

**Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... 2023 r. w ..... pomiędzy:

**Gminą Łobzenica, ul. Sikorskiego 7, 89-310 Łobzenica, NIP 7642630261** reprezentowaną przez Burmistrza Łobzenicy - Piotra Łososia, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy, zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku podziału dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa, o której mowa w art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) oraz opinii o wartości nieruchomości w przypadku braku podstawy do naliczenia opłaty adiacenckiej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dla Zamawiającego:
  - 1) operatów szacunkowych dla działek, dla których nastąpił wzrost wartości nieruchomości w wyniku podziału;
  - 2) opinii o wartości nieruchomości dla działek, dla których nie ma podstaw do naliczenia opłaty adiacenckiej.
3. Weryfikacji podlegać będą działki w łącznej liczbie 22 sztuk.

**§ 2**

1. Operat szacunkowy zostanie sporządzony w celu przeprowadzenie procedury administracyjnej w zakresie naliczenia wysokości opłaty adiacenckiej zgodnie z art. 98a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).
2. Wraz z wpływem operatów szacunkowych i opinii do Zamawiającego, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do każdego operatu szacunkowego i do każdej opinii, sporządzonych w ramach niniejszej umowy w ramach wynagrodzenia określonego w § 5, bez ograniczeń czasowych i terytorialnych.
3. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do operatów szacunkowych i opinii sporządzonych przez Wykonawcę obejmuje następujące pola eksploatacji: używanie, powielanie i udostępnianie w celach niezbędnych do ich wykorzystania jako dowodu lub opinii w ramach postępowań administracyjnych i sądowych dotyczących ustalenia opłaty adiacenckiej, prowadzonych na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także udostępnianie operatu jako informacji publicznej w rozumieniu ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy niezbędnych dokumentów potrzebnych do sporządzenia operatów szacunkowych.
2. Wykonawca przekaże wykaz wszystkich niezbędnych dokumentów, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym terminy wizji terenowych przeprowadzanych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy oraz umożliwi udział w tych wizjach wyznaczonym przez Zamawiającego przedstawicielom.

### § 4

1. Wykonawca w ramach wycen zobowiązuje się sporządzać i przekazać operaty szacunkowe i opinie zgodnie z wymogami zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz obowiązującymi standardami Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych (Powszechne Krajowe Zasady Wyceny) w ilości jednego egzemplarza oraz wykazać w nich co najmniej trzy transakcje porównawcze.
2. Wykonawca oświadcza że:
  - 1) poza materiałami przekazanymi przez Zamawiającego, do wykonania przedmiotu umowy, użyje materiałów własnych;
  - 2) posiada stosowne zaplecze organizacyjne i personalne konieczne do należytego wykonania przedmiotu umowy;
  - 3) posiada niezbędne uprawnienia i kwalifikacje do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy osobie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w poufności wszelkich danych uzyskanych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, które nie stanowią danych ze źródeł powszechnie dostępnych, w szczególności danych osobowych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystywania materiałów uzyskanych od Zamawiającego, w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, wyłącznie w sposób służący wykonaniu przedmiotu umowy, oraz zabezpieczy te materiały przed nieuprawnionym dostępem osób trzecich i ich wykorzystaniem niezgodnie z wyżej określonym celem.

### § 5

1. Strony ustalają wynagrodzenie łączne za wykonanie przedmiotu umowy wskazanego w §1 w kwocie do ..... zł (słownie: ..... złotych 0/00), z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
2. Strony ustalają wynagrodzenie za opracowanie:
  - 1) operatu szacunkowego dla jednej działki w kwocie ..... zł (brutto),
  - 2) opinii o wartości nieruchomości dla jednej działki w kwocie ..... zł (brutto).

3. Wynagrodzenie łączne oszacowane zostanie powykonawczo na podstawie ilości wykonanych operatów i opinii według cen jednostkowych określonych w § 5 ust. 2.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT.
5. Wykonawca oświadcza, że jest wpisany do Wykazu podatników VAT prowadzonego przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej na podstawie art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931, z późn. zm).
6. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru przedmiotu umowy bez uwag.
7. Płatność zostanie uregulowana po przedłożeniu przez Wykonawcę faktury za wykonaną usługę. Płatność uregulowana zostanie w terminie 14 dni od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
8. W przypadku zaistnienia okoliczności skutkującej wykonaniem przedmiotu umowy częściowo, wynagrodzenie zostanie naliczone wyłącznie za wykonany przedmiot umowy według cen jednostkowych określonych dla poszczególnych nieruchomości, o których mowa w ust. 2.

## § 6

1. W przypadku nienależytego wykonania przez Wykonawcę zlecenia, przez co rozumie się w szczególności sporządzenie operatu szacunkowego nieodpowiadającego wymogom, o których stanowi § 4 ust. 1 oraz wady operatu skutkujące koniecznością zmiany jego treści, w tym wyniku wyceny, Wykonawca zobowiązuje się do poprawienia operatu szacunkowego oraz przedłożenia poprawionego operatu ze zmienioną datą sporządzenia operatu szacunkowego, aktualną na dzień dokonania poprawy operatu szacunkowego, w ramach wynagrodzenia określonego w § 5, w terminie 14 dni liczonych od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnego wezwania Zamawiającego nadanego listem poleconym na adres Wykonawcy wskazany w komparycji niniejszej umowy lub od dnia następującego po dniu wysłania wezwania Wykonawcy przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres ..... Za datę wykonania zlecenia uznaje się dzień przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę poprawionego operatu szacunkowego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za nieprzedłożenie poprawionego operatu w terminie wskazanym w ust. 1, w kwocie 50 zł za każdy dzień opóźnienia, przy czym zapłata kary umownej nie wyłącza możliwości żądania na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
3. Jeżeli opóźnienie Wykonawcy, o którym stanowi ust. 3, trwa dłużej niż 14 dni, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie operatu szacunkowego innemu rzeczoznawcy majątkowemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

## § 7

Operaty szacunkowe oraz opinie, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2, zostaną wykonane przez Wykonawcę i oddane do dyspozycji Zamawiającego w terminie 60 dni od dnia podpisania umowy, jednak nie później niż do dnia 30.10.2023 roku.

## **§ 8**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za prace, które nie zostały wykonane;
  - 2) za każdy stwierdzony przypadek nienależytego wykonania obowiązków wynikających z niniejszej umowy – w wysokości 2% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 3) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy, w wysokości 5% wynagrodzenia brutto wymienionego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem zapłacenia kary. Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy względem Zamawiającego.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
5. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulowaniu.
6. Wykonawca zgadza się na potrącenie z wynagrodzenia należnych kar umownych.
7. Strony ustalają maksymalny limit kar umownych w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.

## **§ 9**

Zamawiający może zwrócić się do organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych o dokonanie oceny prawidłowości dostarczonych przez Wykonawcę operatów szacunkowych. W razie wydania przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych negatywnej oceny, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu wynagrodzenia wypłaconego mu za wadliwy operat oraz pokrycia kosztów opinii wykonanej na zlecenie Zamawiającego przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, w terminie 7 dni do dnia otrzymania stosownego wezwania od Zamawiającego.

## **§ 10**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.

## **§ 12**

Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

### § 13

Zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gmina Łobzenica, którą reprezentuje Burmistrz, z siedzibą przy ul. Sikorskiego 7, 89-310 Łobzenica.
2. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych [rodo@lobzenica.pl](mailto:rodo@lobzenica.pl) lub tradycyjnie pod adresem jak w pkt. 1.
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu realizacji ustawowych zadań administratora - na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b i e ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. oraz na podstawie art. 9 ust.1 lit. g ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r.
4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą wyłącznie podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa i umów z Administratorem.
5. Pani/Pana dane osobowe przechowywane będą w czasie określonym przepisami prawa, zgodnie z instrukcją kancelaryjną.
6. Administrator nie zamierza przekazywać Pani/Pana danych do państwa trzeciego ani do organizacji międzynarodowych.
7. Posiada Pani/Pan prawo żądania od administratora dostępu do danych osobowych, prawo do ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania, prawo do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie.
8. Ma Pani/Pan prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.
9. Podanie danych osobowych w zakresie wymaganym specyfikacją jest niezbędne do realizacji przyszłej umowy.
10. W oparciu o Pani/Pana dane osobowe Administrator nie będzie podejmował wobec Pani/Pana zautomatyzowanych decyzji, w tym decyzji będących wynikiem profilowania.

**Wykonawca**

**Zamawiający**