

UMOWA nr

zawarta w w dniu pomiędzy:

Gminą Podegrodzie z siedzibą w Podegrodziu 248, w imieniu której występuje:

mgr Małgorzata Gromala – Wójt Gminy Podegrodzie,

przy kontrasygnacie mgr Agnieszki Pacholarz – Skarbnika Gminy Podegrodzie

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

Niniejsza umowa została zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy na podstawie art. 4 pkt. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 1.

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania dzieło oznaczone jako: „Wykonanie operatów szacunkowych w celu naliczenia opłaty planistycznej dla nieruchomości zbytych lub tych które mają być zbyte, a których wartość wzrosła, w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Podegrodzie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”
2. Zamawiający i Wykonawca zgodnie uznają, iż przedmiot niniejszej umowy nie stanowi utworu w rozumieniu przepisów prawa autorskiego, ponieważ stanowi dokument w rozumieniu art. 4 pkt. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. z 2006 r., nr 90, poz. 631, z późn. zm.)
3. Wykonanie poszczególnych operatów szacunkowych będzie zlecane w formie pisemnej Wykonawcy w miarę otrzymywania przez Gminę Podegrodzie aktów notarialnych sprzedaży nieruchomości na terenie tejże Gminy, bądź wniosków stron zainteresowanych zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustaleniem opłaty planistycznej na wypadek sprzedaży nieruchomości, po dokonaniu przez Zamawiającego uprzedniej analizy czy w związku ze zmianą przeznaczenia konkretnych działek ewidencyjnych mógł nastąpić wzrost wartości sprzedanych działek w związku z uchwaleniem przez Radę Gminy Podegrodzie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
4. Dla nieruchomości zbytych w jednym akcie notarialnym, ale oznaczonych w ewidencji gruntów jako odrębne działki ewidencyjne, sporządza się jeden operat szacunkowy z wyszczególnieniem wzrostu wartości nieruchomości dla każdej zbytej działki ewidencyjnej.
5. Na sporządzenie jednego operatu szacunkowego wyznacza się termin 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę pisemnego zlecenia wraz z kompletem dokumentów niezbędnych w danym wypadku do wykonania operatu szacunkowego, tj. w szczególności:
 - a) wypis i wyrys z planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Podegrodzie z 1988 r.
 - b) wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie.

c) w przypadku wszczęcia postępowania z urzędu po dokonaniu zbycia nieruchomości, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię aktu notarialnego umowy zbycia nieruchomości.

d) w przypadku wniosku strony o ustalanie opłaty planistycznej na wypadek sprzedaży nieruchomości przed jej zbyciem, zgodnie z art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię wniosku strony żądającej ustalenia opłaty planistycznej na wypadek sprzedaży nieruchomości.

e) zaświadczenie o przeznaczeniu działki w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie z 1988 r.

f) Jeżeli dla nieruchomości będącej przedmiotem postępowania nie zostały wydane warunki zabudowy, zaświadczenie o nie wydaniu w okresie luki planistycznej dla działki ewidencyjnej będącej przedmiotem postępowania warunków zabudowy.

g) Jeżeli działka w nieobowiązującym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie z 1988 r. była działką niebudowlaną bądź w mniejszej części budowlaną niż by to wynikało z wydanych w okresie luki planistycznej warunków zabudowy, a obowiązujący plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie tworzy tam tereny budowlane o jeszcze większej powierzchni niż to wynika z decyzji o warunkach zabudowy, to w takim przypadku dołącza się do dokumentów wymienionych pod literą a i b niniejszego ustępu także potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzję ustalającą warunki zabudowy dla tejże działki.

g) w przypadku dokonania podziału działki zbytej, będącej przedmiotem postępowania, już po wejściu w życie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Podegrodzie, potwierdzoną za zgodność z oryginałem decyzję Wójta Gminy Podegrodzie oraz mapę zatwierdzającą podział tejże nieruchomości.

§ 2.

Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od daty jej zawarcia do dnia 31 grudnia 2015 r., ale nie wyłącza odpowiedzialności Wykonawcy do poprawnego sporządzenia jednostkowego operatu szacunkowego, w przypadku późniejszego zakwestionowania przez organ wyższego stopnia lub sąd administracyjny, sposobu jego wykonania i przydatności do celów naliczenia opłaty planistycznej, powstałej z winy Wykonawcy.

§ 3.

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności objętej zakresem niniejszej umowy innym podmiotom bez pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może dokonać przelewu praw i obowiązków (w tym wierzytelności) wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może w żaden sposób udostępnić osobom trzecim uzyskanych informacji, które wiążą się z przedmiotem niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, doświadczenie oraz sprzęt wymagany do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy określonego w § 1.
5. Przyjmujący zamówienie oświadcza, iż wykona dzieło przy użyciu własnych materiałów potrzebnych do jego realizacji, w szczególności przy użyciu własnego sprzętu.

§ 4.

1. Zamawiający zobowiązuje się do wypłaty wynagrodzenia za wykonanie jednostkowego operatu szacunkowego określającego wzrost wartości nieruchomości na skutek uchwalenia przez Radę Gminy Podegrodzie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego,

w wysokości

2. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia będzie poprawnie sporządzony przez Wykonawcę i przedłożony Zamawiającemu operat szacunkowy, wraz z prawidłowo wystawioną fakturą VAT/rachunkiem.
3. Faktura/Rachunek winna być każdorazowo wystawiona na następujące dane: **Gmina Podegrodzie, 33-386 Podegrodzie 248 NIP: 734-34-56-306.**
4. Płatność z tytułu wynagrodzenia będzie dokonywana przelewem na konto Wykonawcy: w terminie 14 dni od doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku, przesłanej wraz z operatem szacunkowym.
5. Termin określony w ustępie poprzedzającym uznaje się za dotrzymany, jeżeli w tym terminie nastąpi obciążenie stosowną kwotą rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Łączne wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty

§ 5.

1. Jeżeli Wykonawca wykonuje dzieło w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania i wyznaczy w tym celu dodatkowy odpowiedni termin odbioru operatu szacunkowego, wynoszący 7 dni. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie zadania innemu rzeczoznawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
2. Przez wykonywanie dzieła w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową należy rozumieć w szczególności: niestosowanie się Przyjmującego zamówienie do zaleceń Zamawiającego oraz postanowień niniejszej umowy, wykonywanie dzieła w jakości odbiegającej od powszechnie przyjętych standardów, zakwestionowanie operatu szacunkowego przez organ wyższego stopnia lub sąd administracyjny.

§ 6.

1. Jeżeli wykonane dzieło będzie posiadało wady, Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin z zastrzeżeniem, że po upływie wyznaczonego terminu - nie dłuższego niż 7 dni, nie przyjmie poprawionego operatu i wówczas będą mu przysługiwały uprawnienia, o których mowa w § 5 ust. 1 zd. drugie.
2. Za każdy dzień opóźnienia w wykonaniu operatu szacunkowego w stosunku do terminu wyznaczonego w § 1 ust. 5 niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje kara umowna w wysokości 5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za nieterminowe płatności należności wynikających z wystawionej faktury/rachunku.
5. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez Wykonawcę, należność z tego tytułu może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy.
6. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy (odpowiedzialność kontraktowa) oraz za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, w tym w szczególności pracownikom Zamawiającego, przy jej wykonywaniu (odpowiedzialność deliktowa), w tym za szkody wyrządzone przez osoby działające pod jego kierownictwem - jak za działania i zaniechania własne.

§ 7.

1. Na mocy niniejszej umowy następuje przeniesienie na Zamawiającego własności egzemplarzy operatów, o których mowa w § 1, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do wykorzystania operatów szacunkowych, których sporządzanie stanowi przedmiot niniejszej umowy, w postępowaniach administracyjnych, sądowo - administracyjnych oraz przed sądami powszechnymi zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmianami).

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz pozostałe przepisy powszechnie obowiązujące.

§ 9.

Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 10.

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 11.

Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

.....
Podpis zainteresowanego rzeczoznawcy