

UMOWA Nr ... /2020

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 – Grzegorza Zawiaślaka, a zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

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

- 1) Wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokali, 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) Wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokali, 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) Wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, z inwentaryzacją lokali 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) Wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, bez inwentaryzacji lokali, 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) Wyceny lokali użytkowych 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) Wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, bez inwentaryzacji lokali, 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) Wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych i inwentaryzacją lokali, 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) Wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokali, 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) Wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 10) Wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) z inwentaryzacją wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 11) Wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 12) Wyceny nieruchomości niezabudowanych wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 13) Wyceny 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.
- 14) Wyceny nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 15) Wyceny nakładów poniesionych przez najemców (dzierżawców) na nieruchomość (lokal) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 16) Określenie wartości nieruchomości, oraz określenie wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości dla celów sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 17) 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 wraz z przygotowaniem tych rozliczeń, wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

- 18) Sporządzenie opinii ustalających wysokość stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 19) Wyceny służebności gruntowych przejazdu i przechodu lub przejazdu albo przechodu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 20) Wyceny służebności przesyłu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 21) Wyceny budynków i innych urządzeń na dzień wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego gruntu dla ustalenia wynagrodzenia za nabyte i wzniesione przez byłych użytkowników wieczystych budynki i inne urządzenia wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 22) Wycena odszkodowania za składniki majątkowe znajdujące się na działkach, stanowiące własność działkowca, w tym wycena altany ogrodowej, budynku na narzędzia, ogrodzenia, chodników, pergoli, kompostownia, przyłącza wodociągowego i energetycznego, studni, drzew, krzewów, nasadzeń wieloletnich, kwiatów, trawników itp. – jeśli występują wraz ze sporządzeniem spisu inwentaryzacyjnego tych składników majątkowych, potwierdzonego przez działkowca, pomniejszone o wartość prawa do działki w przypadku, gdy działkowiec nie nabędzie prawa do działki w innym sektorze ROD; dla celów ustalenia odszkodowania w związku z likwidacją ROD wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 23) Wycena składników majątkowych według kosztów odtworzenia (grunt, prawo użytkowania wieczystego gruntu, oświetlenie terenu, sieci wodociągowe, ogrodzenia, budynki administracyjne, urządzenia placów zabaw itp.) wykonanych ze środków finansowych Stowarzyszenia Ogrodowego, służących do użytkowania wspólnego działkowców, na podstawie inwentaryzacji, przedłożonej przez to stowarzyszenie, zweryfikowanej przez rzeczoznawcę majątkowego na etapie wizji lokalnej z udziałem przedstawiciela Stowarzyszenia Ogrodowego, dla celów ustalenia odszkodowania, w związku z likwidacją ROD wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego w przypadku wystąpienia takiej konieczności.
- 24) Wyceny 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.

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 17 grudnia 2021 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 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na konto Wykonawcy określone na fakturze.
2. Ostatnia faktura winna być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu do dnia 17 grudnia 2021 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 formę 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 przez którąkolwiek ze stron 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 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 przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

§ 12

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

§ 13

1. Na podstawie art. 13 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, Zamawiający oświadcza:
 - a. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Burmistrz Prudnika, 48-200 Prudnik ul. Kościuszki 3.
 - b. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Danych Osobowych Urzędu Miejskiego w Prudniku, 48-200 Prudnik ul. Kościuszki 3, tel. 77 4066205, adres email: iodo@prudnik.pl
2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy na podstawie:
 - Art. 6 ust. 1 lit. „b” 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
 - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny
 - ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.
3. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, operatorzy pocztowi i kurierzy, banki w zakresie płatności, podmioty zewnętrzne, którym na podstawie umowy powierzono przetwarzanie danych osobowych oraz podmioty związane z realizacją niniejszej umowy .
4. Kryteria ustalania okresu przechowywania danych osobowych wynikają z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych wyłącznie do celów archiwalnych w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych lub do celów statystycznych oraz art. 89 ust. 1, Rozporządzenia.
5. Wykonawca posiada prawo do żądania dostępu do danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania.
6. Wykonawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy stwierdzi, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.
7. Dane osobowe i zgoda na ich przetwarzanie są wymagane do skutecznej realizacji umowy oraz związanych z nią obowiązków rozliczeniowo - finansowych.
8. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

§ 14

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

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA