

**Umowa nr .....**  
**na wykonanie operatu szacunkowego**

zawarta w dniu .....**06.2024 r. w Łosiu** pomiędzy:

Skarbem Państwa - Państwowe Gospodarstwo Leśne Lasy Państwowe Nadleśnictwo Łosie z siedzibą w Łosie 39, 38-312 Ropa, NIP 738-000-67-44, REGON 350545725, reprezentowanym przez Bartłomieja Sołtysa – Nadleśniczego Nadleśnictwa Łosie, zwanym dalej **Zamawiającym**,

a

....., **zwanym dalej Wykonawcą.**

§ 1

1. Zamawiająca zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatu szacunkowego dotyczącego wyceny wartości rynkowej prawa własności do nieruchomości gruntowej — planowanej do nabycia przez Nadleśnictwo Łosie w trybie art. 37 ustawy z dnia 28.09.1991 r. o lasach (Dz. U. z 2024 r. poz. 530) stanowiącej działkę ewidencyjną nr: 332/5 w miejscowości Brunary, w gminie Uście Gorlickie, o pow. 0,94 ha (grunty leśne 0,72 ha, grunty nieleśne 0,22 ha).
2. Wycena nieruchomości, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nie obejmuje nakładów na urządzenie drogi (droga w północno-zachodniej części działki została wykonana przez Nadleśnictwo Łosie).
3. Operat należy sporządzić w czterech egzemplarzach.

§ 2

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 niniejszej umowy, ustala się, zgodnie z przedstawioną ofertą, na kwotę netto ..... zł (słownie: ..... złotych ... ..).
2. Do ceny netto nie będzie doliczony podatek od towarów i usług (VAT).
3. Należna kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatna będzie po dostarczeniu przez Wykonawcę przedmiotu umowy do siedziby Zamawiającego, na podstawie protokołu odbioru, w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na konto podane przez Wykonawcę na fakturze. Fakturę Wykonawca może wystawić pod warunkiem, że Zamawiający nie zgłosi braków lub innych nieprawidłowości w przedmiocie umowy oraz podpisze protokół odbioru. Protokół odbioru, podpisany przez osoby upoważnione ze strony Zamawiającego i Wykonawcy będzie podstawą do wystawienia faktury.
4. Ustalone w ust.1 niniejszego paragrafu wynagrodzenie ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego, jest stałe i nie podlega zmianie.

§ 3

Termin wykonania przedmiotu umowy tj. zakończenia prac związanych z wykonaniem oraz przekazaniem przedmiotu umowy określa się do dnia 12.07.2024 r.

§ 4

Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy innym osobom trzecim.

§ 5

1. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz aktualnymi standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych m. in. zgodnie z

ustawą o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz U. 2023 poz. 344 ze zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego z dnia 21 września 2004 r. (Dz. U. 2021 poz. 555).

2. Zamawiający dokona oceny operatu szacunkowego, będącego przedmiotem niniejszej umowy, w ciągu 7 dni roboczych od daty jego przekazania.
3. Jeżeli wady lub inne nieprawidłowości przedmiotu umowy zostaną ujawnione przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do jego poprawienia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie (termin od 3 do 7 dni).
4. Wykonawca udziela rękojmi na wykonany operat szacunkowy będący przedmiotem niniejszej umowy na okres 1 roku licząc od dnia bezusterkowego jego odbioru przez Zamawiającego.
5. Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami operat szacunkowy może być wykorzystany do celu, dla którego został sporządzony przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154.

#### § 6

Wykonawca wyraża zgodę na sporządzenie kopii elektronicznych lub papierowych, a także korzystanie z dokumentacji będącej efektem niniejszej umowy dla potrzeb wynikających z celu dla którego został sporządzony operat szacunkowy.

#### § 7

Wykonawca skompletuje we własnym zakresie i na własny koszt dokumentację niezbędną do ustalenia stanu faktycznego oraz stanu prawnego nieruchomości i wykonania operatu stanowiącego przedmiot umowy.

#### § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego i jakościowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy może stanowić podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 i 2 niniejszej umowy;
  - b) za opóźnienie w oddaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 niniejszej umowy, jak również w usunięciu wad w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 i 2 niniejszej umowy;
  - b) za opóźnienie w odbiorze operatu szacunkowego lub zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 niniejszej umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy - za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.
5. Strony ustalają, że maksymalny poziom naliczanych kar nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 i ust. 2 niniejszej umowy z

zastrzeżeniem § 9.

§ 9

Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Spory powstałe na tle stosowania warunków niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

§ 13

Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....