

## UMOWA – projekt

zawarta w dniu ..... stycznia 2016 r. w siedzibie Urzędu Miejskiego w Barlinku pomiędzy:  
**Gminą Barlinek**, NIP 597-164-84-91, REGON 000528379, adres: 74-320 Barlinek,  
ul. Niepodległości nr 20, którą reprezentuje **Dariusz Zieliński Burmistrz Barlinka**, zwaną w  
dalszej części Zamawiającą,

a

.....  
.....  
(nazwa i adres podmiotu gospodarczego)

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**, została zawarta umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usług w zakresie:
  - 1) określania wartości nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,
  - 2) oraz rzutów kondygnacji budynków w celu uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu na potrzeby ustanowienia ich odrębnej własności.
2. Inwentaryzacja budynku winna obejmować wykonanie kompletnego opracowania zawierającego rzuty wszystkich kondygnacji budynku, w tym:
  - 1) wszystkich lokali wraz z pomieszczeniami do nich przynależnymi znajdującymi się w granicach nieruchomości,
  - 2) wyniki obmiaru powierzchni użytkowej lokali, w tym poszczególnych pomieszczeń w lokalach, oraz powierzchni pomieszczeń do nich przynależnych,
  - 3) wyniki obmiaru pomieszczeń wspólnych,
  - 4) oraz ustalenie wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej.
3. Każdy rodzaj usługi wymaga odrębnego zlecenia Zamawiającego z zachowaniem formy pisemnej; Zamawiający udostępni dokumenty niezbędne do wykonania zlecenia.
4. Zlecenie usługi każdorazowo odbywać się będzie sukcesywnie w zależności od aktualnego zapotrzebowania Zamawiającego.

### § 2

#### Obowiązki Wykonawcy

Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania usług w zakresie sporządzania operatów szacunkowych nieruchomości własnymi siłami, zgodnie z przepisami prawa i standardami zawodowymi, z zachowaniem zasad etyki zawodowej, szczególnej staranności właściwej ze względu na zawodowy charakter czynności, w sposób obiektywny, niezależny i zgodny z postanowieniami niniejszej umowy oraz przyjmowanego zlecenia.

### § 3

#### Termin realizacji umowy

1. Umowa została zawarta na czas określony - od dnia jej zawarcia do 31 grudnia 2016 r.
2. Termin wykonania poszczególnych rodzajów usług określa załącznik nr 1 do umowy.
3. Termin określa się w dniach roboczych (przez dni robocze rozumie się również soboty). Początkiem biegu terminu wykonania operatu jest dzień następny po dniu przedstawienia Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie wykazu nieruchomości, będących przedmiotem szacowania i inwentaryzacji. W przypadku, gdy wykaz obejmuje więcej niż jedną nieruchomość termin na wykonanie kolejnych operatów oblicza się jako iloczyn liczby przedmiotów wyceny, objętych wykazem, oraz terminów przeznaczonych na ich wykonanie.

4. Wykonawca ma prawo żądania od Zamawiającego przedłużenia terminu umownego na wykonanie zleconej usługi z powodu działania siły wyższej lub z przyczyn zależnych od Zamawiającego lub z przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. trudności w uzyskaniu dostępu do lokalu z uwagi na nieobecność lokatora). Z żądaniem, odpowiednio umotywowanym, Wykonawca winien wystąpić do Zamawiającego na piśmie.
5. Operat szacunkowy lub kompletną inwentaryzację Wykonawca winien złożyć Zamawiającemu dnia następnego po upływie terminu przeznaczzonego na ich wykonanie.

#### **§ 4**

##### **Wynagrodzenie**

1. Cenę netto wraz z podatkiem VAT za wykonanie wyceny nieruchomości i sporządzenie operatu szacunkowego do celów sprzedaży oraz za wykonanie inwentaryzacji budynku, wg określonego rodzaju, określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy. Należne opłaty podatkowe od otrzymanej kwoty obciążają Wykonawcę.
2. Ceny jednostkowe za poszczególne rodzaje usług określone w załączniku nr 1 do niniejszej umowy są stałe przez okres na jaki została zawarta umowa i zawierają wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca z tytułu realizacji niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie za wykonane i odebrane usługi będzie płatne w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
4. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury, o której mowa w ust. 3 stanowi złożony u Zamawiającego operat szacunkowy lub inwentaryzacja budynku.
5. Za termin zapłaty uznaje się datę, w której Zamawiający polecił swemu bankowi przelać na konto Wykonawcy określoną kwotę.
6. W razie nieterminowej zapłaty faktury, Wykonawca może naliczyć ustawowe odsetki, liczone za każdy dzień opóźnienia.

#### **§ 5**

##### **Odszkodowania – kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Zamawiający może naliczyć, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w oddaniu przedmiotu zlecenia - w wysokości 0,7 % ceny liczonej za poszczególne rodzaje usług brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1000 zł.
3. W przypadku naliczenia kar umownych Wykonawca zostanie powiadomiony na piśmie w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania operatu lub inwentaryzacji budynku.
4. Strony ustalają, że Zamawiający ma prawo potrącenia kar umownych z płatności faktury.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 1000 zł za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
6. Jeżeli kara nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na warunkach ogólnych określonych w ustawie Kodeks Cywilny.
7. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

#### **§ 6**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy z Wykonawcą w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z niżej wymienionych sytuacji:
  - 1) ogłoszenia upadłości lub likwidacji firmy Wykonawcy,
  - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) świadczenia usługi w sposób niezgodny z niniejszą umową,
  - 4) zwłoki w oddaniu przedmiotu zlecenia w okresie dłuższym niż 14 dni w stosunku do terminu określonego do jego wykonania.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy Zamawiający:
  - 1) odmawia dokonania odbioru prac bez podania uzasadnienia,
  - 2) nie wywiązuje się z zapłaty faktur w terminie dłuższym niż 30 dni, licząc od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 7**

### **Zmiana treści umowy**

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 8**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
2. Do rozpoznania sporów mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy właściwy w pierwszej instancji jest sąd powszechny według miejsca siedziby Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Załączniki do umowy**

Załącznik nr 1 do niniejszej umowy, określający rodzaj usług, cenę oraz termin ich wykonania, zgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę.

## **§ 10**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy prawa, a w szczególności: ustawa o gospodarce nieruchomościami, ustawa Kodeks cywilny.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wprowadzane będą za zgodą obu stron w formie aneksu.
3. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA