

-wzór-
Umowa
Nr INO.272. .2022
na wykonanie operatu szacunkowego

zawarta w dniu**2022 r.** pomiędzy Gminą Nowiny, ul. Białe Zagłębie 25, 26-052 Nowiny, REGON 291010665, NIP 959-146-89-22, reprezentowaną przez,
za kontrasygnatą,
zwaną dalej **Zamawiającą**,
a,
zwanym dalej **Wykonawcą**

§ 1

Zamawiająca zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, stanowiącego przedmiot umowy, operatu szacunkowego z wyceny nieruchomości gruntowej według następującego zadania: Wykonanie operatu szacunkowego określającego wartość rynkową prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w Sitkówce w obrębie geodezyjnym Kowala, Gmina Nowiny, oznaczonej jako działka nr 72/149 o pow. 0,0234 ha, przeznaczonej do sprzedaży w drodze bezprzetargowej celem powiększenia nieruchomości sąsiedniej ozn. jako działka nr 66.

§ 2

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 umowy, ustala się, zgodnie z przedstawioną ofertą, na kwotę brutto **zł (słownie: złotych/100).**
2. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest zarejestrowany jako podatnik VAT w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
3. Należna kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna będzie po dostarczeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającej, na podstawie protokołu odbioru, w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT, przelewem na konto podane przez Wykonawcę. Fakturę Wykonawca może wystawić pod warunkiem, że Zamawiająca nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy oraz podpisze protokół odbioru. Protokół odbioru, podpisany przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającej i Wykonawcy, będzie podstawą do wystawienia faktury.
4. Ustalone w ust.1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie jest stałe i nie podlega zmianie.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy tj. zakończenia prac związanych z wykonaniem oraz przekazaniem przedmiotu umowy określa się na 21 dni od dnia zawarcia umowy.

§ 4

Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

§ 5

1. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
2. Zamawiająca dokona oceny operatu szacunkowego, będącego przedmiotem niniejszej umowy, w ciągu 7 dni od daty jego przekazania.

3. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości przedmiotu umowy zostaną ujawnione przez Zamawiającą w ustalonym w ust. 2 terminie, Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w wyznaczonym przez Zamawiającą terminie.

§ 6

1. Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatu stanowiącego przedmiot umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia aktualizacji wykonanego operatu szacunkowego w okresie 24 miesięcy od daty jego sporządzenia w terminie 14 dni od daty przekazania pisemnego wniosku przez Zamawiającą oraz w przypadku nie stwierdzenia znacznych różnic cen rynkowych nieruchomości. Potwierdzenie aktualności operatu szacunkowego będzie dokonane bez dodatkowych opłat.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i jakościowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającą.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającej karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy;
 - b) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy, usunięciu wad, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - c) opóźnienia za niedotrzymanie terminu, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

§ 8

Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Zmiany postanowień niniejszej umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian.

§ 11

Spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy, strony poddają pod rozstrzygnięcie wyroku sądu właściwego dla siedziby Zamawiającej.

§ 12

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiająca

.....

.....