

U M O W A Nr

zawarta pomiędzy Gminą Miasto Marki z siedzibą w Markach przy Al. M. J. Piłsudskiego 95, posiadającą REGON 000526009, NIP 125-16-22-308, reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Marki – Jacka Orycha, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....
.....
.....
.....
.....
.....
zwany dalej „Wykonawcą”.

§ 1

Umowę zawarto w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy – bez stosowania ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r., poz. 907 z późn. zm.) stosownie do art. 4 pkt 8 tej ustawy.

§ 2

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania świadczenie usług w zakresie wycen nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, nabycia przez Gminę, przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ustalenia opłaty adiacenckiej z tytułu podziału nieruchomości oraz aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.
2. Prace o których mowa w ust. 1 muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustalonymi niniejszą umową warunkami.
3. Zlecenie opracowania operatów szacunkowych każdorazowo poprzedzane będzie oddzielnymi pisemnymi zamówieniami.
4. Termin zakończenia realizacji poszczególnych zamówień ustala się na 30 dni kalendarzowych licząc od dnia przyjęcia zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązuje się w każdym czasie do udziału w postępowaniu przed samorządowym kolegium odwoławczym oraz sądami powszechnymi w sprawach dotyczących aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.
6. W przypadku wniesienia przez strony postępowania uwag i zastrzeżeń do operatu szacunkowego i potrzebie poprawy operatu szacunkowego lub wykonania nowego, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego powiadomienia dokona poprawy operatu szacunkowego lub wykona nowy operat.

§ 3

1. Umowa obowiązuje od dnia podpisania do dnia 31 grudnia 2015 roku.
2. Umowa może być rozwiązana:
 - 1) przed upływem okresu obowiązywania za zgodą obu stron,
 - 2) bez wypowiedzenia przez Zamawiającego w przypadku niewykonania lub nieprawidłowego wykonania postanowień umowy przez Wykonawcę.

§ 4

1. Należność za wykonaną i przyjętą bez zastrzeżeń pracę obejmującą poszczególne zamówienia płatna będzie przelewem w terminie 21 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury VAT zgodnie ze stawkami określonymi w złożonej ofercie stanowiącej załącznik do niniejszej umowy.
2. Podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę stanowi podpisany przez Zamawiającego bez zastrzeżeń końcowy protokół odbioru robót.
3. Wynagrodzenie określone w § 4 ust.1 obejmuje: wykonanie pełnego zakresu prac określonych w § 2 ust. 1, 2, 5 i 6 umowy, a także koszty zakupu materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy oraz wszelkie inne koszty jakie Wykonawca poniósł w związku z wykonaniem przedmiotu umowy. Wynagrodzenie obejmuje również wydanie klauzuli aktualności operatu po upływie okresu, w którym mógł być wykorzystany

zgodnie z art. 156 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 651 z późn. zm.)

4. W przypadku wniesienia przez strony postępowania uwag i zastrzeżeń do operatu szacunkowego i potrzebie poprawy operatu szacunkowego lub wykonania nowego, wynagrodzenie nie ulega zmianie. Wykonawca nie otrzyma z tego tytułu dodatkowych należności.
5. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
6. Za termin zapłaty strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego płatnika faktury.

§ 5

Wartość umowy w czasie jej obowiązywania określa się na kwotę 20.000 zł. (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).

§ 6

Wykonawca nie może powierzyć wykonania zamówień w części albo w całości innym osobom.

§ 7

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wartości umowy określonej w § 5.
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 4 w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego zgodnie z § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze zamówienia w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego zgodnie z § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczony od obustronnie uzgodnionego terminu na jej usunięcie.
2. Za opóźnienie w regulowaniu należności za wykonaną usługę Zamawiający zapłaci odsetki stawowe.
3. Jeżeli szkoda wyrządzona przez Wykonawcę z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przewyższy wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

§ 8

Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z wynagrodzenia.

§ 9

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu Cywilnego (tekst jednolity Dz.U. z 2014 roku., poz. 121), ustawy o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 roku, poz.518 z późn. zm.).

§ 11

Spory mogące wynikać z niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

.....
Zamawiający

.....
Wykonawca