

Umowa GN.274.2.....20....JD

Zawarta w dniu r. pomiędzy Powiatem Nowosolskim, reprezentowanym przez:
Starostę Nowosolskiego – **Iwonę Brzozowską**,

Wicestarostę – **Waldemara Wrześniaka**,

przy czym **Starosta Nowosolski** w niniejszej umowie reprezentuje również Skarb Państwa, w imieniu i na rzecz którego działa zgodnie z art. 11 ust. 1 Ustawy o Gospodarce Nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65),

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu - **Ewy Matyla**
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

....., zwanym dalej Wykonawcą.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się na zasadach określonych w niniejszej umowie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz należytą starannością, wykonać operaty szacunkowe na wycenę nieruchomości, stanowiących własność lub będących przedmiotem użytkowania wieczystego Skarbu Państwa i Powiatu Nowosolskiego, stosownie do zakresu działania Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami.
2. Strony uzgadniają wartość wynagrodzenia wg poniższych jednostkowych cen brutto w ofercie w wysokości:

Lp.	Zakres prac	Ilość	Cena jednostkowa brutto w zł
1	2	3	4
1	Określenie wartości nieruchomości niezabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, lub rozwiązania użytkowania wieczystego	1	
2	Określenie wartości nieruchomości zabudowanej w celu jej zbycia, nabycia, ustanowienia, lub rozwiązania użytkowania wieczystego wraz z gruntem	1	
3	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi wraz ze szkicem i opisem oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu	1	
4	Określenie wartości lokalu z pomieszczeniami przynależnymi oraz określenie udziału w częściach wspólnych, w tym gruntu	1	
5	Określenie wartości gruntu pod garażem	1	
6	Określenie wartości nieruchomości stanowiącej przedmiot użytkowania wieczystego w celu: zbycia, nabycia, ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, aktualizacji opłaty rocznej	1	
7	Określenie wartości nieruchomości (grunt+części składowe) w celu ustalenia wartości odszkodowania z ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1496) oraz przepisów wprowadzających ustawę reformującą administrację publiczną, art. 98 ustawy z dnia 21	1	

	sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, art. 12 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych w drodze decyzji lub umowy)		
8	Określenie wartości nieruchomości zbywanej na poprawę zagospodarowania działki sąsiedniej	1	
9	Określenie wartości nieruchomości celem oddania jej w trwały zarząd lub aktualizacji wartości nieruchomości pozostającej w trwałym zarządzie	1	
10	Określenie wartości służebności gruntowych lub służebności przesyłu (w tym m.in. przejazdu, przechodu, sieci) niezależnie od ilości nieruchomości i ich właścicieli lub użytkowników wieczystych, na których służebność ma być ustanowiona	1	

3. Ceny jednostkowe brutto za poszczególne usługi są cenami ryczałtowymi i nie ulegną zmianie przez cały okres trwania umowy.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy.

§ 2

ZASADY WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonanie operatów zlecane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Zamawiającego na podstawie szczegółowego zakresu określonego zleceniem zewnętrznym.
2. Zamawiający każdorazowo zleca Wykonawcy wykonanie poszczególnych prac objętych przedmiotem zamówienia w drodze odrębnego zlecenia. Wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do nie złożenia zlecenia na którąś pozycję określoną w tabeli.
4. Wykonawca będzie sporządzać i dostarczać kompletne operaty do siedziby Zamawiającego w terminie nie późniejszym niż 21 dni od daty otrzymania zlecenia. Ewentualne wątpliwości w przedmiocie zlecenia Wykonawca zobowiązany jest wyjaśnić i uzgodnić z Zamawiającym w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania zlecenia.
5. Operat szacunkowy zgodny z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz Standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych musi zawierać:
 - 1) protokół z badania KW;
 - 2) dokumentacja fotograficzna;
 - 3) protokół z oględzin nieruchomości podpisany przez rzeczoznawcę majątkowego;
 - 4) zaznaczenie na planie miasta nieruchomości szacowanej i przyjętych do porównania;
 - 5) wycinek mapy ewidencyjnej / zasadniczej (w uzasadnionych przypadkach wypis z rejestru gruntów).
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do aktualizacji sporządzonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych, będących przedmiotem wyceny, nieodpłatnie w okresie obowiązywania umowy oraz po jej rozwiązaniu lub wygaśnięciu po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia operatu, chyba, że Wykonawca potwierdzi, iż wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65).

7. W terminie 3 dni od dnia złożenia operatu przez Wykonawcę w siedzibie Zamawiającego operat podlega sprawdzeniu przez Zamawiającego.
- 1) w braku zastrzeżeń Zamawiający podpisuje protokół odbioru operatu, a Wykonawca ma prawo wystawienia faktury.
 - 2) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego błędnie wykonanego operatu Zamawiający informuje Wykonawcę mailowo o błędach. W takiej sytuacji Wykonawca ma obowiązek w terminie 3 dni dokonać uzupełnienia lub poprawek w operacie szacunkowym.
8. Wzór protokołu złożenia operatu stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Obowiązek sporządzenia protokołów odbioru spoczywa na Wykonawcy.
9. Wykonawca zobowiązany jest występować w charakterze rzeczoznawcy w postępowaniu odwoławczym od aktualizacji opłaty rocznej oraz przygotować wyjaśnienia dotyczące wyceny nieruchomości, w przypadku złożenia odwołania od aktualizacji opłaty przez użytkownika wieczystego.

§ 3

OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

1. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania i ochrony danych osobowych Zamawiającego z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. U. UE L 119 z dn. 04.05.2016 r.) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych).
2. Zamawiający jest administratorem danych osobowych, których przetwarzanie powierza Wykonawcy. Zakres danych, których Zamawiający powierza Wykonawcy obejmuje wszelkie informacje niezbędne do realizacji zadań określonych niniejszą umową.
3. W przypadku naruszenia obowiązku zachowania tajemnicy przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę z winy Wykonawcy, bez wypowiedzenia.

§ 4

PRZENIESIENIE PRAW I REPREZENTOWANIE

1. Wykonawca oświadcza, że wraz z zapłatą wynagrodzenia, o którym mowa w § 5, przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do Dzieła, o którym mowa w § 1 i 2 a Zamawiający oświadcza, że prawa te nabywa. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje na wszystkich znanych w chwili zawarcia umowy polach eksploatacji w szczególności wskazanych w art. 50, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do udzielania pisemnych i ustnych wyjaśnień w toku prowadzonych postępowań w ramach wynagrodzenia objętego niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązany jest występować w charakterze rzeczoznawcy, w postępowaniu odwoławczym od aktualizacji opłaty rocznej oraz przygotować wyjaśnienia dotyczące wyceny nieruchomości, w przypadku złożenia odwołania od aktualizacji opłaty przez użytkownika wieczystego.

§ 5

OKRES OBOWIĄZYWANIA I WARTOŚĆ UMOWY

1. Umowa obowiązuje od dnia jej podpisania do dnia 31 grudnia 20.... r.

2. Umowa wygasa przed upływem terminu, o którym mowa w § 5 ust. 1 gdy łączna wartość wszystkich prac zleconych na podstawie niniejszej umowy stanowić będzie sumę równą wartości brutto umowy, tj. kwotę zł brutto (słownie: złotych).
3. W przypadku niewykorzystania w czasie obowiązywania umowy wartości wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
4. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur częściowych, wystawionych przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru poszczególnych zleceń w ciągu 14 dni na numer konta wskazany na fakturze VAT.
Dane Zamawiającego do faktury:
Powiat Nowosolski, ul. Moniuszki 3, 67-100 Nowa Sól, NIP 925-19-72-202.
5. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

§ 6 ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął prac lub je przerwał mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż jeden miesiąc,
 - 2) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
 - 3) Wykonawca nie realizuje zleceń na warunkach określonych w ofercie i zapytaniu ofertowym lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne, po bezskutecznym wezwaniu przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczeniu w tym celu dodatkowego terminu.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w chwili powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7 KARY UMOWNE

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia i zobowiązany jest do ich zapłaty:

1. W wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 za każdy dzień zwłoki, w odniesieniu do każdego zlecenia.
2. Za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 5 ust. 2.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

§ 8 GWARANCJA

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy 24 miesiące gwarancji.
2. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru do każdego zlecenia, o którym mowa w § 2 ust. 7 pkt 1) niniejszej umowy.

§ 9
OSOBY DO KONTAKTU

1. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest:

.....

2. Osobą do kontaktu ze strony Wykonawcy jest:

.....

3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i ust. 2, następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony i nie stanowi istotnej zmiany treści Umowy.

§ 10
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W przypadku wystąpienia przeszkody w realizacji przedmiotu umowy spowodowanej działaniem siły wyższej, Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o zaistniałej przeszkodzie. W takiej sytuacji strony uzgodnią tryb dalszego postępowania i ewentualnie nowe warunki realizacji przedmiotu umowy.

3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

2. W sprawach spornych mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

3. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tyt. niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sądy rzeczowo właściwe dla Zamawiającego.

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

5. Integralną część umowy stanowią:

1) Wzór zlecenia – Załącznik nr 1;

2) Wzór protokołu odbioru – Załącznik nr 2;

3) Zapytanie ofertowe z dnia r.;

4) Oferta Wykonawcy z dnia r.

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY

.....

ADWOKAT

Danilo Parcej

Nowa Sól, dnia..... r.

Rzecznawca Majątkowy

Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowej Soli, na podstawie umowy nr z dnia zleca wykonanie operatu szacunkowego ustalającego wartość poniższej nieruchomości

1. Położenie:

2. Obiekt:

3. Zakres prac:

4. Wartość zlecenia:

Termin wykonania zleceniadni od odbioru zlecenia.

Protokół złożenia operatu, uwag i odbioru operatu

Spisany w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Nowej Soli.

Zamawiający potwierdza złożenie przez Wykonawcę dnia..... operatu szacunkowego nieruchomości położonej w, określającego wartość..... zlecenie nr z dnia.....

ZAMAWIĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Uwagi:

.....
.....
.....
.....
.....

Zamawiający dnia..... potwierdza należyte wykonanie i odbiór operatu szacunkowego.

ZAMAWIĄCY

WYKONAWCA

.....

.....