

UMOWA NR /2019

Zawarta w dniu pomiędzy:

1. **Gminą Nowa Słupia**, reprezentowaną przez **Andrzeja Gąsiora** – Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Wandy Kalwat** zwaną dalej „**Zamawiającym**„
a
2. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą
zwanym dalej „**Wykonawcą**” - treści następującej:

§ 1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca wykona:
 - 1) uproszczoną **inwentaryzację lokalu nr 16 przy ul. Staszica 6** w miejscowości **Rudki** (określanego dalej jako „lokal”) wraz z pomieszczeniem przynależnym, który to lokal znajduje się w budynku położonym na **działce nr ewid. 577/7 w obrębie ewid. Rudki**, gm. Nowa Słupia, dla której to nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Ostrowcu Świętokrzyskim księga wieczysta nr K110/00039179/7 oraz sporządzi dokumenty niezbędne do uzyskania przez Zamawiającego zaświadczenia o samodzielności lokalu, o którym mowa w art. 2 ust 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 737 z późn. zm.) - określoną w dalszej części umowy jako „inwentaryzacja”,
 - 2) **wycenę prawa własności** lokalu wraz z pomieszczeniem przynależnym i udziałem w gruncie oraz sporządzi z tego tytułu operat szacunkowy, określane w dalszej części umowy, jako „wycena” lub „operat”,
- dalej określane łącznie, jako „przedmiot umowy”.
2. Wykonawca sporządzi inwentaryzację w formie papierowej w 3 egzemplarzach, przy czym winna ona zawierać w szczególności:
 - 1) pomiary lokali wraz z pomieszczeniem przynależnym,
 - 2) powierzchnię użytkową lokalu oraz pomieszczenia przynależnego (uwzględniając wysokość pomieszczeń),
 - 3) opis struktury funkcjonalno-użytkowej lokalu (określenie rodzaju pomieszczeń wchodzących w skład lokalu),
 - 4) udział lokalu w części wspólnej nieruchomości (wyrażony w ułamku zwykłym zwykłym),
 - 5) wykonane elektronicznie rzuty: lokalu oraz pomieszczenia przynależnego na obrysie odpowiednich kondygnacji budynku oraz wyniesienia tego lokalu i pomieszczenia przynależnego wraz z wysokością pomieszczeń,
 - 6) potwierdzenie (przez właściciela- Zamawiającego) dokonania pomiaru lokalu.
3. Wykonawca sporządzi wycenę zgodnie z celem, którym jest ustalenie wartości rynkowej **na potrzeby sprzedaży lokalu wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej**. Operat powinien zawierać kolorowe zdjęcia fotograficzne lokalu oraz pomieszczeń przynależnych, a także budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie przy realizacji przedmiotu umowy. W szczególności przedmiot umowy powinien być sporządzony w formie pisemnej z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w

sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. z 2004 r., nr 207, poz. 2109 ze zm.) oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych, a także ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz.U. 2019 r., poz. 737 z późn. zm.) i ustawy z dnia 7 lipiec 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

§ 3

Wykonawca zobowiązuje się ostatecznie do wykonania przedmiotu umowy w terminie **do dnia 30 grudnia 2019 r.**

§ 4

1. Wykonawca dostarczy inwentaryzację w formie pisemnej w trzech egzemplarzach oraz operat w formie pisemnej w jednym egzemplarzu do siedziby Zamawiającego w terminie o którym mowa w § 3.
2. Odbiór przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu odbioru sporządzonym w 2 egzemplarzach i podpisanym przez obie Strony niniejszej umowy.
3. W przypadku, gdy po odbiorze przedmiotu umowy Zamawiający stwierdzi jego wadliwość, Wykonawca usunie ujawnione wady na własny koszt oraz uwzględni zgłoszone uwagi bądź zastrzeżenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
4. W przypadku zakwestionowania odebranej protokolarnie inwentaryzacji, przez organ wydający zaświadczenie o samodzielności lokalu, Wykonawca usunie ujawnione wady na własny koszt oraz uwzględni zgłoszone uwagi bądź zastrzeżenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, za co nie będzie przysługiwało Wykonawcy dodatkowe wynagrodzenie. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że zgłoszone Wykonawcy wady, uwagi i zastrzeżenia nie zostały usunięte lub uwzględnione w całości w w/w terminie, Wykonawca pozostawał będzie w zwłoce i zostaną mu naliczone kary umowne zgodnie z § 6 ust. 2.

§ 5

1. Tytułem wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę **brutto (słownie:**).
2. Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę.
3. Zamawiający dokona zapłaty, o której mowa w ust. 1 w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
4. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Strony protokół odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w §4 ust. 2.

§ 6

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości przedmiotu umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3 % wartości przedmiotu umowy za pierwszy dzień zwłoki z winy Wykonawcy oraz 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy następny dzień zwłoki.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, jeżeli zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przez Wykonawcę przekroczy okres dwóch tygodni.

4. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w przypadkach poniesienia strat przewyższających karę umowną.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 naliczonych kar umownych, o których mowa w ust. 2 – na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

§ 7

1. Wykonawca użyje do wykonania przedmiotu umowy materiałów własnych.
2. Wykonawca we własnym zakresie zgromadzi niezbędną dokumentację prawną, geodezyjną, techniczną i fotograficzną nieruchomości.
3. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy posiadaną dokumentację, która ułatwić może wykonanie przedmiotu umowy.

§ 8

Wykonawca w terminie uzgodnionym z Zamawiającym dokona oględzin, obmiarów oraz szczegółowego zbadania lokalu oraz pomieszczenia przynależnego.

§ 9

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności i uprawnienia w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j.: Dz.U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

§ 10

1. Zamawiającemu, poza przypadkami określonymi w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny oraz w niniejszej umowie przysługuje prawo do odstąpienia od umowy także:
 - 1) w razie rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 2) gdy wobec Wykonawcy zostanie otwarta likwidacja,
 - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczyna realizacji przedmiotu umowy w umówionym terminie pomimo wezwania go do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) jeżeli Wykonawca przerwał realizację prac, z wyjątkiem przyczyny leżącej po stronie Zamawiającego,
 - 6) w razie utraty przez Wykonawcę uprawnień niezbędnych do realizacji umowy,
 - 7) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
2. Prawo Zamawiającego do odstąpienia od umowy może być realizowane w przypadkach przewidzianych w niniejszej umowie – w terminie do 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających skorzystanie z tego prawa.

§ 11

Wszelkie zmiany, co do treści umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Ewentualne spory wynikające z postanowień niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 14

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwóch dla Zamawiającego, jednym dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....

*Spis treści
Zamawiający*

**Kierownik
Referatu Gospodarczego**
[Signature]
mgr inż. Marek Partyka

**Kancelaria Adwokacka
Adw. Paweł Wiatrowski**
25-510 Kielce, ul. Piotrkowska 12, lok. 802
NIP: 9591850840; REGON: 260728361