawidłowo wystawionej faktury. Po otrzymaniu prawidłowo wystawionej faktury termin płatności będzie liczony zgodnie z ust. 8.
10. Załączniki, które nie mogą zgodnie z obowiązującymi przepisami stanowić załącznika do faktury wystawionej w KSeF, należy przesłać w formie elektronicznej w formacie pliku PDF za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: kancelaria@powiatpultuski.pl, w terminie do 3 dni roboczych od daty otrzymania faktury, o którym mowa w ust. 4 lub ust. 6 lub ust. 7.
11. Wykonawca może również wystawić fakturę w formie elektronicznej i przedłożyć ją Zamawiającemu przez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF) znajdującą się na stronie https://efaktura.gov.pl/, poprzez Konto Podmiotu (Wykonawcy). Taka faktura elektroniczna uważana jest za fakturę ustrukturyzowaną po przydzieleniu jej numeru identyfikującego w KSeF. Z momentem przydzielenia fakturze elektronicznej numeru identyfikującego w KSeF faktura uważana jest za odebraną, wcześniejsze pobranie faktury elektronicznej z PEF nie skutkuje rozpoczęciem biegu terminu płatności należności w tytułu świadczenia nią dokumentowanego." Pozostałe postanowienia umowne dot. faktur ustrukturyzowanych, w tym dotyczące prawidłowo wystawionej faktury, awarii i niedostępności KSeF, rozpoczęcia biegu terminu płatności stosuje się do faktur elektronicznych, o których mowa w ustawie o elektronicznym fakturowaniu, którym przydziela się numer KSeF.

§ 8.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 30% ceny umownej w przypadku rozwiązania/odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości:
1) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w wykonaniu lub należytym wykonaniu pracy,
2) 1% ceny umownej za każdy dzień zwłoki w usunięciu lub należytym usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi, liczonej od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad.
3. Stronom służy prawo dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kary umownej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z kwoty przysługującego mu wynagrodzenia umownego, bez uprzedniego wezwania do ich zapłaty.

§ 9.

W razie wystąpienia 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 powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

§ 10.

1. Uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne pracy wygasają z upływem 3 lat od dnia ostatecznego odbioru, tj. podpisania protokołu odbioru potwierdzającego prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Cesja wierzytelności wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 11.

Informuję, że na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 14 czerwca 2024 r. o ochronie sygnalistów (Dz. U. poz. 928) w Starostwie Powiatowym w Pułtusku została ustalona procedura zgłoszeń wewnętrznych i wprowadzona zarządzeniem Nr 58/2024 Starosty Pułtuskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych.
W związku z powyższym, mają Państwo prawo zgłoszenia naruszenia prawa, polegającego na działaniu lub zaniechaniu niezgodnego z prawem lub mającego na celu obejście prawa, w obszarach określonych w art. 3 ust. 1 ustawy.
Zgłoszeń można dokonywać za pośrednictwem następujących kanałów:
1) za pomocą poczty elektronicznej na adres: sygnalista@powiatpultuski.pl;
2) w formie listownej na adres Starostwa Powiatowego w Pułtusku, ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk z dopiskiem na kopercie, np. „zgłoszenie nieprawidłowości", „stanowisko, o którym mowa w § 3 ust. 1 – do rąk własnych";
3) osobiście, za pomocą bezpośredniego spotkania zorganizowanego na wniosek osoby zgłaszającej;
4) poprzez dedykowany formularz zamieszczony na stronie www.powiatpultuski.pl.
Państwa dane osobowe przekazane w związku ze zgłoszeniem sygnalistycznym nie podlegają ujawnieniu osobom

nieupoważnionym, chyba że ujawnienie takie następuje za wyraźną zgodą sygnalisty, bądź ich ujawnienie jest koniecznym i proporcjonalnym obowiązkiem wynikającym z przepisów prawa.
Procedura zgłoszeń wewnętrznych (załącznik Nr 1 do zarządzenia Nr 58/2024 Starosty Pułtuskiego z dnia 18 września 2024 r. w sprawie wprowadzenia Regulaminu dotyczącego przyjmowania zgłoszeń wewnętrznych oraz podejmowania działań następczych) dostępna jest w Biuletynie Informacji Publicznej Powiatu Pułtuskiego – Starostwa Powiatowego w Pułtusku w zakładce Urząd Starostwa → Prawo lokalne → Zarządzenia Starosty Pułtuskiego → 2024 rok (https://bip.powiatpultuski.pl/index//id/1118).

§ 12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa, w tym Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Ewentualne spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym miejscowo dla Zamawiającego.

§ 14.

Umowa podlega publikacji w CRU. Ponadto strony zobowiązują się zrealizowania wzajemnego obowiązku informacyjnego wynikającego z RODO w zakresie osób reprezentujących strony oraz uczestniczących w przygotowaniu i realizacji umowy.

§ 15.

Niniejsza umowa została zawarta w formie elektronicznej, zgodnie z art. 78 (1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2026 r. poz. 795), opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez przedstawicieli obu Stron. Umowa została zawarta z chwilą złożenia ostatniego z podpisów elektronicznych przez przedstawiciela Strony stosownie do wskazania znacznika czasu ujawnionego w szczegółach dokumentu zawartego w formie elektronicznej.

ZAMAWIAJĄCY

Dokument podpisany przez
Emilia Agata Gąsecka
Data: 2026.10.21 10:31:40
CEST

WYKONAWCA

Dokument podpisany przez
Robert Czyżewski
Data: 2026.10.21 10:30:55
CEST

Kontrasygnata Skarbnika:

Dokument podpisany przez
Renata Krzyżewska
Data: 2026.10.21 10:24:15 CEST

Dokument podpisany przez Ireneusz
Sobotka
Data: 2026.10.15 11:52:43 CEST

Sporządziła: Aleksandra Żukowska

Zaangażowano środki
do umowy
w roku 2026

Dokument podpisany przez Rafał
Zawada
Data: 2026.10.21 10:01:58 CEST

Podpisuję z Cencert

Podpisany elektronicznie przez
Jacek Godlewski
20.10.2026
18:52:42 +02'00'