

UMOWA NR ..... /2019

zawarta w dniu ..... r.

pomiędzy:

**GMINĄ MIASTO BOGUSZÓW-GORCE,**

**z siedzibą: Plac Odrodzenia 1, 58-370 Boguszów – Gorce**

w imieniu której działa:

Sebastian Drapała – Zastępca Burmistrza Miasta Boguszowa – Gorce

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

przedsiębiorcą: .....

z siedzibą: .....

wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Centralną Ewidencję Działalności Gospodarczej pod numerem REGON: ....., NIP ....., reprezentowanym w niniejszej umowie, zwanym dalej „Wykonawcą”

*Umowa niniejsza została zawarta na podstawie art. 4 pkt. 8 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zmianami)*

§ 1

Zgodnie ze złożoną ofertą w dniu ..... r., Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na każde zlecenie:

1. wyceny nieruchomości lokalowej wraz z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu,
2. wycena nieruchomości gruntowej,
3. inwentaryzacji szkicowych lokali i budynków
4. wycena nieruchomości dla celów przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 2

W wyniku realizacji przedmiotu umowy Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu:

**1. operat szacunkowy** wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1996 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 2204 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego (Dz. U. Nr 207 poz. 2109 ze zm.), w tym:

a) operaty szacunkowe dotyczące nieruchomości lokalowych powinny dodatkowo zawierać:

- określenie udziału w nieruchomości wspólnej,
- określenie wartości udziału w gruncie związanego z prawem własności lokalu
- odbitkę z mapy ewidencyjnej gruntów dla działki na której położony jest budynek wycenianego lokalu,

b) operaty szacunkowe sporządzone dla określenia wartości nieruchomości gruntowych przeznaczonych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności muszą zawierać dodatkową klauzurę o możliwości wykorzystania ich do aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w przypadku gdy użytkownik wieczysty zrezygnuje z przekształcenia,

c) Wykonawca zobowiązany będzie do nieodpłatnej aktualizacji operatu szacunkowego w okresie jednego roku od jego sporządzenia, w przypadku jeżeli przed sprzedażą lokalu zajdzie konieczność zmiany udziału w nieruchomości wspólnej i wynikającej z tego zmiany wartości udziału w gruncie oraz wartości lokalu.

Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszowa-Gorce  
*Sebastian Drapała*

Kierownik Wydziału  
Zarządzenia Mieniem Gminy

*Elżbieta Januszewska*



**2. dokumentację fotograficzną** dot. przedmiotu zlecenia w formie elektronicznej - nie dotyczy wycen lokali mieszkalnych przeznaczonych do sprzedaży na rzecz najemców,

**3. Dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia** o samodzielności lokalu powinna zawierać:

- a) rysunek z dokumentacji technicznej właściwej kondygnacji budynku z oznaczeniem przedmiotu lokalu pomieszczeń przynależnych, w trzech identycznych egzemplarzach podpisany przez osobę z uprawnieniami budowlanymi;
- b) wypełniony formularz zaświadczenia ( załącznik numer 1 do niniejszej umowy)
- c) wyciąg z mapy ewidencyjnej z zaznaczonymi pomieszczeniami przynależnymi, w przypadku ich położenia poza budynkiem.

**4. inwentaryzację** szkicową lokali lub budynków. Inwentaryzacja szkicowa budynku powinna zawierać w szczególności:

1. rzuty wszystkich kondygnacji (w tym piwnic i strychów, poddasza z wszelkimi występującymi poziomami) z wymiarem pomieszczeń (w tym ogólnie dostępnych) i zestawieniem funkcji w tabeli dla każdego lokalu osobno. Lokale stanowiące całość funkcjonalną powinny być graficznie wyodrębnione (na przykład kolorem),
2. charakterystykę lokali z wyszczególnioną strukturą i powierzchnią oraz pomieszczeniami do nich przynależnymi,
3. wyszczególnienie tych części nieruchomości, które stanowią nieruchomość wspólną,
4. ustalenie udziałów dla poszczególnych lokali w nieruchomości wspólnej dla celów późniejszej sprzedaży, potwierdzonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Na końcu, w formie tabelarycznej zestawienie udziałów:
5. odbitkę mapy ewidencyjnej gruntów,
6. w budynku, w którym są już wyodrębnione lokale, do ustalenia powierzchni użytkowej budynku należy przyjąć powierzchnię lokali wynikające z aktów notarialnych, chyba, że Zamawiający zażąda ich ponownego zinwentaryzowania. Zamawiający udostępni posiadane inwentaryzacje budynków (szkice lokali). Wykonawca przed wykorzystaniem tych informacji powinien zweryfikować ich zgodność ze stanem faktycznym, dokonując ewentualnych uzupełnień, a w przypadku istotnych zmian wykonać szkic lokalu ponownie po uzgodnieniu z zarządcą oraz zamawiającym.

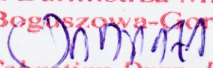
### § 3

1. Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na podstawie:

1. Zlecenia podpisanego przez Burmistrza Miasta i Skarbnika Miasta Boguszowa-Gorce, zawierającego wykaz nieruchomości przeznaczonych do wyceny, inwentaryzacji szkicowej lokali, dokumentacji niezbędnej do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu, które będą sukcesywnie przekazywane Wykonawcy do realizacji ( wzór formularza zlecenia stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy),
2. Przedłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w zleceniu, w uzasadnionych przypadkach (niezależnych od Wykonawcy) wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wystąpienie o przedłużenie terminu wykonania zlecenia winno nastąpić przed upływem terminu jego wykonania.

### § 4

1. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia od Zamawiającego, w ramach otrzymanego wynagrodzenia ustalonego w § 9 ust. 1 Umowy, do sporządzenia nowego operatu szacunkowego w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że wartość nieruchomości przedstawiona w operacie szacunkowym uległa zmianie przed upływem okresu 12 miesięcy od daty jego sporządzenia (art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jednolity Dz. U. z 2018 poz. 2204 z póź. zm.).

Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszowa-Gorce  
  
Sebastian Drapala

  
Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy

  
Ewelina Jendryczewska



2. Zamawiający może skorzystać z uprawnienia określonego w ust.1 w okresie 2 lat od daty podpisania Umowy.

3. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w zakresie sporządzonego przedmiotu umowy, w terminie 10 dni od daty doręczenia pisemnego żądania.

4. Wykonawca zobowiązany jest stawiać się na wyznaczone terminy posiedzeń w Samorządowym Kolegium Odwoławczym w Wałbrzychu oraz w sądach powszechnych jak również narad, rozpraw administracyjnych z udziałem stron postępowania, w sprawach których dotyczy operat szacunkowy, przy czym Zamawiający zobowiązany jest do poinformowania Wykonawcy o wyznaczonych terminach.

## § 5

Zamawiający wyraża zgodę na wykonywanie zlecenia przez Podwykonawców posiadających uprawnienia, ale za działania tych osób Wykonawca ponosi odpowiedzialność, jak za działania własne.

## § 6

1. Wykonawca dostarczy do Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy w Boguszkowie-Gorcach (pok. 207), Plac Odrodzenia 1, wraz z protokołem przekazania:

1) operat szacunkowy – 1 egz.

2) dokumentację niezbędną do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu – 3 egz.

3) dokumentację fotograficzną dot. zlecenia w wersji w formie elektronicznej (dot. nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w drodze przetargu),

2. Dokumentami potwierdzającymi przyjęcie opracowania będą protokoły zdawczo – odbiorcze (załącznik numer 3 do niniejszej umowy),

3. W przypadku gdy opracowanie będzie wymagało poprawy lub uzupełnienia, Wykonawca zobowiązuje się do jego uzupełnienia i poprawy na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

## § 7

Strony ustalają, że usługi objęte przedmiotem zamówienia będą zlecane przez Zamawiającego w okresie **od dnia zawarcia umowy do 20 grudnia 2019 r.**, lub do wcześniejszego wykorzystania środków przeznaczonych przez Zamawiającego na sfinansowanie zamówienia.

## § 8

1. Termin wykonania pojedynczych zleceń o których mowa w § 1 Umowy określa się na okres do 30 dni kalendarzowych od daty otrzymania zlecenia.

2. Do odbioru przedmiotu umowy Zamawiający upoważnia Kierownika Wydziału Zarządzania Mieniem Gminy lub osobę go zastępującą,

3. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uważają odbiór dokumentów bez wad i błędów.

**Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszkowa-Gorc**  
*Sebastian Drapala*

*[Signature]*  
**Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy**

*[Signature]*  
**Elżbieta Jendrzejewska**



## § 9

1. Strony ustalają, że za wykonanie pojedynczego zlecenia Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie** wynikające z niżej wymienionych stawek jednostkowych.

| Lp | Rodzaj czynności                                                                                                                                                                                    | Przewidywana ilość | cena jednostkowa netto | Wartość netto | Wartość brutto |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|---------------|----------------|
| 1. | Wycena <b>lokalu mieszkalnego</b> wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu                                           | 50                 |                        |               |                |
| 2. | Wycena <b>lokalu użytkowego</b> , pomieszczenia magazynowo – gospodarczego, wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej oraz dokumentacja niezbędna do uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu | 5                  |                        |               |                |
| 3. | Wartość obiektu i wartość gruntu:<br>a) typu garaż, budynek gospodarczy<br>b) typu budynek użytkowy                                                                                                 | 5<br>1             |                        |               |                |
| 4. | Wycena nieruchomości <b>gruntowej</b> niezabudowanej                                                                                                                                                | 25                 |                        |               |                |
| 5. | Wycena <b>nieruchomości</b> na poprawę zagospodarowania (działka zabudowana lub niezabudowana)                                                                                                      | 10                 |                        |               |                |
| 6. | <b>Inwentaryzacja</b> – lokal pojedynczy                                                                                                                                                            | 20                 |                        |               |                |
| 7. | Wycena nieruchomości dla celów ustalenia opłaty z tytułu <b>przekształcenia</b> prawa użytkowania wieczystego we własność                                                                           | 5                  |                        |               |                |
|    | <b>Razem</b>                                                                                                                                                                                        |                    |                        |               |                |

2. Stawki wymienione w ust. 1 są niezmiennie do zakończenia realizacji wszystkich prac objętych niniejszą umową. Wartość przedmiotu umowy nie może przekroczyć kwoty ..... zł brutto. Strony ustalają, że ilość zleceń na poszczególne prace określone w § 9 ust 1 umowy może ulec zmianie, w ramach ogólnej kwoty zamówienia ..... zł. brutto.

3. Ostateczne wynagrodzenie zależne będzie od ilości wykonanych i odebranych dokumentów będących przedmiotem umowy, w okresie trwania Umowy i ustalone zostanie na podstawie cen jednostkowych określonych w Ofercie Wykonawcy.

4. Strony zastrzegają sobie możliwość zmniejszenia ilości czynności, będących przedmiotem umowy, w zależności od bieżących potrzeb Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Zlecenie przez Zamawiającego dokumentów będących przedmiotem umowy, w liczbie nie powodującej osiągnięcia w całości wartości wynagrodzenia określonego w ust. 2, nie upoważnia Wykonawcy do żądania zamówień uzupełniających lub wypłacenia całości wynagrodzenia określonego w ust.2.

6. Rozliczenie każdorazowego zlecenia dokonywane będzie fakturami VAT/rachunkami wystawionymi na Gminę Miasto Boguszów-Gorce, 58-370 Boguszów-Gorce, Pl. Odrodzenia 1 i przedłożonymi w siedzibie Zamawiającego.

Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszowa-Gorce  
*Sebastian Drapala*

*[Signature]*  
Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy  
*Beata Jendrzejewska*



7. Faktury VAT/rachunki Wykonawcy będą regulowane przelewem, w terminie do 21 dni od daty ich złożenia w siedzibie Zamawiającego na konto wskazane w fakturze Vat/ rachunku.

8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT o numerze NIP 886-25-72-804 oraz upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez swojego podpisu.

9. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o nr NIP .....

## § 10

Ustala się **kary umowne** w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - a) za opóźnienie w wykonaniu zleconych prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu ich dostarczenia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad wykonanych prac – w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego „brutto” za pojedyncze zlecenie, za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
  - c) za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego „brutto”, o którym mowa w § 9 ust. 1,
2. Pod pojęciem wynagrodzenie umowne „brutto”, o którym mowa w ust. 1 pkt a) i b) niniejszego paragrafu rozumie się wynagrodzenie wynikające z danego zlecenia o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Naliczone kary umowne, wymienione w ust. 1 pkt. a) i b), mogą być potrącone z faktury VAT/rachunku Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca zobowiązuje się pokryć koszty:
  - a) poprawionej wyceny lub jej zmian wynikłych z niezachowania należytej staranności lub zaistniałych błędów,
  - b) zmian w aktach notarialnych wynikłych z nieprawidłowości wykonanej dokumentacji.
5. Koszty, o których mowa w ust. 4 zostaną zapłacone przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. W przypadku opóźnienia w zapłacie kosztów o których mowa w ust. 5 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odsetki ustawowe za każdy dzień opóźnienia, licząc od ustalonego terminu.
7. Z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności wyszczególnionych w artyku 145 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. roku Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może zażądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, bez stosowania kar umownych.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeżeli poniesiona szkoda przewyższa karę umowną.
9. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej umowy strony wyznaczają:  
Zamawiający - Elżbieta Jendrzejewska tel. 74 8449 311 w. 61 mail: ejendrzejewska@boguszow-gorce.pl  
Wykonawca - .....

## § 11

Umowa może ulec rozwiązaniu z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikłe z aktów prawnych lub niniejszej umowy, lub w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli:

Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy

Elżbieta Jendrzejewska

2-cy Burmistrz Miasta  
Bogusław Górc  
Sebastian Drapala



- a) Wykonawca opóźni wykonanie zlecenia o więcej niż 14 dni,
- b) Wykonawca dwukrotnie odmówi przyjęcia realizacji zlecenia.
- c) Zamawiający wykorzysta środki przeznaczone na sfinansowanie przedmiotu zamówienia.

## § 12

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## § 13

Wszelkie spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy, będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustawy o zamówieniach publicznych.

## § 15

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

### ZAMAWIAJĄCY:

Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszowa-Gorc  
*Sebastian Drapala*

### WYKONAWCA:

Z-ca Burmistrza Miasta  
Boguszowa-Gorc  
*Sebastian Drapala*

### Wykaz załączników:

1. Zaświadczenie o samodzielności lokalu
2. Formularz Zlecenia
3. Protokół zdawczo - odbiorczy

INSPEKTOR

*Lewy*  
Bernard Zonenberg

Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy

*Elżbieta Jendrykowska*

Z up. Skarbnik Miasta  
GŁÓWNY KSIĘGOWY

*Grażyna Mamoń*

od względem formalnoprawnym  
bez zastrzeżeń

adv. Bartłomiej Nowak



.....  
oznaczenie organu

.....  
miejscowość i data

## ZAŚWIADCZENIE NR .....

Na podstawie art.217 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1257 z póź. zm.)  
na mocy art. 2 ust. 1a, 2 i 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. Poz. 1892, zm. z 2017 r. poz. 1529),

**Zaświadcza się :**  
**lokal mieszkalny – lokal przeznaczony jest na cele inne niż mieszkalne\***  
**jest samodzielnym lokalem**

| Rodzaj lokalu                      | Adres | Właściciel              | Powierzchnia          |               |                |                              | Uwagi                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------|-------|-------------------------|-----------------------|---------------|----------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                    |       |                         | Lokalu m <sup>2</sup> | Przynależność |                | 1 przylega<br>2 nie przylega |                                                                                                                                                                          |
|                                    |       |                         |                       | Rodzaj        | m <sup>2</sup> |                              |                                                                                                                                                                          |
| 1                                  | 2     | 3                       | 4                     | 5             | 6              | 7                            | 8                                                                                                                                                                        |
| Lokal<br>Mieszkalny*/<br>użytkowy* |       | Gmina<br>Boguszów Gorce |                       | -             | -              | -                            | Lokal jest:<br><br>Wydzielony trwałymi ścianami*<br><br>Przeznaczony na pobyt ludzi *<br><br>Jest wykorzystywany zgodnie z<br>przeznaczeniem*<br><br>Szkic w załączeniu* |
|                                    |       |                         |                       | -             | -              | -                            |                                                                                                                                                                          |
|                                    |       |                         |                       | -             | -              | -                            |                                                                                                                                                                          |
|                                    |       |                         |                       | -             | -              | -                            |                                                                                                                                                                          |

.....  
Administrator – Zarządca

.....  
Właściciel

.....  
pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej  
do wydania zaświadczenia

\*) niepotrzebne skreślić

Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy  
*Ewelina Jędrzejewska*



Załącznik nr 2 do Umowy Nr.../2019  
z dnia .....

ZLECENIE NR .....

Z DNIA .....

1. Na podstawie § 3 Umowy Nr ..... /2019 z dnia ..... Zamawiający zleca  
a ..... Wykonawca przyjmuje do wykonania:

.....  
.....  
.....  
.....

2. Termin wykonania czynności wymienionych w punkcie 1 zlecenia : ..... dni  
kalendarzowych.

3. Wynagrodzenie za czynności wymienione w punkcie 1 zlecenia ustalono na  
podstawie cen jednostkowych wyszczególnionych w § 9 ust. 1 ww umowy tj.:

brutto : ..... PLN  
(słownie: .....)

ZAMAWIAJĄCY:

Burmistrz Miasta

.....

Skarbnik Miasta

.....

WYKONAWCA:

przyjmuję do wykonania dnia .....

.....  
(podpis)



Załącznik nr 3 do Umowy Nr .....  
z dnia .....

Boguszów-Gorce, dnia .....

## PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Z wykonania prac – zgodnie ze zleceniem: Nr ...../2019 z dnia .....  
do Umowy Nr .....

- w sprawie ..... –  
**działka nr** ..... **obręb nr** .....  
przy ul. ....

Termin wykonania zlecenia .....  
Termin umowny wykonania zlecenia .....

Stwierdza się przekroczenie terminu realizacji zlecenia w zakresie ..... dni.  
Strony stwierdzają, że wykonane opracowanie nie wymaga poprawy i uzupełnienia.

Protokół sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Przekazujący

Przyjmujący

\* niepotrzebne skreślić

Kierownik Wydziału  
Zarządzania Mieniem Gminy  
*Elżbieta Jandrzejska*