

PROJEKT

Umowa na usługi rzeczoznawcy majątkowego nr

zawarta w dniu

pomiędzy

Gminą Miłkowice z siedzibą ul. II Armii Wojska Polskiego 71, 59-222 Miłkowice, NIP 6911223506, REGON 390647506

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Miłkowice – Dawida Stachurę, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Renatą Matusiewicz-Dziubą zwaną dalej **Zamawiającym**

a

firmą z siedzibą w,

NIP: REGON

reprezentowaną przez:

..... – rzeczoznawcę majątkowego,

zwaną dalej **Wykonawcą**

o następującej treści :

§ 1.

1. **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych na terenie Gminy Miłkowice, obejmujących:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) oraz obliczenie udziału we współwłasności wraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu
- 2) Wycena lokalu użytkowego ze szkicem i opisem oraz obliczenie udziału we współwłasności łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) wraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu
- 3) Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem z budynkami przynależnymi łącznie z wyceną gruntu
- 4) Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej na cele inne niż rolne:
 - a) pierwsza nieruchomość w kompleksie
 - b) każda następna nieruchomość w kompleksie
- 5) Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej na cele rolne
- 6) Wycena nieruchomości zabudowanej obiektami niemieszkalnymi (np. budynki gospodarcze, przepompownie, z wyodrębnieniem ceny gruntu, budynków, budowli, drzewostanu)
- 7) Wycena działki ewidencyjnej w związku z aktualizacją opłaty za użytkowanie wieczyste
- 8) Ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości
- 9) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości, w związku z jej podziałem, do ustalenia opłaty adiacenckiej z tego tytułu:
 - a) przy podziale na dwie działki
 - b) przy podziale na więcej niż dwie działki dla każdej kolejnej wydzielonej działki
- 10) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia opłaty z tego tytułu
- 11) Ustalenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działce
- 12) Wycena gruntu zabudowanego z podaniem wartości gruntu i budynków, w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust.2 pkt 6 u. o g. n. oraz art. 209a u. o g. n.)
- 13) Wycena działki niezabudowanej z podaniem wartości gruntu w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust.2 pkt 6 u. o g. n. oraz art. 209a u. o g. n.)
- 14) Określenie wartości nieruchomości na potrzeby postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania, o którym mowa w art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.)

2. Operat szacunkowy powinien zawierać także: dokumentację zdjęciową, protokół z badania mapy zasadniczej lub dołączoną kserokopię mapy.

3. Przedmiot zamówienia wykonawca zobowiązany jest wykonać zgodnie z :

- a) przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) oraz rozporządzeń wydanych na ich podstawie
- b) standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych.

§ 2.

1. Sporządzenie każdego operatu szacunkowego odbywać się będzie w zależności od potrzeb zamawiającego na podstawie pisemnych zleceń stanowiących załącznik nr 1 do niniejszej umowy, w którym zostanie określony przedmiot zlecenia i termin jego wykonania.

2. Wymagany termin wykonania poszczególnych zleceń wynosić będzie maksymalnie 30 dni.

§ 3.

W sprawach objętych zamówieniem Wykonawca zobowiązuje się, na wezwanie Zamawiającego do potwierdzenia aktualności sporządzonych przez siebie operatów szacunkowych.

§ 4.

Za sporządzony operat szacunkowy w ramach niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie według cen jednostkowych, które będą obowiązywać do 31 grudnia 2017 r.

Jednostkowa cena ryczałtowa brutto:

- 1) Wycena lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) oraz obliczenie udziału we współwłasności wraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokaluzł
- 2) Wycena lokalu użytkowego ze szkicem i opisem oraz obliczenie udziału we współwłasności łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) wraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokaluzł
- 3) Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem z budynkami przynależnymi łącznie z wyceną gruntuzł
- 4) Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej na cele inne niż rolne:
 - a) pierwsza nieruchomość w kompleksiezł
 - b) każda następną nieruchomość w kompleksiezł
- 5) Wycena nieruchomości gruntowej niezabudowanej przeznaczonej na cele rolnezł
- 6) Wycena nieruchomości zabudowanej obiektami niemieszkalnymi (np. budynki gospodarcze, przepompownie, z wyodrębnieniem ceny gruntu, budynków, budowli, drzewostanu)zł
- 7) Wycena działki ewidencyjnej w związku z aktualizacją opłaty za użytkowanie wieczystezł
- 8) Ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomościzł
- 9) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości, w związku z jej podziałem, do ustalenia opłaty adiacenckiej z tego tytułu:
 - a) przy podziale na dwie działkizł
 - b) przy podziale na więcej niż dwie działki dla każdej kolejnej wydzielonej działkizł
- 10) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia opłaty z tego tytułuzł
- 11) Ustalenie wysokości jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na działcezł
- 12) Wycena gruntu zabudowanego z podaniem wartości gruntu i budynków, w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust.2 pkt 6 u. o g. n. oraz art. 209a u. o g. n.)zł

13) Wycena działki niezabudowanej z podaniem wartości gruntu w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej (art. 37 ust.2 pkt 6 u. o g. n. oraz art. 209a u. o g. n.)zł

14) Określenie wartości nieruchomości na potrzeby postępowania w przedmiocie ustalenia wysokości odszkodowania, o którym mowa w art. 98 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, ze zm.)zł

§ 5.

1. Strony ustalają termin realizacji umowy – od dnia 02.01.2017 roku do dnia 31.12.2017 roku, przy czym Wykonawca jest zobowiązany do wykonania zleceń w okresie obowiązywania niniejszej umowy.

2. Wykonanie i rozliczanie zleceń po 31.12.2017 roku, a otrzymanych do realizacji do tego dnia – w terminach określonych w umowie.

3. Realizacja umowy odbywać się będzie w oparciu o złożone przez Zamawiającego zlecenia telefoniczne bądź pisemne.

§ 6.

Zamawiający przeprowadzi czynności odbioru sporządzonego operatu szacunkowego w terminie uzgodnionym w zleceniu na podstawie protokołu odbioru stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej umowy, który podpisują obie strony.

§ 7.

1. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonaną w ramach umowy pracę na podstawie zlecenia, protokołu odbioru i przedłożeniu przez Wykonawcę faktury.

2. Płatność z tytułu wykonanej na podstawie zlecenia pracy nastąpi w ciągu 21 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury, na konto wskazane przez Wykonawcę.

§ 8.

1. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu realizacji zamówienia określonego w zleceniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, Zamawiający obciąży karą umowną w wysokości 5 % wartości zlecenia brutto za każdy dzień zwłoki, a naliczoną karę umowną potrąci bezpośrednio z przedstawionej przez wykonawcę faktury.

2. Kara umowna za nieterminowe wykonanie usługi nie może przekraczać wynagrodzenia brutto zleconej usługi określonej w § 4.

3. Naliczenie kary umownej nie wyklucza uprawnień Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przekroczy wartość zastrzeżonej kary.

§ 9.

Wady powstałe w wykonanej pracy Wykonawca usunie na koszt własny w terminie 7 dni. W przypadku niedotrzymania terminu usunięcia wad, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5 % wartości zlecenia brutto, o którym mowa § 2 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

§ 10.

W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Gmina Miłkowice może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sprawy sporne wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają do rozstrzygnięcia przez właściwe sądy.

§ 12.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załącznik nr 1 do umowy
NR
z dnia

Nr ZOP.V.6812.....

ZLECENIE NR

z dnia

Gmina Miłkowice zgodnie z umową Nr z dnia zawartą z rzeczoznawcą majątkowym z l e c a sporządzenie operatu szacunkowego określającego wartość nieruchomości/lokalu:

.....
.....
.....
.....

Wartość zamówienia określa się na kwotę brutto zł., w tym podatek VAT,

zgodnie z ofertą cenową / słownie:

...../.

Termin wykonania przedmiotu zamówienia ustala się na dzień

Nr ZOP.V.6812.....

Załącznik nr 2 do umowy
NR
z dnia

PROTOKÓŁ ODBIORU

operatów szacunkowych wykonanych w ramach umowy Nr..... z dniar., zawartej pomiędzy Gminą Miłkowice a firmą

W dniu r. Wykonawca zawiadomił Zamawiającego o gotowości do odbioru przedmiotu zlecenia nr z dnia r.

1. Niniejszego odbioru dokonano w dniu r.

Przedmiot odbioru –

2. W wyniku przeprowadzonego odbioru stwierdzono, że :

- a) praca została wykonana zgodnie z warunkami umowy i zlecenia,
- b) koszt wykonania pracy wynosi brutto zł., w tym podatek VAT 23% zł (słownie:),
- c) ustalony termin zakończenia pracy został/nie został dotrzymany.

Zgodnie z § 9 ww. umowy, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w wykonanej pracy na koszt własny w terminie 7 dni.

Niniejszy protokół został sporządzony w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

.....
przedstawiciel Wykonawcy

.....
przedstawiciel Zamawiającego