

- PROJEKT -

UMOWA NR

zawarta w dniu w Żyrakowie pomiędzy:
Gminą Żyraków mającą swą siedzibę pod adresem **39-204 Żyraków 137**, NIP 8722222062, REGON 851661091, reprezentowaną przez,
zwaną dalej **Zamawiającym**,
a
.....,
zwaną dalej **Wykonawcą**.

W wyniku wyboru oferty, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadanie:
„Wykonanie operatów szacunkowych na zlecenie Gminy Żyraków w 2022 roku”.
2. Przedmiot umowy obejmuje sporządzenie wyceny nieruchomości na podstawie zleceń Zamawiającego.
3. Umowa obejmuje wykonanie aktualizacji wykonanych operatów szacunkowych na zlecenie Zamawiającego.
4. Zlecenia będą przesyłane Wykonawcy na adres mailowy:
5. Przed sporządzeniem operatu szacunkowego Wykonawca dokona oględzin na przedmiotowej nieruchomości, po uzgodnieniu z pracownikiem Urzędu Gminy w Żyrakowie.

§ 2.

1. Operaty szacunkowe winne być wykonane zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Operat szacunkowy powinien zawierać: dokumentację fotograficzną, kopię mapy zasadniczej i wyciąg z operatu.
3. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiały własne oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych oraz badaniem ksiąg wieczystych.

§ 3.

1. Wartość przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty 10.000,00 zł brutto w okresie trwania umowy.
2. Za wykonanie zadań objętych przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie zgodne z cennikiem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotowych zadań.
4. Wszystkie koszty uzyskania niezbędnych materiałów do wykonania operatów szacunkowych zostały wliczone w podaną w ofercie cenę usługi.

§ 4.

1. Przedmiot umowy realizowany będzie:
 - od daty zawarcia umowy do 31.12.2022 r. – dotyczy wykonania pierwotnej wyceny,
 - od daty zawarcia umowy do 31.12.2024 r. – dotyczy wykonania aktualizacji.
2. Termin wykonania: termin będzie ustalany przez Strony każdorazowo dla poszczególnie zlecanych przez Zamawiającego zadań.

§ 5.

1. Wykonawca dostarczy operaty szacunkowe w formie papierowej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach do Urzędu Gminy w Żyrakowie, pod adresem 39-204 Żyraków 137, wraz z protokołem przekazania stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.
3. W razie wystąpienia wad w wykonanym zleceniu, Wykonawca dokona usunięcia przedmiotowych wad w terminie 7 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego, chyba że Strony zgodnie ustalą dłuższy termin, w ramach wynagrodzenia ustalonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 6.

1. Wykonawca zobowiązany jest w ramach wynagrodzenia ustalonego w §3 ust. 2 niniejszej umowy do sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia, iż wartość nieruchomości uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, również po upływie okresu obowiązywania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego potwierdzenia aktualności wykonanego operatu szacunkowy po upływie 12 miesięcy od daty sporządzenia. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu stosownej klauzuli wraz z analizą (zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami) w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.

§ 7.

1. Płatność faktur po wykonaniu każdorazowego zlecenia i usunięciu wad, o których mowa w §5 ust. 3, w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy nr, wskazany na fakturze.
2. Wykonawca oświadcza, że wskazany powyżej rachunek bankowy służy prowadzonej działalności gospodarczej.
3. Wykonawca oświadcza, że (nie) jest płatnikiem podatku VAT.
4. Zamawiający zastrzega sobie, iż płacić będzie za rzeczywiście wykonane roboty, na podstawie cen jednostkowych określonych cenniku stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
5. Zamawiający nalicza kary umowne w wysokości 0,1% wartości, o której mowa w §3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia poszczególnego zlecenia oraz za każdy dzień opóźnienia przy usunięciu wad, o których mowa w §5 ust. 3.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Wykonawca nie rozpoczął prac związanych z realizacją zlecenia lub przerwał prace i ich nie wznowił, mimo pisemnych wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni.

§ 8.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada umiejętności i kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
3. Wszelkie zmiany w niniejszej umowie będą odbywać się w formie aneksów sporządzanych na piśmie za zgodą Stron pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca:

Załącznik nr 1 do umowy nr z dnia

Wykonanie operatów szacunkowych na zlecenie Gminy Żyraków w 2022 roku

- CENNIK

L. p.	Przedmiot zlecenia	Cena brutto wyceny jednej działki	Cena brutto wykonania aktualizacji wyceny jednej działki
1.	Wycena działki niezabudowanej		
a.	pojedyncza działka niezabudowana		
b.	dwie lub więcej działek niezabudowanych z jednej jednostki rejestrowej		
2.	Wycena działki zabudowanej		
a.	działka zabudowana 1 budynkiem		
b.	działka zabudowana 2 lub większą liczbą budynków		
3	Wycena nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste		
a.	wycena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego		
b.	- wycena nieruchomości w celu aktualizacji opłaty za użytkowanie wieczyste		

Załącznik nr 2 do umowy nr z dnia

**Protokół przekazania
operatów szacunkowych wykonanych na zlecenie Gminy Żyraków**

Protokół dostarczenia operatu szacunkowego wykonanego / operatów szacunkowych wykonanych na podstawie umowy nr z dnia zawartej pomiędzy Gminą Żyraków z siedzibą w Żyrakowie 137 zwaną Zamawiającym, a firmą, zwaną dalej Wykonawcą.

W dniu Wykonawca dostarczył do siedziby Zamawiającego operaty szacunkowe w liczbie szt. wyceny następujących nieruchomości:

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

Przedstawiciel Wykonawcy:

.....

Przedstawiciel Zamawiającego:

.....