

Umowa nr ZI –/2020

zawarta w dniu 2020 r. pomiędzy:

Uzdrowską Gminą Miejską Szczawno-Zdrój, ul. Kościuszki 17, 58-310 Szczawno – Zdrój, NIP – 886-25-72-767, zwaną w dalszej części umowy „zamawiającym” reprezentowaną przez: Burmistrza Szczawna-Zdroju – Pana Marka Fedoruka

a:

Zwaną w dalszej treści umowy „wykonawcą”

Umowa została zawarta z „wykonawcą” na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

§ 1.

Przedmiotem umowy jest:

1. Wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.
2. Sporządzanie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej.
3. Sporządzanie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.
4. Sporządzanie operatu szacunkowego lokalu użytkowego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.
5. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.
6. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym.
7. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem.
8. Sporządzanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.
9. Określenie wartości nieruchomości do celów:
 - a) obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym,
 - b) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
10. Określenie wartości nieruchomości lub jej części do celów zbycia nieruchomości lub jej części na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć.
11. Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej do zbycia, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami.
12. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tyt. podziału nieruchomości.
13. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tyt. udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej.
14. Sporządzanie operatu szacunkowego dla celów ustalenia renty planistycznej z tyt. wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
15. Określenie wartości składników majątkowych stanowiących własność członków Polskiego

Związku Działkowców oraz własność Polskiego Związku Działkowców do celów odszkodowawczych (od każdego użytkownika).

16. Określenie wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z wykorzystaniem wyceny prawa własności sporządzonej dla celów aktualizacji opłaty rocznej.
17. Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych lub objętych umową dzierżawy.
18. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2.

Zakres i rodzaj poszczególnych prac oraz szczegółowe terminy ich wykonania określane będą każdorazowo w odrębnych zleceniach, zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego.

§ 3.

1. Umowa realizowana będzie w okresie od dnia 1 stycznia 2021 roku do 31 grudnia 2021 roku.
2. Wykonawca przekaze zamawiającemu po 1 egz. każdego opracowania stanowiącego przedmiot zlecenia wraz z aktualnym wypisem z rejestru gruntów (pełnym) oryginalnym, dołączonym do każdego operatu oraz aktualną mapą ewidencyjną nieruchomości.
3. Ponadto opracowanie będące przedmiotem zlecenia powinno zawierać oświadczenie wykonawcy, że jest wykonane zgodnie z umową i zostało wydane w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (zgodnie z art. 155 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz § 56 Rozporządzenia RM w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego).

§ 4.

Szczegółowy zakres obowiązków i odpowiedzialności wykonawcy wynika z przepisów:

- ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.),
- ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2052 ze zm.),
- ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1910 ze zm.),
- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
- ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (jednolity tekst: Dz. U. z 2019 r. poz. 1231 ze zm.),
- oraz związanych z ww. ustawami przepisów wykonawczych.

§ 5.

1. Wynagrodzenie za sporządzenie jednego operatu szacunkowego wynosi:

Lp.	Zakres prac	
		Cena brutto

1.	Wykonanie dokumentacji technicznej w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu	
2.	Sporządzenie inwentaryzacji nieruchomości budynkowej	
3.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu mieszkalnego łącznie z wyceną nieruchomości gruntowej.	
4.	Sporządzenie operatu szacunkowego lokalu użytkowego wraz z wyceną nieruchomości gruntowej.	
5.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem użytkowym.	
6.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym.	
7.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem.	
8.	Sporządzenie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej niezabudowanej.	
9.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej do celów:	
	a) obciążenia nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym	
	b) sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego lub przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości	
10.	Określenie wartości nieruchomości lub jej części do celów zbycia nieruchomości lub jej części na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć	
11.	Określenie wartości nieruchomości przeznaczonej do zbycia, celem realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami	
12.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości	
13.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu udziału w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej	
14.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia renty planistycznej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	
15.	Określenie wartości składników majątkowych stanowiących własność członków Polskiego Związku Działkowców oraz własność Polskiego Związku Działkowców do celów odszkodowawczych (od każdego użytkownika)	
16.	Sporządzenie operatu szacunkowego dla celów ustalenia wysokości czynszu dzierżawnego nieruchomości przeznaczonych lub objętych umową dzierżawy	
17.	Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami	

2. Termin realizacji każdego zlecenia ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

§ 6.

1. Zamawiający dokona odbioru prac, po ich dostarczeniu przez Wykonawcę wraz z oświadczeniem zgodnie § 3 ust. 3.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy.
3. Miejscem odbioru dokumentacji będzie siedziba zamawiającego.

§ 7.

1. Wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po każdorazowym odbiorze prac na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT adresowanej do zamawiającego.
2. Faktury będą regulowane przelewem w terminie 21 dni od daty ich wpływu do siedziby zamawiającego.

§ 8.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy na okres jednego roku licząc od daty odbioru.
2. Oprócz uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji, zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z Kodeksem cywilnym.

§ 9.

1. W przypadku wniesienia uwag lub zastrzeżeń do operatu, Wykonawca zobowiązany jest do ustosunkowania się do nich na piśmie, w terminie 7 dni od dnia ich otrzymania.
2. Nieustosunkowanie się Wykonawcy do wniesionych uwag, o których mowa w ust.1, skutkować będzie obowiązkiem zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości 10% wynagrodzenia otrzymanego za wykonanie operatu, którego dotyczyły uwagi lub zastrzeżenia, za każdy dzień zwłoki.

§ 10.

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących przypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu odbioru z przyczyn zależnych od wykonawcy, w wysokości 10 zł za każdy dzień zwłoki,
 - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w wysokości 10 zł za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia następnego po upływie terminu ustalonego na usunięcie wad,
 - za odstąpienie od umowy z winy wykonawcy, w wysokości: 1.500,- zł. (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy zamawiającego, w wysokości: 1.500,- zł. (słownie: jeden tysiąc pięćset złotych).
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Stronie, która nie wykonała obowiązku umownego w ustalonym terminie, druga strona wyznacza dodatkowy termin wykonania. W razie niewykonania tego obowiązku w dodatkowym terminie, wysokość kar umownych, o które się strony umówiły, ulega

zwiększeniu o 100%.

5. Dopuszcza się możliwość egzekwowania kar umownych przy rozliczeniach stron.

§ 11.

Odstąpienie od umowy:

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w tytule XV Kodeksu cywilnego przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do realizacji umowy w ciągu 3 dni od dnia zawarcia umowy lub w przypadku zaistnienia przerwy w realizacji zlecenia, a przerwa trwała ponad 7 dni od daty otrzymania zlecenia.
 - wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru wykonanego opracowania lub podpisania protokołu odbioru opracowania.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia - pod rygorem nieważności odstąpienia.

§ 12.

Jakakolwiek zmiana i uzupełnienie postanowień niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.

§ 13.

Wszystkie spory wynikające na tle wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla zamawiającego.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

.....

WYKONAWCA:

.....

