

Umowa Nr ZP/GG 2019-1

Zawarta w dniu pomiędzy **Powiatem Siemiatyckim**, reprezentowanym przez Zarząd w imieniu, którego działają:

1. Jan Zalewski – Starosta
2. Marek Bobel – Wicestarosta

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
.....
zwany dalej **Wykonawcą** o następującej treści:

§1

Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości w 2019 r. dla Powiatu Siemiatyckiego, zgodnie z wymogami prawa oraz złożoną ofertą.

§2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, od dnia do dnia 31 grudnia 2019 r.
2. Realizacja przedmiotu umowy będzie następowała sukcesywnie na podstawie bieżących zleceń Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji bieżących zleceń w terminie dwudziestu jeden (21) dni od daty otrzymania zlecenia.
4. Zakończenie terminu wykonania zlecenia upływa z dniem dostarczenia przedmiotu zlecenia do siedziby Zamawiającego.
5. Jeżeli operat sporządzony przez Wykonawcę budzi zastrzeżenia Zamawiającego, Zamawiający ma prawo wysłać operat do sprawdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.
6. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszty oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego gdy okaże się, że operat posiada wady uniemożliwiające wykorzystanie zgodnie z określonym przez Zamawiającego celem. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność za szkodę wynikłą z niewłaściwego wykonania umowy w pełnej wysokości.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości usług wymienionych w zakresie przedmiotu zamówienia ujętego w formularzu ofertowym.

§3

1. Za wykonanie zlecenia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą.

Ceny jednostkowe za wycenę nieruchomości przedstawiają się następująco:

- a) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu – **zł netto + VAT jeden lokal**
- b) Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny z budynkami przynależnymi łącznie z wyceną gruntu (z drzewostanem) – **zł netto + VAT**
- c) Wycena nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami, w których znajduje się razem 18 pomieszczeń gospodarczych z wyliczeniem i oszacowaniem udziałów w gruncie oraz oszacowaniem udziału w gruncie pod 1 garaż, który stanowi własność osoby prywatnej – **zł netto + VAT**
- d) Wycena nieruchomości niezabudowanej (z drzewostanem) – **zł netto + VAT**

- e) Wycena nieruchomości rolnej – **zł netto + VAT**
- f) Wycena nieruchomości zabudowanej obiektami niemieszkalnymi (np. budynki gospodarcze, studnie, ogrodzenia, przepompownie, z wyodrębnieniem ceny gruntów, budynków, budowli, drzewostanu) - **zł netto + VAT**
- g) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – **zł netto + VAT**
- h) Wycena działki na potrzeby naliczenia opłaty rocznej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego:
- a) niezabudowanej – **zł netto +VAT**
- b) zabudowanej – **zł netto +VAT**
- i) Wycena gruntu w celu sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- j) Wycena gruntu w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204)
- niezabudowanego – **zł netto +VAT**
- zabudowanego z podaniem wartości gruntów i budynków – **zł netto + VAT**
- k) Określenie kosztu aktualizacji operatu szacunkowego – **zł netto + VAT**
- l) Ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Z 2012 r. poz. 83) –..... **zł netto + VAT**
- m) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- n) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu art. 145 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- o) Ustalenie wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do ustalenia opłaty z tego tytułu – **zł netto + VAT**

2. Za jedną usługę uważa się sporządzenie jednego operatu szacunkowego na nieruchomość, w skład której może wchodzić wiele działek.

3. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wykonania zlecenia i otrzymania wystawionej przez Wykonawcę faktury.

4. W razie opóźnienia w wykonaniu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za zleconą usługę za każdy dzień opóźnienia. Wynagrodzenie Wykonawcy w razie opóźnienia w wykonaniu zlecenia zostaje pomniejszone o karę umowną.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.

6. Wykonawca w przypadku nie wykonania zlecenia zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

§4

Umowa niniejsza obowiązuje do dnia 31 grudnia 2019 r.

§5

Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem zlecenia.

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§9

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

Umowa Nr ZP.GG.....2019-2

Zawarta w dniu pomiędzy,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....
.....
zwanym dalej **Wykonawcą**

o następującej treści:

§1

Przedmiotem umowy jest wykonanie usługi rzeczoznawcy majątkowego z zakresu szacowania nieruchomości w 2019 r. dla Skarbu Państwa – Starosty Siemiatyckiego, zgodnie z wymogami prawa oraz warunkami wykonania zlecenia.

§2

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, od dnia r. do dnia 31 grudnia 2019 r.

2. Realizacja przedmiotu umowy będzie następowała sukcesywnie na podstawie bieżących zleceń Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji bieżących zleceń w terminie dwudziestu jeden (21) dni od daty otrzymania zlecenia.

4. Zakończenie terminu wykonania zlecenia upływa z dniem dostarczenia przedmiotu zlecenia do siedziby Zamawiającego.

5. Jeżeli operat sporządzony przez Wykonawcę budzi zastrzeżenia Zamawiającego, Zamawiający ma prawo wysłać operat do sprawdzenia przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych.

6. Wykonawca zobowiązuje się zwrócić koszty oceny prawidłowości sporządzenia operatu szacunkowego gdy okaże się, że operat posiada wady uniemożliwiające wykorzystanie zgodnie z określonym przez Zamawiającego celem. Wykonawca ponosi także odpowiedzialność za szkodę wynikłą z niewłaściwego wykonania umowy w pełnej wysokości.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany ilości usług wymienionych w zakresie przedmiotu zamówienia ujętego w formularzu ofertowym.

§3

1. Za wykonanie zlecenia Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą.

Ceny jednostkowe za wycenę nieruchomości przedstawiają się następująco:

a) Wycena jednego i każdego kolejnego lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi w budynku i poza budynkiem łącznie z wyceną ułamkowej części gruntu (cena gruntu wyodrębniona) oraz wykonaniem wymaganego szkicu do wyodrębnienia samodzielności lokalu – **zł netto + VAT jeden lokal**

b) Wycena nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny z budynkami przynależnymi łącznie z wyceną gruntu (z drzewostanem) – **zł netto + VAT**

c) Wycena nieruchomości zabudowanej dwoma budynkami, w których znajduje się razem 18 pomieszczeń gospodarczych z wyliczeniem i oszacowaniem udziałów w gruncie oraz oszacowaniem udziału w gruncie pod 1 garaż, który stanowi własność osoby prywatnej – **zł netto + VAT**

d) Wycena nieruchomości niezabudowanej (z drzewostanem) – **zł netto + VAT**

- e) Wycena nieruchomości rolnej – **zł netto + VAT**
- f) Wycena nieruchomości zabudowanej obiektami niemieszkalnymi (np. budynki gospodarcze, studnie, ogrodzenia, przepompownie, z wyodrębnieniem ceny gruntów, budynków, budowli, drzewostanu) - **zł netto + VAT**
- g) Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego i trwałego zarządu – **zł netto + VAT**
- h) Wycena działki na potrzeby naliczenia opłaty rocznej z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego:
- a) niezabudowanej – **zł netto +VAT**
- b) zabudowanej – **zł netto +VAT**
- i) Wycena gruntu w celu sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- j) Wycena gruntu w celu sprzedaży na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 6 oraz art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204)
- niezabudowanego – **zł netto +VAT**
- zabudowanego z podaniem wartości gruntów i budynków – **zł netto + VAT**
- k) Określenie kosztu aktualizacji operatu szacunkowego – **zł netto + VAT**
- l) Ustalenie opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zgodnie z art. 7 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Z 2012 r. poz. 83) –..... **zł netto + VAT**
- m) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu art. 98a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- n) Ustalenie wzrostu wartości nieruchomości spowodowanego budową urządzeń infrastruktury technicznej do ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu art. 145 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204) - **zł netto + VAT**
- o) Ustalenie wzrostu lub obniżenia wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem lub zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego do ustalenia opłaty z tego tytułu – **zł netto + VAT**

2. Za jedną usługę uważa się sporządzenie jednego operatu szacunkowego na nieruchomość, w skład której może wchodzić wiele działek.

3. Zamawiający zobowiązuje się wypłacić wynagrodzenie na konto Wykonawcy w terminie 14 dni od daty wykonania zlecenia i otrzymania wystawionej przez Wykonawcę faktury.

4. W razie opóźnienia w wykonaniu zamówienia Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto za zleconą usługę za każdy dzień opóźnienia. Wynagrodzenie Wykonawcy w razie opóźnienia w wykonaniu zlecenia zostaje pomniejszone o karę umowną.

5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia.

6. Wykonawca w przypadku nie wykonania zlecenia zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto w terminie ustalonym przez Zamawiającego.

§4

Umowa niniejsza obowiązuje do dnia 31 grudnia 2019 r.

§5

Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich kosztów związanych z wykonaniem zlecenia.

§6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§7

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§8

Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§9

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający