

Umowa nr/ PNiGM/ 2024

zawarta w dniu w Pyrzycach pomiędzy:

GMINĄ PYRZYCE, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, NIP 853-145-69-90, Regon – 811685711 reprezentowaną przez **Burmistrza Pyrzyc - Marzenę Podzińską** zwaną dalej **Zamawiającym**,

a
.....zamieszkałym

wNIP.....,

Regon.....

reprezentowaną przez

zwanym dalej **Wykonawcą**

zwane wspólnie w dalszej części umowy „**Stronami**”

Zgodnie z zapytaniem ofertowym z dnia na zadanie pn.: „**Wykonywanie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości na potrzeby Gminy Pyrzyce na rok 2024**” oraz Zarządzeniem nr 591/2021 Burmistrza Pyrzyc z dnia 29.01.2021 r. w sprawie wprowadzenia procedury udzielania zamówień publicznych związanych z wydatkowaniem w Gminie Pyrzyce kwot o wartości poniżej 130 000,00 zł netto i Zarządzeniem nr 819/2021 Burmistrza Pyrzyc z dnia 27.12.2021 r. zmieniającym zarządzenie w sprawie wprowadzenia procedury udzielania zamówień publicznych związanych z wydatkowaniem w Gminie Pyrzyce kwot o wartości poniżej 130 000,00 zł netto, oraz Zarządzeniem Nr 1196/2023 Burmistrza Pyrzyc z dnia 14.06.2023 r., w sprawie wprowadzenia procedury udzielania zamówień publicznych związanych z wydatkowaniem w Gminie Pyrzyce kwot o wartości poniżej 130 000,00 zł netto. stała zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie usług rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości, obejmujących opracowanie operatów szacunkowych dotyczących nieruchomości położonych na terenie Gminy Pyrzyce w szczególności:

L.p.	Rodzaj prac
1.	Określenie wartości lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w gruncie wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego (np. piwnica), (do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu).
2.	Określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w gruncie wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu użytkowego (do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu).
3.	Rzut lokalu mieszkalnego lub użytkowego w skali, zawierający opis lokalu, jego położenie oraz wyposażenie w instalacje – w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.
4.	Inwentaryzacja nieruchomości: bilans powierzchni użytkowej budynku wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w celu wyodrębnienia lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi i określenia wysokości ich udziału w nieruchomości wspólnej oraz rzuty poziome poszczególnych kondygnacji.

5.	Inwentaryzacja nieruchomości: bilans powierzchni użytkowej budynku położonego na działce nr 256/2 obręb 0009 miasta Piryce wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych (powierzchnia użytkowa budynku ok. 3235 m ²) w celu wyodrębnienia lokali wraz z pomieszczeniami przynależnymi i określenia wysokości ich udziału w nieruchomości wspólnej oraz rzuty poziome poszczególnych kondygnacji.
6.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanych lub/i zagospodarowanych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu i rozwiązania trwałego zarządu.
7.	Określenie wartości nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu i rozwiązania trwałego zarządu.
8.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej rolnej.
9.	Określenie wartości udziału w nieruchomościach niezabudowanych lub zabudowanych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu.
10.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.
11.	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.
12.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub gruntowej zabudowanej w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
13.	Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.
14.	Określenie wartości nieruchomości zabudowanych lub gruntowych niezabudowanych (bądź udziałów w takich nieruchomościach) w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.
15.	Określenie wartości nieruchomości do celów ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebność gruntowa (m.in. przechodu i przejazdu, przeprowadzenia mediów – przesyłu).
16.	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej.
17.	Określenie wartości nieruchomości gruntowych lub/i zabudowanych/zagospodarowanych w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne z mocy prawa.

- Podstawę wykonania usług stanowiących przedmiot umowy stanowić będzie każdorazowe zlecenie przekazane do realizacji Wykonawcy e-mailem lub pisemnie, wg potrzeb Zamawiającego, określające jego zakres przedmiotowy.
- Operaty szacunkowe Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do siedziby Zamawiającego w ilości 2 egzemplarzy tj.: 1 egzemplarz w wersji papierowej i 1 egzemplarz w wersji elektronicznej w formacie PDF, przesłany na adres e-mail: sekretariat@pyrzyce.um.gov.pl.
- W przypadku opisanym w ust. 1 pkt 15 jeżeli Wykonawca stwierdzi niecelowość sporządzenia operatu szacunkowego z uwagi na niemożność wykazania wzrostu wartości nieruchomości obowiązany będzie do sporządzenia opinii stwierdzającej tę okoliczność. Za sporządzenie opinii wynagrodzenie stanowić będzie 30% kwoty ustalonej za wykonanie operatu szacunkowego.
- Operaty szacunkowe oraz opinie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 2

Obowiązki Wykonawcy

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać usługi, stanowiące przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- Wykonawca zobowiązuje się do:
 - świadczenia usług zapewniając wymagany poziom techniczny oraz wysoką jakość,
 - zapewnienia wysokiego poziomu fachowości przy realizacji usług,
 - świadczenia usługi zgodnie ze zleceniem Zamawiającego,

- 4) zachowania poufności danych związanych z realizowaną usługą z uwzględnieniem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych.
3. Operaty szacunkowe muszą być wykonane przez osobę posiadającą uprawnienia zawodowe rzeczoznawcy majątkowego, zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniu Rady ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego.
- Do operatu szacunkowego należy dołączyć istotne dokumenty wykorzystywane przy jego sporządzeniu, w szczególności:
- odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo innego dokumentu stwierdzającego prawa do nieruchomości,
 - wypis z katastru nieruchomości,
 - plany sytuacyjne, mapy,
 - protokół z oględzin nieruchomości,
 - dokumentację fotograficzną w kolorze.
- Załączone do operatu szacunkowego dokumenty mogą mieć formę poświadczonych przez rzeczoznawcę majątkowego wypisów i wrysów z dokumentów lub rejestrów źródłowych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do pozyskania niezbędnych dokumentów własnym staraniem i na własny koszt.
 5. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić wizje w terenie dla każdej nieruchomości podlegającej wycenie.
 6. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem (dni robocze) użytkownika wieczystego, właściciela bądź najemcę wycenianej nieruchomości o terminie i miejscu oględzin.
 7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu niniejszej umowy wymagające poprawy lub uzupełnienia jakie ujawnią się w okresie 12 miesięcy od dnia odbioru wykonanych wycen i zobowiązuje się je usunąć we własnym zakresie i na własny koszt w terminie 7 dni od dnia zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
 8. W przypadku nie usunięcia wad, o których mowa w ust. 7 Zamawiający zleci wykonanie wycen innemu rzeczoznawcy majątkowemu i kosztem sporządzenia obciąży Wykonawcę.
 9. Wykonawca zobowiązuje się na wezwanie Zamawiającego do składania pisemnych wyjaśnień w sprawach objętych zamówieniem, w tym do ustosunkowywania się w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku Zamawiającego do twierdzeń i zarzutów kierowanych w stosunku do sporządzonych przez Wykonawcę dokumentów, oraz stawienia się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Szczecinie oraz sądach powszechnych jak również na narady, rozprawy administracyjne z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonym terminie.
 10. W przypadku niemożności wzięcia udziału w rozprawie przez Wykonawcę, o której jest on zawiadamiany przez Zamawiającego lub Samorządowe Kolegium Odwoławcze, Wykonawca zobowiązany jest do powiadomienia Zamawiającego o przyczynie usprawiedliwionej nieobecności oraz dostarczenia pisemnej odpowiedzi na zarzuty dotyczące sporządzonego operatu szacunkowego, co najmniej na 3 dni przed terminem rozprawy.
 11. Operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub inne istotne zmiany czynników wpływających na proces szacowania nieruchomości – określenia wartości nieruchomości.
 12. Operat może być wykorzystywany po upływie okresu czasu, o którym mowa w ust. 11 poprzez potwierdzenie stosowną klauzulą przez Wykonawcę jego aktualności. Aktualizacja operatu szacunkowego może być zlecona w terminie do 12 miesięcy po upływie tego okresu.
 13. Potwierdzenie aktualności powinno być dokonane w ciągu 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy, bez dodatkowego wynagrodzenia.
 14. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez pisemnej zgody Zleceniodawcy.
 15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w trakcie lub w związku z wykonywaniem umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 16. Przez okres obowiązywania umowy Wykonawca podlega obowiązkowemu ubezpieczeniu od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem umowy, a kopia dokumentu ubezpieczenia aktualnego na dzień sporządzenia operatu szacunkowego winna stanowić załącznik do operatu szacunkowego

§ 3 Wynagrodzenie

1. Wykonawca za faktyczne wykonanie przedmiotu umowy otrzyma wynagrodzenie zgodnie z cenami jednostkowymi wskazanymi poniżej:

1	2	3	4	5	6
L.p.	Rodzaj prac	Jednostka	Szacowana ilość*	Cena brutto	Wartość brutto (kol. 4 x kol. 5)

1	Określenie wartości lokalu mieszkalnego łącznie z pomieszczeniami przynależnymi do tego lokalu i udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w gruncie wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu mieszkalnego i pomieszczenia przynależnego (np. piwnica), (do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu).	za 1 lokal	8		
2	Określenie wartości lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz udziałem w gruncie wraz z rzutem odpowiedniej kondygnacji budynku z zaznaczeniem lokalu użytkowego (do wydania zaświadczenia o samodzielności lokalu).	za 1 lokal	2		
3	Rzut lokalu mieszkalnego lub użytkowego w skali, zawierający opis lokalu, jego położenie oraz wyposażenie w instalacje – w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu.	za 1 lokal	5		
4	Inwentaryzacja nieruchomości: bilans powierzchni użytkowej budynku wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w celu wyodrębnienia lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi i określenia wysokości ich udziału w nieruchomości wspólnej oraz rzuty poziome poszczególnych kondygnacji.	za cały budynek	1		
5	Inwentaryzacja nieruchomości: bilans powierzchni użytkowej budynku Pyrzyckiego Domu Kultury wraz z powierzchnią pomieszczeń przynależnych w celu wyodrębnienia lokalu użyteczności publicznej (PDK) wraz z pomieszczeniami przynależnymi i określenia wysokości ich udziału w nieruchomości wspólnej oraz rzuty poziome poszczególnych kondygnacji.	cały budynek	1		
6	Określenie wartości nieruchomości zabudowanych lub/i zagospodarowanych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu i rozwiązania trwałego zarządu.	za nieruchomość	2		
7	Określenie wartości nieruchomości gruntowych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu i rozwiązania trwałego zarządu.	za nieruchomość	10		
8	Określenie wartości nieruchomości gruntowej rolnej.	za nieruchomość	1		
9	Określenie wartości udziału w nieruchomościach niezabudowanych lub zabudowanych przeznaczonych do zbycia, nabycia, darowizny i zamiany, ustanowienia trwałego zarządu.	za udział w nieruchomości	5		
10	Określenie wartości nieruchomości gruntowej będącej w użytkowaniu wieczystym przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.	za nieruchomość	8		
11	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.	za nieruchomość	10		

12	Określenie wartości nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub gruntowej zabudowanej w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.	za nieruchomości	10		
13	Określenie wartości nieruchomości gruntowej zabudowanej garażem w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.	za nieruchomości	3		
14	Określenie wartości nieruchomości zabudowanych lub gruntowych niezabudowanych (bądź udziałów w takich nieruchomościach) w celu ustalenia i aktualizacji opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu.	za nieruchomości	1		
15	Określenie wartości nieruchomości do celów ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego – służebność gruntowa (m.in. przechodu i przejazdu, przeprowadzenia mediów – przesyłu).	za nieruchomości	20		
16	Określenie wartości nieruchomości w celu ustalenia opłaty adiacenckiej.	za nieruchomości	20		
17	Określenie wartości nieruchomości gruntowych lub/i zabudowanych/zagospodarowanych w celu ustalenia odszkodowania za grunty zajęte pod drogi publiczne z mocy prawa.	za nieruchomości	1		

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy wynikające z realizacji przedmiotu umowy (dokumenty i informacje wykorzystywane do sporządzenia operatu szacunkowego), w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Wynagrodzenia, ustalone w ust. 1 są wynagrodzeniami ryczałtowymi.
4. Wynagrodzenia, ustalone w ust. 1, obowiązują Strony przez cały okres obowiązywania umowy, bez możliwości ich zmiany.
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zmniejszenia lub zwiększenia szacowanych ilości rodzajów czynności, będących przedmiotem umowy, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości faktycznie wykonanych i odebranych dokumentów będących przedmiotem umowy, w okresie trwania Umowy i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych określonych w § 3 ust. 1.
7. Zlecenie przez Zamawiającego wykonania operatów szacunkowych będących przedmiotem umowy, w liczbie nie powodującej osiągnięcia w całości wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 nie uprawnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust. 1, ani też nie powoduje powstania po stronie Wykonawcy roszczenia o zapłatę za pozostawanie w gotowości do wykonania zamówienia.

§ 4

Forma zapłaty

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych wskazanych w § 3 ust. 1 każdorazowo po otrzymaniu operatów szacunkowych i protokołu zdawczo – odbiorczego, o którym mowa w § 5 ust. 6.
2. Podstawą wystawienia faktury przez Wykonawcę jest zatwierdzony przez Zamawiającego protokół zdawczo – odbiorczy.
3. Podstawą zapłaty jest wystawiona przez Wykonawcę faktura, sporządzona na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego - zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Fakturę należy złożyć w siedzibie Zamawiającego wraz z protokołem zdawczo – odbiorczym, który stanowi załącznik do faktury.
5. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowany jako czynny podatnik VAT oraz zobowiązuje się w trakcie trwania umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statutu jako zarejestrowanego czynnego podatnika VAT. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu Wykonawcy jako zarejestrowanego czynnego podatnika VAT.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie w terminie 21 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nr
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, o którym mowa w ust. 6 jest zawarty w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej oraz zobowiązuje się w trakcie trwania umowy do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o każdej zmianie dotyczącej statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność za wszelkie szkody oraz obciążenia nałożone na Zamawiającego przez organy podatkowe, wynikłe ze zmiany statusu rachunku bankowego jako zawartego w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT.

§ 5

Termin realizacji umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia zawarcia umowy do dnia 30 listopada 2024 roku.
2. Termin wykonania pojedynczych zleceń, o których mowa w § 1 ust. 1 wynosi 21 dni od dnia przesłania zlecenia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Prace wymienione w § 1 ust. 1 pkt 3 i 17, Wykonawca zobowiązuje się wykonać w terminie do 45 dni od dnia otrzymania zlecenia.
4. Przedłużenie terminu wykonania operatów szacunkowych w uzasadnionych przypadkach (niezależnych od Wykonawcy jak również od Zamawiającego) może nastąpić po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę lub Zamawiającego pisemnego wniosku wraz z uzasadnieniem, złożonego na 2 dni przed upływem terminu wykonania prac.
5. Odbiór prac nastąpi po wstępnej weryfikacji operatów szacunkowych przez Zamawiającego, obejmującej w szczególności przedmiot, zakres i cel wyceny w terminie do 7 dni od daty dostarczenia operatów przez Wykonawcę.
6. Dokumentami potwierdzającymi wykonanie i przyjęcie przedmiotu zamówienia będą protokoły zdawczo – odbiorcze, podpisane bez zastrzeżeń i uwag przez obie Strony w terminie do 7 dni licząc od dnia dostarczenia operatów do siedziby Zamawiającego.
7. Jeżeli przekazana dokumentacja ma wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia, nie dłuższy jednak niż 14 dni. Uchybienie temu terminowi spowoduje naliczenie kar umownych zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawcy przysługują od Zamawiającego odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki w zapłacie należności.
2. W przypadku zwłoki lub niewykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu pojedynczego zlecenia - w wysokości 1,0 % szacunkowego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w przekazaniu dokumentacji, licząc od terminu na ich wykonanie określonego w § 5 ust. 2 i 3.
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, liczonego od dnia następnego po upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na ich usunięcie – w wysokości 1,0 % szacunkowego łącznego wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 3) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10 000,00 zł.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania do jej zapłaty, wystosowanego przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo do potrącenia kary umownej z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
6. W uzasadnionych przypadkach, niewynikających z winy Wykonawcy, Zamawiający może odstąpić od naliczenia kar, o których mowa w ust. 2.

§ 7

Wypowiedzenie umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystąpi do realizacji zlecenia (zleceń) bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje go (ich) pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 2) w razie niewykonania w terminie przez Wykonawcę trzech zleceń bez uzasadnionej przyczyny,

- 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób odbiegający od ustalonych zawodowych standardów rzeczoznawców majątkowych,
- 4) zostanie ogłoszony nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
- 5) Wykonawca utraci uprawnienia do wykonywania wycen nieruchomości.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może, na dowolnym etapie realizacji umowy odstąpić od niej w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy jak i jej wypowiedzenie następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Klauzula poufności

Wszelkie informacje uzyskane przez Wykonawcę, w związku z realizacją niniejszej umowy stanowią tajemnicę zawodową, o której mowa w art. 175 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W szczególności informacje uzyskane w toku wykonywania czynności zawodowych odnoszących się do przedmiotu zamówienia, nie mogą być przekazywane osobom trzecim, chyba że przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami lub przepisy odrębnych ustaw stanowią inaczej.

§ 9

Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
2. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o każdej zmianie w działalności Wykonawcy, która może mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne skutki mogące wynikać wskutek zaniechania.
3. Zmiana niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
5. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

Finansowanie zaplanowano Dz.700 Rozdz. 70005 § 4300

.....

Skarbnik Gminy