

UMOWA
GT.6810.2.2024

Zawarta w dniu 2024 r. pomiędzy: Gminą Korsze z siedzibą w Korszach przy ul. Adama Mickiewicza 13, 11-430 Korsze, NIP: 742-224-23-38, REGON: 510743605 reprezentowaną przez **Jana Adamowicza - Burmistrza Korsz** przy kontrasygnacie **Marzeny Trapik** Skarbnika Gminy Korsze, zwaną dalej „Zamawiającym”, a firmą działającą pod nazwą z siedzibą w NIP: REGON: zwanym dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje przedmiot zamówienia t.j. „Wycenę nieruchomości gminnych” zgodnie ze złożoną ofertą i zapytaniem ofertowym:
 - wycenę lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej,
 - wycenę nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz niezabudowanej,
 - wycenę nakładów w ujęciu rynkowym poczynionych przez najemcę lokalu mieszkalnego,
 - wycenę nakładów w ujęciu rynkowym poczynionych przez najemcę budynku mieszkalnego,
 - określenie wartości służebności gruntowej,
 - określenie wartości służebności przesyłu,
 - określenie wartości stawki czynszu najmu lokalu za bezumowne korzystanie,
 - określenie wartości stawki czynszu najmu budynku za bezumowne korzystanie,
 - określenie wartości stawki czynszu dzierżawy działki gruntu za bezumowne korzystanie,
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego,
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby sprzedaży użytkowania wieczystego,
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby wyłączenia gruntu z produkcji rolnej,
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu (sam grunt),
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości,
 - określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej lub drogi,
 - sporządzenie inwentaryzacji lokalu wraz z rozliczeniem udziałów (za 1 lokal),

- sporządzenie inwentaryzacji budynku mieszkalnego wraz z rozliczeniem udziałów,
 - sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu oraz budynku.
2. Wykonawca oświadcza, że zawarcie umowy ramowej nie stanowi dla niego podstawy do jakichkolwiek roszczeń z tytułu nie zlecenia zamówień przez Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy.

§ 2

Osoba pełniąca funkcję rzeczoznawcy majątkowego

1. W imieniu Wykonawcy funkcję rzeczoznawcy majątkowego pełnił będzie
2. Wykonawca oświadcza, że osoba wskazana w ust. 1 posiada wpis do centralnego rejestru rzeczoznawców majątkowych pod nr, oraz posiada prawo do wykonywania zawodu.
3. Wykonawca oświadcza, że osoba wskazana w ust. 1 posiada stosowne ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.

§ 3

Termin realizacji

1. Umowa jest zawarta **od 01.01.2025 r. do 31.12.2025 r.**
2. Zamawiający poinformuje Wykonawcę (pisemnie, telefonicznie, lub drogą elektroniczną) o rodzaju zlecenia, które zleca Wykonawcy.
3. Termin realizacji wyniesie do 30 dni od dnia przekazania przez Zamawiającego zlecenia Wykonawcy.
4. Uprawnionym w imieniu Zamawiającego do dokonania zlecenia Wykonawcy jest Grzegorz Faszczka-Kierownik Referatu Gospodarki Terenowej Urzędu Miejskiego w Korszach oraz Sylwia Świdzińska-Inspektor Referatu Gospodarki Terenowej Urzędu Miejskiego w Korszach.

§ 4

Podstawowe obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem działalności zawodowej.
2. Wykonawca oświadcza, że nie toczy się wobec niego wskazanego w § 2 ust. 1 postępowanie z tytułu odpowiedzialności zawodowej w związku z wykonywaniem działalności zawodowej.
3. Wykonawca dokona swoich czynności zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności z *ustawą z dnia 31 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami* oraz Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 05 września 2023 roku w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023 r., poz. 1932).
4. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zapisów umowy zgodnie z aktualnym stanem prawnym, standardami zawodowymi oraz z zasadami etyki zawodowej.
5. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania operatów szacunkowych dla każdej wyceny nieruchomości wymienionych w § 1 ust. 1 w jednym egzemplarzu.
6. Wykonawca jest obowiązany w formie pisemnej odpowiedzieć na ewentualne zarzuty Zamawiającego dotyczące treści zawartych w wykonanych czynności.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do bieżącej współpracy z Wykonawcą i rzeczoznawcą majątkowym o którym mowa § 2 ust. 1 w zakresie niezbędnym do wykonania umowy, a w szczególności przez dostarczanie niezbędnych informacji i dokumentów będących w jego posiadaniu.

§ 6

Wartość wynagrodzenia

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1, strony ustalają wynagrodzenie, zgodnie z zakresem pracy wykonanej tj.:

- a) wycenę lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej - kwota netto, kwota brutto,
- b) wycenę nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz niezabudowanej - kwota netto, kwota brutto,
- c) wycenę nakładów w ujęciu rynkowym poczynionych przez najemcę lokalu mieszkalnego - kwota netto, kwota brutto,
- d) wycenę nakładów w ujęciu rynkowym poczynionych przez najemcę budynku mieszkalnego - kwota netto, kwota brutto,
- e) określenie wartości służebności gruntowej - kwota netto, kwota brutto,
- f) określenie wartości służebności przesyłu - kwota netto, kwota brutto,
- g) określenie wartości stawki czynszu najmu lokalu za bezumowne korzystanie - kwota netto, kwota brutto,
- h) określenie wartości stawki czynszu najmu budynku za bezumowne korzystanie - kwota netto, kwota brutto,
- i) określenie wartości stawki czynszu dzierżawy działki gruntu za bezumowne korzystanie - kwota netto, kwota brutto,
- j) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego - kwota netto, kwota brutto,
- k) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby sprzedaży użytkowania wieczystego - kwota netto, kwota brutto,
- l) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby wyłączenia gruntu z produkcji rolnej - kwota netto, kwota brutto,
- m) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby aktualizacji opłat z tytułu trwałego zarządu (sam grunt) - kwota netto, kwota brutto,
- n) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek podziału nieruchomości - kwota netto, kwota brutto

- o) określenie wartości nieruchomości gruntowej na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej w związku ze wzrostem wartości nieruchomości na skutek wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej lub drogi - kwota netto,
kwota brutto,
 - p) sporządzenie inwentaryzacji lokalu wraz z rozliczeniem udziałów (za 1 lokal) - kwota netto, kwota brutto,
 - q) sporządzenie inwentaryzacji budynku mieszkalnego wraz z rozliczeniem udziałów - kwota netto, kwota brutto,
 - r) sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla lokalu oraz budynku - kwota netto kwota brutto
- 2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem usługi. Wynagrodzenie to nie będzie podlegało waloryzacji do końca trwania umowy.
 - 3. Faktura lub rachunek uregulowany zostanie w terminie do 14-dni od daty dostarczenia prawidłowo wypełnionego rachunku lub faktury Zamawiającemu, płatne przelewem bankowym na wskazane konto Zamawiającego
 - 4. Na fakturze lub rachunku zostanie uwzględniona stawka VAT obowiązująca na dzień wystawienia faktury lub rachunku.

§ 7

Kary umowne

Strony ustalają kary umowne w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy według zasad określonych w niniejszej umowie w następujących wypadkach i wysokościach:

- 1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy kary umownej:
 - a) za odstąpienie od realizacji całości umowy, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10.000,00 zł,
 - b) za odstąpienie od realizacji prac, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność, w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 dla danej czynności.
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
 - a) za odstąpienie od realizacji całości umowy, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10.000,00 zł,
 - b) za opóźnienie w realizacji zleconej czynności, za którą winę ponosi Wykonawca o którym mowa § 2 ust. 1 w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 dla danej czynności za każdy dzień opóźnienia,
- 3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej wymagalnej wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Zapłata kary przez Wykonawcę lub dokonanie potrącenia przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania i zakończenia Przedmiotu Umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

4. Niezależnie od kar umownych każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda przekracza wysokość kar umownych.

§ 8

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od części lub całości umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - w przypadku gdy wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - w przypadku gdy zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne Wykonawcy,
 - w przypadku utraty uprawnień przez rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa § 2 ust. 1,
 - w przypadku dwukrotnej odmowy przyjęcia zlecenia lub dwukrotnego odstąpienia od realizacji zlecenia, za którą Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - w przypadku zwłoki w wykonaniu zlecenia przekraczającego 30 dni, za którą winę ponosi Wykonawca, o którym mowa § 2 ust. 1.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
 - Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury lub rachunku mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktury lub rachunku określonej w niniejszej umowie,
 - Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny dostarczania niezbędnych informacji i dokumentów będących w jego posiadaniu, a niezbędnych do wyceny nieruchomości,
3. W chwili odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół z przeprowadzonych czynności według stanu na dzień odstąpienia,
 - w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zwróci Zamawiającemu wszelkie przekazane mu dokumenty.

§ 9

Modyfikacja zapisów umowy

Strony postanawiają, że zmiany do niniejszej umowy mogą być wprowadzone wyłącznie w formie pisemnej za zgodą stron pod rygorem nieważności.

§ 10

Właściwość sądowa do rozstrzygania sporów

Sądem właściwym do rozstrzygania wszelkich sporów jest sąd właściwy według siedziby Zamawiającego.

§ 11

Odesłanie do innych przepisów

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§12

Liczba egzemplarzy

Umowa niniejsza sporządzona została w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§13

Integralne części umowy

1. Integralną częścią niniejszej umowy są następujące załączniki:

- załącznik nr 1 stanowiący ofertę Wykonawcy,
- załącznik nr 2 oświadczenia Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

przy kontrasygnacie: