

## UMOWA Nr /2014

W dniu..... w Prudniku pomiędzy **Gminą Prudnik** z siedzibą 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3, NIP 755-191-13-62, REGON 531413188 zwaną w dalszej części „Zamawiającym” reprezentowaną przez Burmistrza – Franciszka Fejdycha, a .....zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zamawia a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące zadania:

- 1) wycenę lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokalu, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 2) wycenę lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokalu, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 3) wycenę lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, z inwentaryzacją lokalu, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 4) wycenę lokalu mieszkalnego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, bez inwentaryzacji lokalu, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 5) wycenę lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokalu, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 6) wycenę lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokalu, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności

- 7) wycenę lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokalu, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 8) wycenę lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokalu, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 9) wycenę nieruchomości zabudowanej ( niezależnie od kubatury obiektów ) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 10) wycenę nieruchomości zabudowanej ( niezależnie od kubatury obiektów ) z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 11) wycenę nieruchomości niezabudowanej wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 12) wycenę nieruchomości dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 13) wycenę nieruchomości gruntowej w celu aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 14) wycenę nakładów poniesionych przez najemcę ( dzierżawcę ) na nieruchomość ( lokal) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 15) określenie wartości nieruchomości oraz określenie wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości dla celów sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 16) przygotowanie dokumentacji do zniesienia współwłasności nieruchomości, w tym również poprzez wydzielenie samodzielnych lokali w budynku, oszacowanie wartości nieruchomości dla celów rozliczenia współwłaścicieli z uwzględnieniem ewentualnych nakładów poniesionych przez współwłaścicieli na nieruchomość z przygotowaniem tych rozliczeń wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 17) wycenę nieruchomości dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego (renta planistyczna) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 18) sporządzenie opinii ustalającej wysokość stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności
- 19) wycenę służebności gruntowej przejazdu i przechodu lub przejazdu albo przechodu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 20) wycenę służebności przesyłu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

2. Wyceny o których mowa w ust. 1 należy sporządzić w 2 egzemplarzach.

## § 2

Integralną część składową niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy na wykonanie przedmiotu umowy zawierająca cenę jednostkową brutto każdej pozycji wymienionych w § 1 ust. 1 umowy.

## § 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień 10 grudnia 2014 r.

## § 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie ceny jednostkowej wyszczególnionej w ofercie Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.
2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 7, potwierdzający wykonanie części przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy.
3. Wartość zadań realizowanych w ramach niniejszej umowy ustala się do kwoty .....zł brutto.
4. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i posługuje się Nr NIP .....

## § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności na podstawie faktur, wystawionych przez Wykonawcę, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na konto Wykonawcy określone na fakturze. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu faktury w ciągu 7 dni od jej wystawienia.
2. Ostatnia faktura winna być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu do dnia 10 grudnia 2014 r.
3. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający, który otrzymał wadliwe opracowanie lub jego część, może żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni od wskazania tych wad przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub pocztą elektroniczną o wadach opracowania, niezwłocznie po ich ujawnieniu.

## § 7

Operaty szacunkowe przekazywane będą Zamawiającemu w jego siedzibie sukcesywnie na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego wykazu nieruchomości podlegających wycenie.

## **§ 8**

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## **§ 9**

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:  
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 500,00 zł.
  - b) za zwłokę w wykonaniu poszczególnych składników umowy lub za nieterminowe usunięcie wad w wysokości 10,00 zł za każdy składnik przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych poprzez ich potrącenie z faktury Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy i na tę czynność Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 10**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności taka zmiana niniejszej umowy oraz wprowadzenie do niej takich postanowień, które byłyby niekorzystne dla Zamawiającego.

## **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

## **§ 12**

Ewentualne spory wynikłe przy wykonaniu umowy będą rozstrzygane przez Sądy Powszechne.

## **§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA