

UMOWA nr PP.272...2022

wzór

zawarta w dniu pomiędzy Gminą Nysa, w imieniu której działa Burmistrz Nysy, zwany dalej „Zamawiającym”, a rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, jako osoba uprawniona do wykonania prac objętych niniejszą umową, przyjmuje do wykonania opracowanie:
 - a) opinii - w przypadku stwierdzenia braku wzrostu wartości nieruchomości, lub
 - b) operatu szacunkowego, w przypadku wzrostu wartości nieruchomości, niezbędnego dla ustalenia roszczenia Gminy Nysa (jednorazowej opłaty planistycznej) określonego w art. 36 ust. 4 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503), dla nieruchomości zbytej Aktem notarialnym Repertorium A nr z dnia, stanowiącej działkę nr, arkusz mapy ..., o powierzchni ha, położonej w, jednostka ewidencyjna: Nysa –, objętej miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr z dnia, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego z dnia
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca wykona opinię /operat szacunkowy:
 - a) obejmującą/y określenie wartości nieruchomości opisanej w ust. 1, przy uwzględnieniu przeznaczenia jej terenu ustalonego w nieobowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr z dniar.,
 - b) obejmującą/y określenie wartości nieruchomości opisanych w ust. 1, przy uwzględnieniu faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed uchwaleniem obecnie obowiązującego miejscowego planu, biorąc jednocześnie pod uwagę wymogi § 56 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2021 r. poz. 555),
 - c) obejmującą/y określenie wartości nieruchomości opisanej w ust. 1, przy uwzględnieniu przeznaczenia jej terenu w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, uchwalonym przez Radę Miejską w Nysie uchwałą nr z dniar.
3. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się, w ramach niniejszej umowy, do nieodpłatnego uczestnictwa w czynnościach administracyjnych z udziałem stron postępowania, a także do nieodpłatnego udzielania w trakcie postępowania - informacji i wyjaśnień dotyczących zleconego opracowania, w szczególności pisemnego udzielania odpowiedzi na uwagi wnoszone przez strony postępowania do operatu szacunkowego, w terminach i w miejscu wyznaczonym przez organ prowadzący postępowanie.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie zleconej pracy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane, z którymi zetknie się przy wykonywaniu niniejszej umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej współpracy z Zamawiającym, do nieodpłatnego wykonania i dostarczenia opracowania oraz klauzuli uzupełniającej, od czasu wydania, przez organ prowadzący postępowanie, decyzji o naliczeniu jednorazowej opłaty planistycznej, aż do czasu uzyskania przez tą decyzję przymiotu ostateczności, w przypadku złożenia przez strony odwołania w przedmiotowej sprawie.
7. Wszelkie materiały, nie będące w posiadaniu Zamawiającego, potrzebne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się pozyskać we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 2 Terminy wykonania opracowań

1. Przedmiot umowy, w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i 2, Wykonawca wykona w terminie 30 dni od dnia przekazania materiałów wyjściowych.
2. Zamawiający prześle protokolarnie Wykonawcy materiały wyjściowe do opracowania operatu szacunkowego (kopię aktu notarialnego, wypisy i wyrysy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz inne materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego), niezwłocznie po podpisaniu umowy.
3. Potwierdzenia odbioru przedmiotu umowy dokona protokolarnie Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nysie lub osoba przez niego wskazana - w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nysie. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy, przekazanego protokolarnie przez Wykonawcę, nastąpi najpóźniej w terminie 14 dni od daty przedłożenia go Zamawiającemu.

§ 3 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie określonym w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - a) zł brutto (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości 23% - za opinię, lub
 - b) zł brutto (słownie:), w tym podatek VAT w wysokości 23% - za operat szacunkowy.
2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 5, bez konieczności uprzedniego wzywania do ich zapłaty.

§ 4 Warunki i forma zapłaty

1. Zapłata za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i 2, przez osoby wymienione w § 2 ust. 3 niniejszej umowy. Podstawą wystawienia faktury będzie dokonanie odbioru wykonania przedmiotu umowy.
2. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę na Zamawiającego, tj. na GMINĘ NYŚA, na adres: ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa, NIP 7532414579.
3. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.

§ 5 Odpowiedzialność odszkodowawcza

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
 - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub za zwłokę w wykonaniu czynności ustalonych w ramach umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania czynności i dostarczenia przedmiotu umowy,
 - 4) za wyeliminowanie wydanej, w oparciu o wykonany w ramach umowy operat szacunkowy, decyzji z obrotu prawnego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Opolu lub sądy orzekające w przedmiotowej sprawie, z powodu wadliwości wykonanego operatu szacunkowego, w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - bez obowiązku zapłaty kar umownych z tego tytułu.

§ 6 Inne obowiązki i uprawnienia stron

1. Każda zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązują strony przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 7 Przetwarzanie danych osobowych

Warunki powierzenia przetwarzania danych osobowych niezbędnych dla realizacji przedmiotu niniejszej umowy określa odrębna umowa powierzenia przetwarzania danych osobowych zawarta między stronami.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowę sporządzono w dwóch (2) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Wykonawcy i Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Kontrasygnata Skarbnika Miasta: