

Umowa nr ZN

 **BURMISTRZ**
Szczawno-Zdrój
Marek Fedoruk

zawarta w dniu pomiędzy:

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

a:

.....

zwanym (ą) dalej Wykonawcą, łącznie zwanymi Stronami.

Na podstawie oferty Wykonawcy z dnia, wybranej przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego wyłączonego ze stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych na podstawie art. 2 ust 1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), zawiera się umowę o następującej treści:

§ 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 lub aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste,**
 - c) 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. 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 (t.j. Dz. U. z 2023 poz.344 ze zm.).



§ 2.

1. Zakres i rodzaj poszczególnych prac oraz szczegółowe terminy ich wykonania określane będą każdorazowo w odrębnych zleceniach, zgodnie z bieżącymi potrzebami Zamawiającego.
2. Termin realizacji każdego zlecenia ustala się na 21 dni od daty otrzymania zlecenia.

§ 3.

1. Umowa realizowana będzie w okresie od dnia roku do 31 grudnia 2024 roku.
2. Wykonawca prześle 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 Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego t.j. Dz. U. z 2023 poz.344 ze zm.).

§ 4.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.),
 - ustawy z dnia 17 maja 1989 r. prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1752 ze zm.),
 - ustawą z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 ze zm.),
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (t.j. Dz. U z 2023 r., poz. 682 ze zm.),
 - ustawą z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (j.t. Dz. U. z 2022 r. poz. 2509 ze zm.),
 - oraz związanych z ww. ustawami przepisów wykonawczych.
2. Wykonawca zobowiązany jest do skompletowania we własnym zakresie i na własny koszt dokumentacji niezbędnej do wykonania opracowania, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy.

§ 5.

Wynagrodzenie za sporządzenie jednego opracowania wynosi:

Lp.	Zakres prac	Cena netto [zł]	Podatek VAT [zł]	Cena brutto [zł]
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 aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste,	...	...	...
	c) 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	...	...	...

§ 6.

1. Zamawiający dokona odbioru prac, po otrzymaniu opracowania o którym mowa § 5 ust. 1 w dostarczeniu przez Wykonawcę wraz z oświadczeniem o którym mowa w § 3 ust. 3.

2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przedmiotu umowy będzie protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez Strony.
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 na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy.

§ 8.

1. W ramach niniejszej umowy oraz wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy Wykonawca przenosi na Zamawiającego:
 - autorskie prawa majątkowe do wszystkich operatów geodezyjnych powstałych na skutek wykonania niniejszej umowy,
 - korzystanie z operatu na własny użytek,
 - udostępnianie i przekazanie osobom trzecim, w tym stronom postępowań administracyjnych,
 - korzystanie z operatów przed wszystkimi organami władzy i administracji państwowej lub samorządowej, sądami, samorządowymi kolegiami odwoławczymi,
 - digitalizację, wielokrotne wprowadzanie i zapisywanie operatu w pamięci komputera,
 - wystawianie, wyświetlanie, odtwarzanie, nadawanie, reemitowanie oraz publiczne udostępnianie w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i czasie przez siebie wybranym bez względu na sposób i technologię (m.in. w internecie),
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych oraz przeniesienie własności egzemplarzy następuje z chwilą dokonania odbioru operatu bez wad i zastrzeżeń stosownie do zapisu w § 6 niniejszej umowy.

§ 9.

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 ustawą - Kodeks cywilny.

§ 10.

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.

§ 11.

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
 - za zwłokę w oddaniu określonego w zleceniu przedmiotu odbioru z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 za każdy dzień opóźnienia,
 - 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: 20% o którym mowa w § 5.
2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy (po upływie 7 dni od wystawienia zlecenia) z winy Zamawiającego, w wysokości 20% o którym mowa w § 5.
3. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania

uzupełniającego.

4. Wykonawca za nie wykonanie obowiązku umownego w ustalonym terminie, może złożyć wniosek o dodatkowy termin wykonania. W razie niewykonania tego obowiązku w dodatkowym terminie, wysokość kar umownych ulega zwiększeniu o 100%.
5. Dopuszcza się możliwość egzekwowania kar umownych przy rozliczeniach Stron.

§ 12.

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w poniższych przypadkach:
 - w sytuacji określonej w tytule XV ustawy – Kodeks Cywilny,
 - gdy Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie, zgodnie § 2,
 - w przypadku dwukrotnego dostarczenia Zamawiającemu wadliwego operatu,
 - gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z zapisami.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia - pod rygorem nieważności odstąpienia.

§ 13.

1. Zamawiający (jako Administrator) zgodnie z art.8 ust. 3 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 (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. U. UE. L 119 z 2016, str. 1—88) dalej RODO, powierza Wykonawcy (przedmiotowi przetwarzającemu) w celu realizacji przedmiotu umowy przetwarzanie następujących danych osobowych:
 - imię i nazwisko,
 - dane adresowe,
 - informację o przysługujących prawach do nieruchomości, lub prawach obciążających tę nieruchomość,
 - dane ewidencyjne nieruchomości,Które dotyczą kategorii osób fizycznych: osoby fizyczne, których prawa do nieruchomości ujawnione są w treści ksiąg wieczystych nieruchomości.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia bezpieczeństwa przetwarzania danych osobowych w zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy i z zastosowaniem środków organizacyjnych i technicznych przetwarzania danych zgodnie z RODO.

§ 14.

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

§ 15.

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

§ 16.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 17.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

POD WZGLĘDEM
FORMALNO PRAWNYM
BEZ UWAG

adw. Marek Żegnałek