

## UMOWA

NA WYKONANIE OPERATÓW SZACUNKOWYCH USTALAJĄCYCH WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI ZABUDOWANYCH I NIEZABUDOWANYCH ORAZ WARTOŚĆ SŁUŻEBNOŚCI W 2017 R.

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku pomiędzy: Gminą Piecki, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowana przez :

**Agnieszka Kurczewską – Wójta Gminy** oraz za kontrasygnatą Skarbnika Gminy Piecki

a

\_\_\_\_\_ reprezentowaną przez:  
\_\_\_\_\_ zwanym dalej Wykonawcą, o treści następującej:

### §1.

Ze względu na wartość zamówienia nie przekraczającą 30.000 EURO, niniejszej umowy nie poprzedziło postępowanie przewidziane w ustawie Prawo zamówień publicznych – podstawa prawna art.4 pkt.8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.z 2015 r.,poz.1774 z póź.zm)

### §2.

- 1.Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych ustalających wartość nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych zgodnie z działem IV Wycena nieruchomości zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997roku gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U.z 2015 r,poz.1774 z póź. zm.) oraz rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r.Nr 207,poz.2109 z póź.zm.)
- 2.Wykonawca przyjmuje do realizacji prace wymienione w ust.1 i zobowiązuje się wykonać je ze szczególną starannością i dbałością o interesy Zamawiającego.
- 3.Operat szacunkowy nieruchomości (sporządzony w 1 egzemplarzu),stanowiący umówiony przedmiot odbioru, winien być wykonany zgodnie z umową, z obowiązującymi przepisami prawa oraz kompletne z punktu widzenia celu, któremu mają służyć a w szczególności do sprzedaży nieruchomości
- 4.Termin przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy – 2 tygodnie licząc od dnia zlecenia.
- 5.W przypadku gdy zostaną wydłużone terminy uzyskania niezbędnych uzgodnień przez Wykonawcę, nie z jego winy, pomimo dopełnienia przez Wykonawcę odpowiedniej staranności, termin przekazania przedmiotu umowy może ulec zmianie na pisemny wniosek Wykonawcy. Wykonawca ma prawo żądać zmiany terminu wykonania prac w przypadku, gdy Zamawiający opóźni się z dostarczeniem bądź zmieni dane niezbędne do jej wykonania.

### §3.

Umowa zawarta zostaje na czas określony tj. na okres **od dnia \_\_\_\_\_ do dnia 31grudnia 2017 roku**

### §4.

1. Strony ustalają zgodnie z ofertą z dnia \_\_\_\_\_. wynagrodzenie za:

**a) wycenę działki niezabudowanej:**

- samodzielnej - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto
- kilku działek sąsiadujących ze sobą - \_\_\_\_\_zł za jednostkę brutto

**b) wycenę budynku gospodarczego:**

- samodzielnego - \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- boksu gospodarczego – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**c) wykonanie inwentaryzacji:**

- jednego lokalu – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- każdego następnego (w przypadku inwentaryzacji na kondygnacji) – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- budynku gospodarczego - \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- boksu gospodarczego – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- budynku użytkowego - \_\_\_\_\_ zł . za jednostkę brutto

**d) wycenę działki zabudowanej:**

- działki – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**e) wycenę budynku mieszkalnego ,użytkowego lub lokalu**

- jednego lokalu – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- budynku jednorodzinnego – \_\_\_\_\_ zł. za jednostkę brutto
- wycena i ustalenie udziałów w częściach wspólnych – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- lokalu użytkowego - \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- nakładów poniesionych przez najemców – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto
- budynku użytkowego po szkolnego - \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**f) wycenę działki do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego**

- w prawo własności – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**g) wycena służebności**

- za wykonanie operatu \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**h) aktualizacja wycen**

- aktualizacja wycen – \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

**i) samodzielność lokalu**

- oświadczenie o samodzielności lokalu wraz z rzutami poziomymi poszczególnych kondygnacji budynku - \_\_\_\_\_ zł za jednostkę brutto

2. Zamawiający opłaci faktury za faktycznie wykonaną pracę, na podstawie protokołów przekazania w terminie 21 dni od daty ich doręczenia.

3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy niezbędne do jej prawidłowego wykonania a w szczególności: koszty dojazdów, wizji lokalnej w terenie itd.

4. Zamawiający ureguluje prawidłowo wystawione faktury wykonawcy przelewem na konto bankowe

\_\_\_\_\_ w terminie 21 dni od daty otrzymania faktury.

§ 5.

1. Zamawiający może odmówić dokonania zapłaty w wyznaczonym terminie w razie zwłoki w wykonaniu zleconych prac ponad wzajemnie uzgodniony termin wykonania.

§ 6

1. Wykonawca przekaze Zamawiającemu operat szacunkowy nieruchomości.

2. Miejscem odbioru opracowania jest siedziba Zamawiającego

§ 7.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 1.000,00- zł
- b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru w wysokości 0,5 % ceny umownej netto za każdy dzień zwłoki, po terminie umownym.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- a) w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności ponosi Zamawiający w wysokości 1.000,00-zł

§ 8.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy regulujące tryb udzielenia i realizacji zamówień publicznych.

§ 9.

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz nie może naruszać przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zamawiający określa następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - b) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - c) zmiana przez władze ustawodawczą procentowej stawki podatku VAT.

§10.

Wszystkie spory w trakcie wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd po uprzednim wyczerpaniu możliwości ugody.

§ 11.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron

.....

WYKONAWCA

.....

ZAMAWIAJĄCY