

Załącznik nr 3

UMOWA NR .../2024

zawarta w dniu 2024 r.

pomiędzy:

Gminą Wągrowiec, z siedzibą przy ul. Cysterskiej 22, 62-100 Wągrowiec, reprezentowaną przez **dr Małgorzatę Chmielarz, Wójta Gminy Wągrowiec** zwaną w treści umowy **Zamawiającym**,

a

Rzeczoznawcą Majątkowym (uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w zakresie szacowania nieruchomości – świadectwo nr – Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą z siedzibą przy ul., NIP zwanym w treści umowy **Wykonawcą**.

§ 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia operatów szacunkowych do celów naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem, operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wysokości renty planistycznej oraz opinii o wartości nieruchomości, w ilości wg potrzeb Zamawiającego w 2025 roku.

2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) dokonania wizji w terenie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole, o którym mowa w § 3,
- 2) udzielenia niezbędnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów i opinii w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie ustalania opłaty adiacenckiej lub renty planistycznej w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem ich udzielenia.

§ 2

Operaty szacunkowe Wykonawca opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

- 1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.),

2) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

3) Rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023., poz. 1832).

§ 3

Przekazanie materiałów do sporządzenia operatów szacunkowych i opinii, o których mowa w § 1 ust. 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę potrzeb na podstawie protokołu przekazania – zlecenia, w siedzibie Zamawiającego.

§ 4

Wykonawca zobowiązany jest wykonać operaty szacunkowe oraz opinie, o których mowa w § 1 ust. 1, w terminie 21 dni od dnia ustalonej wizji w terenie.

§ 5

Odbiór operatów szacunkowych i opinii następować będzie w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

§6

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia 31 grudnia 2025 r.

§ 7

1. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, w wysokości równej zł brutto (słownie) za wycenę każdej z działek, w ilości do pięciu sztuk, a za wycenę wszystkich kolejnych działek łącznie, niezależnie od ich ilości – zł brutto (słownie).
2. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia renty planistycznej, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie) za jeden operat.
3. Za wykonanie opinii o wartości nieruchomości, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości zł brutto (słownie) za jedną opinię.
4. Łączna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 nie może przekroczyć w okresie obowiązywania umowy kwoty 40 000 złotych brutto (słownie.....).

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na Gminę Wągrowiec ul. Cysterska 22, 62 – 100 Wągrowiec, NIP 766-19-68-498, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.

Podstawą wystawienia faktur będą protokoły zdawczo – odbiorcze, o których mowa w §5.

§ 8

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych za:

- 1) niewykonanie w terminie określonym w §4 przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, przypadającego na dane zlecenie o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia ;
- 2) opóźnienie w udzielaniu wyjaśnień, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przypadającego na dane zlecenie, o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia;
- 3) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia określonego w §7 ust. 4 umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia temu terminowi Zamawiający potrąci kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§9

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§11

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§12

Spory, mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§13

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: