

**UMOWA nr 2017/PP.AU/  
wzór**

Zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Nysa, w imieniu której działa ..... Nysy ....., zwany dalej „Zamawiającym”, a ..... rzeczoznawcą majątkowym posiadającym uprawnienia zawodowe w zakresie szacowania nieruchomości nr ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą: ..... zwanym dalej „Wykonawcą”, o następującej treści:

**§ 1 Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca, jako osoba uprawniona do wykonania prac objętych niniejszą umową, przyjmuje do wykonania opracowanie operatu szacunkowego wymienionego w ust. 2, niezbędnego dla ustalenia roszczenia Gminy Nysa (jednorazowej opłaty planistycznej) określonego w art. 36 ust. 4, art. 37 i art. 87 ust. 3a ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm.), dla nieruchomości zbytych Aktem notarialnym Repertorium A nr 4369/2017 z dnia 09.05.2017r., stanowiących udział po 1/2 części działki **nr 615/40**, arkusz mapy **1**, o obszarze **0,0779 ha**, dla której prowadzono na dzień sprzedaży Księgę wieczystą **Nr OP1N/00048614/9** oraz udział po 1/104 części działek nr **615/30**, nr **615/36**, nr **615/45**, nr **615/46**, nr **615/67**, arkusz mapy **1**, o łącznym obszarze **1,1394 ha**, dla których prowadzona jest Księga wieczysta **Nr OP1N/00082289/1**, położonych w **Niwnicy**, jednostka ewidencyjna: **Nysa – obszar wiejski**, objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obszaru wiejskiego gminy Nysa obejmującego część wsi Niwnica, dla terenów zabudowy mieszkaniowej – uchwalonym przez Radę Miejską w Nysie uchwałą Nr **XXX/480/13** z dnia 27 lutego 2013r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego poz. 873 z dnia 2 kwietnia 2013r.
2. W ramach przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca wykona operat szacunkowy:
  - 1) obejmujący określenie wartości nieruchomości opisanych w ust.1, przy uwzględnieniu przeznaczenia ich terenu ustalonego w planie miejscowym uchwalonym przed dniem 1 stycznia 1995 r., zgodnie z art. 87 ust.3a powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
  - 2) obejmujący określenie wartości nieruchomości opisanych w ust.1, przy uwzględnieniu faktycznego sposobu wykorzystania nieruchomości przed uchwaleniem obecnie obowiązującego planu miejscowego, zgodnie z art. 37 ust.1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, biorąc jednocześnie pod uwagę wymogi § 56 ust.1 pkt 6 i 7 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U. Nr 207 poz.2109, ze zmianami),
  - 3) obejmujący określenie wartości nieruchomości opisanych w ust.1, przy uwzględnieniu przeznaczenia ich terenu po uchwaleniu obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 37 ust.1 powołanej wyżej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
3. Jednocześnie Wykonawca zobowiązuje się, w ramach niniejszej umowy, do nieodpłatnego uczestnictwa w czynnościach administracyjnych z udziałem stron postępowania, a także do nieodpłatnego udzielania w trakcie postępowania - informacji i wyjaśnień dotyczących zleconego opracowania, w szczególności pisemnego udzielania odpowiedzi na uwagi wnoszone przez strony postępowania do operatu szacunkowego, w terminach i w miejscu wyznaczonym przez organ prowadzący postępowanie.

4. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie zleconej pracy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa.
5. Wykonawca zobowiązuje się zachować w tajemnicy wszelkie informacje i dane, z którymi zetknie się przy wykonywaniu niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnej współpracy z Zamawiającym, do nieodpłatnego wykonania i dostarczenia opracowania oraz klauzuli uzupełniającej, od czasu wydania, przez organ prowadzący postępowanie, decyzji o naliczeniu jednorazowej opłaty planistycznej, aż do czasu uzyskania przez tą decyzję przymiotu ostateczności, w przypadku złożenia przez strony odwołania w przedmiotowej sprawie.
7. Wszelkie materiały, nie będące w posiadaniu Zamawiającego, potrzebne do realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się pozyskać we własnym zakresie i na własny koszt.

## **§ 2 Terminy wykonania opracowań**

1. Przedmiot umowy, w zakresie określonym w § 1 ust.1 i 2, Wykonawca wykona w terminie 30 dni od dnia podpisania umowy.
2. W dniu podpisania umowy Zamawiający przekaze Wykonawcy materiały wyjściowe do opracowania operatu szacunkowego (kopię aktu notarialnego, wypisy i wyrisy z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zaświadczenie o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz inne materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, a będące w posiadaniu Zamawiającego).
3. Potwierdzenia odbioru przedmiotu umowy dokona protokolarnie Naczelnik Wydziału Planowania Przestrzennego Urzędu Miejskiego w Nysie lub osoba przez niego upoważniona - w siedzibie Urzędu Miejskiego w Nysie, w Wydziale Planowania Przestrzennego, pokój 213. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy nastąpi najpóźniej w trzecim dniu roboczym licząc od daty przedłożenia go Zamawiającemu.

## **§ 3 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, w zakresie określonym w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe łącznie w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT w wysokości 23%.
2. Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 5, bez konieczności uprzedniego wzywania do ich zapłaty.

## **§ 4 Warunki i forma zapłaty**

1. Zapłata za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę po dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust.1 i 2, przez osoby wymienione w § 2 ust. 3 niniejszej umowy. Podstawą wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy wykonanego w tym zakresie przedmiotu umowy.
2. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę na Zamawiającego, tj. na GMINĘ NYŚA, na adres: ul. Kolejowa 15, 48-300 Nysa, NIP 7532414579.

3. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, w terminie 21 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.

### **§ 5 Odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę wskutek okoliczności, za które Zamawiający nie odpowiada, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy lub za zwłokę w wykonaniu czynności ustalonych w ramach umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od umownego terminu wykonania czynności i dostarczenia przedmiotu umowy,
  - 4) za wyeliminowanie wydanej, w oparciu o wykonany w ramach umowy operat szacunkowy, decyzji z obrotu prawnego przez Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Opolu lub sądy orzekające w przedmiotowej sprawie, z powodu wadliwości wykonanego operatu szacunkowego, w wysokości 50% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
2. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach - bez obowiązku zapłaty kar umownych z tego tytułu.

### **§ 6 Inne obowiązki i uprawnienia stron**

1. Każda zmiana warunków niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie obowiązują strony przepisy Kodeksu Cywilnego.

### **§ 7 Postanowienia końcowe**

1. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Umowa niniejsza została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a 1 egzemplarz Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

**Kontrasygnata Skarbnika Miasta:**