

**-wzór-**  
**Umowa**  
**Nr RNO.272. .2024**  
**na wykonanie operatów szacunkowych**

zawarta w dniu .....**2024 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 26 operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości gruntowych według następującego zadania: Operaty szacunkowe określające wartość rynkową nieruchomości gruntowych, niezbędne do aktualizacji przez Gminę Nowiny opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, dotyczące nieruchomości oznaczonych numerami działek:

- 1) 35/32 i 585/36 o łącznej pow. 3176 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00059773/4,
- 2) 585/219 o pow. 3521 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00050924/5,
- 3) 585/220 o pow. 92 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00143715/6,
- 4) 35/59 o pow. 1524 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00057090/8,
- 5) 585/93 o pow. 2158 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00066261/4,
- 6) 585/94 i 585/92 o łącznej pow. 5852 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00067284/8,
- 7) 585/91 o pow. 3921 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00057375/0,
- 8) 35/55 o pow. 2952 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00065795/9,
- 9) 585/180 o pow. 3586 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00070474/1,
- 10) 585/179 o pow. 2445 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00062446/7,
- 11) 585/52 o pow. 1182 m<sup>2</sup>, obręb 0004 Wola Murowana, KW KIIL/00103032/2,
- 12) 443/116 o pow. 26 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00084361/7,
- 13) 443/82 o pow. 20 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00039402/7,
- 14) 480/110 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00057015/9,
- 15) 480/12 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00055152/7,
- 16) 480/13 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00057495/7,
- 17) 480/14 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00057016/6,
- 18) 480/16 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00054998/2,
- 19) 480/17 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00063401/7,
- 20) 480/18 o pow. 43 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00058152/8,
- 21) 480/19 o pow. 42 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00055153/4,
- 22) 480/20 o pow. 37 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00060631/7,
- 23) 480/22 o pow. 42 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00055311/0,
- 24) 480/23 o pow. 42 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00054987/2,
- 25) 480/26 o pow. 41 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00054988/9,
- 26) 443/99 o pow. 20 m<sup>2</sup>, obręb 0005 Zagrody, KW KIIL/00039404/1.

§ 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 w czasie obowiązywania umowy.

### § 3

Termin wykonania przedmiotu umowy tj. zakończenia prac związanych z jego wykonaniem oraz przekazaniem Zamawiającej określa się na 60 dni od dnia zawarcia umowy.

### § 4

Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim.

### § 5

1. Przedmiot umowy powinien być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.
2. Zamawiająca dokona oceny operatów szacunkowych, będących przedmiotem niniejszej umowy, w ciągu 14 dni od daty ich doręczenia Zamawiającej.
3. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości operatu szacunkowego dostarczonego przez Wykonawcę albo protokolarnie odebranego przez Zamawiającą zostaną ujawnione przez Zamawiającą lub stronę postępowania administracyjnego, bądź strony wniosą uwagi, zastrzeżenia do operatu w toku prowadzonego postępowania, Wykonawca nieodpłatnie dokona poprawy wykonanych przez siebie operatu lub wykona operat zamienny, odniesie się na piśmie do uwag, zastrzeżeń zgłoszonych przez strony, w terminie 14 dni od dnia powiadomienia Wykonawcy o ww. wadach lub nieprawidłowościach, albo uwagach czy zastrzeżeniach.

### § 6

1. Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania każdego z operatów szacunkowych stanowiących przedmiot umowy. Zamawiająca może nieodpłatnie udostępnić Wykonawcy do wglądu lub skopiowania tylko dokumenty zgromadzone w aktach sprawy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do potwierdzenia aktualizacji wykonanych operatów szacunkowych w okresie 24 miesięcy od daty ich sporządzenia w terminie 21 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 każdego z operatów szacunkowych w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy, usunięciu wad lub innych nieprawidłowości, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za opóźnienia za niedotrzymanie terminu w stosunku do każdego z operatów, o których mowa w § 6 ust. 2 umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy 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

.....

.....