

Umowa Nr IPM-G.271.25.2026

Zawarta w dniu r. pomiędzy Gminą Raków, ul. Ogrodowa 1, 26-035 Raków,
reprezentowaną przez: **Damiana Szpak – Wójta Gminy**
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Raków - **Artura Nadolnego**
zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....
zwaną/ym dalej „**WYKONAWCĄ**”, reprezentowaną przez:

.....

§ 1

Przedmiotem umowy jest wykonanie:

zadania 1 - operatu szacunkowego określającego wartość rynkową miesięcznej stawki czynszu netto i brutto z tytułu dzierżawy nieruchomości zabudowanej budynkiem byłej szkoły podstawowej składającej się z działek numer 309, 311/3 położonej w miejscowości Bardo, gm. Raków o łącznej pow. 1.0775 ha dla której prowadzona jest księga wieczysta numer KI1L/00018045/3. Wartość rynkowa miesięcznej stawki czynszu obejmuje wartość gruntu wraz z budynkiem.

Przedmiot zamówienia wyceny obejmuje:

1. dokonanie wizji w terenie celem oględzin wycenianej nieruchomości;
2. wykonanie wyceny wartości nieruchomości w formie operatu szacunkowego zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku, rozporządzenia w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 roku, rozporządzenia zmieniającego rozporządzenie w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 27 września 2005 roku oraz ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 roku.
3. dokonywanie zmian lub poprawy operatu, jeżeli zostanie on zakwestionowany przez zleceniodawcę.
4. dokonanie jednorazowej bezpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego na wezwania Zamawiającego

§2

1. Obligatoryjny termin realizacji umowy do – roku (miesiąc od podpisania umowy)

§3

- 1) Miejszem odbioru wykonanej dokumentacji będzie siedziba Zamawiającego.
- 2) Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego wykonanej dokumentacji będzie protokół zdawczo - odbiorczy podpisany przez obie strony umowy.

Załącznik nr 2 – projekt umowy

- 3) Terminem realizacji umowy jest termin przedłożenia zamawiającemu operatów szacunkowych wymienionych w § 1.
- 4) W przypadku wystąpienia wad w przekazanej dokumentacji, uniemożliwiających wydanie na jej podstawie decyzji administracyjnej, Wykonawca usunie je na swój koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wyznaczenie dodatkowego terminu na usunięcie wad nie powoduje wydłużenia terminu, o którym mowa w § 2
- 5) Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie protokół zdawczo odbiorczy o którym mowa w § 3 ust. 2

§4

- 1) Wynagrodzenie za wykonanie roboty stanowiącej przedmiot umowy strony ustalają w wysokości netto (słownie:.....) + podatek VAT % w kwocie zł (słownie:)
Razem brutto złotych (słownie:)
- 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty i wydatki związane z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 3) Wynagrodzenie za wykonaną robotę płatne będzie w terminie 14 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu. Podstawą wystawienia faktury jest odbiór dokumentacji przez Zamawiającego bez stwierdzonych wad, zgodnie z §3 ust. 5.
- 4) Zapłata wynagrodzenia nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§5

- 1) Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonaną dokumentację do czasu 1 roku od dnia realizacji zlecenia.
- 2) W przypadku ujawnienia wad w okresie rękojmi, Wykonawca usunie je w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

§6

- 1) Strony postanawiają, że wiążącą ich formą odszkodowania będą kary umowne.
- 2) Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
 1. Zamawiający zobowiązany jest do zwrotu udokumentowanych kosztów Wykonawcy, w przypadku odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego,
 2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne przez potrącenie bezpośrednio z wynagrodzenia lub poprzez osobną zapłatę według wyboru Zamawiającego:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 50 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1,
 - b) za opóźnienie w wykonaniu roboty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia,
 - c) za opóźnienie w usunięciu wad w wykonanej robocie ujawnionych przy odbiorze przedmiotu umowy lub w okresie rękojmi, w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od daty terminu uzgodnionego z Zamawiającym na jej usunięcie,

Załącznik nr 2 – projekt umowy

3. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy wysokość poniesionej szkody będzie wyższa niż wysokość kar umownych.

§7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§8

W sprawach nienormowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy, w tym przepisu Kodeksu Cywilnego.

§9

Wszelkie spory wynikłe w trakcie wykonywania umowy będą rozstrzygane przez właściwe dla siedziby Zamawiającego sądy.

§10

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje wykonawca.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY