

UMOWA Nr GM-SP.6812.1.2014.MK

Zawarta w dniu 2011 r. w Starostwie Powiatowym w Kamieniu Pomorskim z siedzibą: ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, pomiędzy Skarbem Państwa reprezentowanym przez *Starostę Kamieńskiego* –

przy udziale Skarbnika –

Zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**,

a **Rzeczoznawcą Majątkowym** prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą, z siedzibą zarejestrowaną pod nr w ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez
zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

Niniejsza umowa zostaje zawarta w wyniku wyboru oferty *Wykonawcy* w trybie zapytania o cenę.

§ 1.

- *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonywania wycen szacunkowych nieruchomości Skarbu Państwa i Mienia Powiatu położonych na terenie Powiatu Kamieńskiego, określonych w ofercie zapytania o cenę stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
- *Wykonawca* zobowiązuje się do wykonywania operatu szacunkowego w terminie dni od dnia podpisania umowy.
- *Wykonawca* winien wykonać operaty szacunkowe w dwóch egzemplarzach a w razie potrzeby udostępnić w formie elektronicznej.
- *Wykonawca* przeprowadza badanie ksiąg wieczystych oraz uzyskuje informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 2.

1. Wyceny o których mowa w § 1 zostaną wykonane w trybie i w sposób określony przez obowiązujące w tym zakresie przepisy oraz zgodnie ze standardami Polskiej Federacji Rzeczoznawców Majątkowych.
2. Wyceny zostaną poprzedzone wizją lokalną dokonaną przez *Wykonawcę* na wycenianych nieruchomościach.

§ 3.

- Do kontaktów z *Wykonawcą Zamawiający* wyznacza
- Strony umowy zobowiązują się do podejmowania wszelkich niezbędnych działań, w szczególności podjęcia współdziałania w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 4.

Wyceny, o których mowa w § 1 wykona rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia zawodowe nr

§ 5.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy *Wykonawca* otrzyma wynagrodzenie w wysokości**złoty**h/.
2. Strony postanawiają, że odbiór i rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. Wynagrodzenie płatne przelewem na konto wskazane na fakturze, w ciągu 30 dni od dnia przedstawienia przez *Wykonawcę* prawidłowo wystawionej faktury wraz z bezusterkowym protokołem odbioru.
4. Fakturę należy wystawić na: Powiat Kamieński, ul. Wolińska 7b, 72-400 Kamień Pomorski, NIP 986-016-62-59.

§ 6.

1. Termin wykonania operatów szacunkowych może zostać przesunięty w szczególnie uzasadnionych przypadkach, każdorazowo za zgodą *Zamawiającego*. Wniosek o przedłużenie terminu wykonania umowy powinien być złożony na piśmie przed upływem ww. terminu. W przeciwnym wypadku wniosek potraktowany zostanie jako niezłożony i wówczas będzie miał zastosowanie § 1 ust. 2 .
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez *Zamawiającego* z przyczyn niezależnych od wykonawcy, *Zamawiający* zapłaci *Wykonawcy* karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez *Wykonawcę* z przyczyn , za które ponosi on odpowiedzialność, zapłaci *Zamawiającemu* karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy.
4. W przypadku niedotrzymania przez *Wykonawcę* terminu wykonania umowy *Zamawiającemu* przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia kary umownej w wysokości 0,05 % należnego wynagrodzenia netto – za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku przekroczenia terminu wykonania umowy o więcej niż jeden miesiąc, *Zamawiający* ma prawo odstąpić od umowy i żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% należnego wynagrodzenia netto.
6. *Zamawiający* zastrzega sobie prawo do dochodzenia od *Wykonawcy* odszkodowania, na zasadach ogólnych w przypadku, gdyby kara umowna określona w ust. 4 i 5 nie pokryła szkody poniesionej przez *Zamawiającego* wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez *Wykonawcę*.
7. W przypadku wniesienia odwołania przez wieczystego użytkownika o ustalenie, że aktualizacja opłaty jest nieuzasadniona albo jest uzasadniona w innej wysokości, jak też w postępowaniu przed Sądem Powszechnym w wyniku złożenia sprzeciwu od decyzji SKO, jeżeli wyjaśnienia *Wykonawca* nie złoży wyjaśnień w toku sprawy lub wyjaśnienia okażą się niewystarczające i postępowanie Sądowe po wykorzystaniu przez *Zamawiającego* zwykłych środków odwoławczych zakończy się prawomocnym orzeczeniem stwierdzającym, że wartość szacowanej nieruchomości jest mniejsza od przyjętej przez *Wykonawcę* o 30% lub więcej, *Wykonawca* zobowiązuje się pokryć wszystkie poniesione przez *Zamawiającego* koszty postępowania Sądowego w tym opłaty i koszty zastępstwa procesowego.
8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego umówione kary umowne.
9. *Wykonawca* wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.
10. W przypadku nie podpisania przez *Wykonawcę* umowy w terminie 7 dni od wyznaczonej daty – *Zamawiający* odstąpi od jej zawarcia.

§ 7.

- *Wykonawca*, w ramach wykonania umowy, jest zobowiązany do poprawienia błędów i usunięcia wad wykrytych przez *Zamawiającego* po przyjęciu operatu oraz do udzielania wyjaśnień i wykładni postanowień operatu szacunkowego. Fakt zapłaty wynagrodzenia nie stanowi przeszkody do żądania przez *Zamawiającego* wykonania tych czynności.
- Czynności określone w ust. 1 *Wykonawca* zobowiązany jest wykonać niezwłocznie po wezwaniu przez *Zamawiającego*. Za te czynności *Wykonawcy* nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.
- *Wykonawca*, w ramach wykonania umowy, zobowiązany jest do aktualizacji operatów, jeżeli wyceniana nieruchomość nie zostanie sprzedana w ciągu 2 lat od dnia sporządzenia operatu.

§ 8.

- W przypadku powzięcia przez *Zamawiającego* wątpliwości co do prawidłowości wyceny, może on skierować operat do oceny przez Komisję Arbitrażową przy Polskiej Federacji Stowarzyszeń Majątkowych. W przypadku stwierdzenia przez wymieniony wyżej organ, że wycena została wykonana w sposób wadliwy koszty sprawdzenia ponosi *Wykonawca*.

•W przypadku jeżeli w wyniku błędnej wyceny, w szczególności zaniżenia wartości nieruchomości, *Zamawiający* poniesie szkodę, *Wykonawca* zobowiązany jest do zapłaty odszkodowania obejmującego całą wartość poniesionej szkody.

§ 9.

•*Wykonawca* przenosi na *Zamawiającego* prawa autorskie majątkowe do przedmiotu umowy w zakresie:

- prawa do utrwalania i zwielokrotniania na papierze lub nośnikach pamięci oraz udostępniania osobom trzecim kopii operatu.

•*Wykonawca* nie może udostępniać nikomu wiadomości i informacji powziętych przy wykonywaniu przedmiotu umowy, a dotyczących *Zamawiającego*, bez uzyskania zgody na piśmie.

•W przypadku złamania zakazu określonego w ust.2 *Wykonawca* zapłaci karę umowną w wysokości 10% należnego wynagrodzenia netto.

§ 10.

Wykonawca bez zgody *Zamawiającego* nie może powierzać wykonania przedmiotu umowy innej osobie.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca

Zamawiający

.....

.....