

**UMOWA O DZIEŁO Nr ZUT/OGNRiL-.....-...../21**

zawarta w dniu .....01.2021 roku w Szczecinie, pomiędzy:

Zachodniopomorskim Uniwersytetem Technologicznym w Szczecinie, al. Piastów 17,  
70-310 Szczecin, NIP 852-254-50-56, REGON 320588161, na rzecz którego działają:

1. mgr Adrianna Gudzowska - Kanclerz  
zwanym w treści umowy Zamawiającym

a

.....  
zwanym w treści umowy Wykonawcą.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać operaty szacunkowe i ich aktualizacje, określające:
  - a) wartość rynkową nieruchomości lub jej części, o przeznaczeniu: rolnym, leśnym, mieszkaniowym, komercyjnym / handlowym / usługowym / produkcyjnym, co do których Zachodniopomorski Uniwersytet Technologiczny w Szczecinie posiada prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu lub bezprzetargowo,
  - b) wartość rynkową czynszu dzierżawnego lub czynszu najmu nieruchomości lub jej części, przeznaczonej do wydzierżawienia lub wynajmu w drodze przetargu lub bezprzetargowo,
  - c) wartość ograniczonych praw rzeczowych w celu ich ustanowienia.

Zamówienie dotyczy nieruchomości położonych w miejscowościach: Stargard; Szczecin; Lipnik (gmina Stargard); Rajkowo, Ostoja, Przylep, Przeclaw (gmina Kołbaskowo); Dołuje (gmina Dobra Szczecińska).

2. Wykonanie umowy następować będzie częściami każdorazowo określonymi przez Zamawiającego w odrębnym zleceniu.

3. Za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie skutków wynikających z niniejszej umowy, strony uważają protokolarne przyjęcie przez Zamawiającego operatów szacunkowych nieruchomości, określonych każdorazowo w zleceniu, o którym mowa w ust. 2.

## § 2

1. Rozpoczęcie terminu obowiązywania umowy: 08.03.2021 r.
2. Zakończenie terminu obowiązywania umowy: 07.03.2023 r.

## § 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wycenę jednostkowej nieruchomości lub jej części jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie wyceny jednostkowej nieruchomości lub jej części, odpowiednio w zakresie wskazanym poniżej, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie netto (+VAT) w kwocie:
  - a) oszacowanie wartości rynkowej pojedynczej działki niezabudowanej stanowiącej nieruchomość lub jej część (wraz z ewentualnym udziałem w drodze)  
  
.....**netto** (słownie złotych : .....)
  - b) oszacowanie wartości rynkowej pojedynczej działki niezabudowanej stanowiącej nieruchomość lub jej część (wraz z ewentualnym udziałem w drodze) przy wycenie minimum pięciu działek w jednym kompleksie  
  
..... **netto** (słownie złotych: .....)
  - c) oszacowanie wartości rynkowej pojedynczej działki stanowiącej nieruchomość lub jej część, zabudowanej budynkiem / budynkami / budowlą / budowlami (wraz z ewentualnym udziałem w drodze)  
  
..... **netto** (słownie złotych: .....)
  - d) oszacowanie wartości rynkowej czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości lub jej części (dowolna powierzchnia)  
  
..... **netto** (słownie złotych: .....)

- e) oszacowanie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

..... **netto** (słownie złotych: .....) )

- f) oszacowanie wartości rynkowej lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej

..... **netto** (słownie złotych: .....) )

- g) oszacowanie wartości służebności przesyłu w odniesieniu do jednej działki

..... **netto** (słownie złotych: .....) )

- h) oszacowanie wartości służebności gruntowej w odniesieniu do jednej działki

..... **netto** (słownie złotych: .....) )

#### § 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych i obowiązującymi przepisami prawa i wydać operat szacunkowy Zamawiającemu w trzech egzemplarzach oraz późniejszą jedną aktualizację w trzech egzemplarzach, sporządzone w formie pisemnej. Przynajmniej jeden spośród trzech wymaganych egzemplarzy operatów szacunkowych bądź aktualizacji winien zawierać dokumenty w oryginale, pozostałe dwa mogą być potwierdzone przez rzeczoznawcę majątkowego za zgodność z oryginałem.
2. Miejscem wydania operatu szacunkowego jest:
  - Budynek Jednostek Międzywydziałowych, al. Piastów 48, 70-311 Szczecin bądź
  - Ośrodek Gospodarowania Nieruchomościami Rolnymi i Leśnymi, Lipnik, ul. Lipowa 37, 73-110 Stargard.
3. Wykonawca przy sporządzeniu operatu szacunkowego bądź jego aktualizacji zobowiązuje się do zbadania księgi wieczystej oraz załączenia protokołu z jej badania wraz z dokumentami wymienionymi w punkcie 4, jako integralnych części do operatu szacunkowego bądź jego aktualizacji.

4. Zamawiający zobowiązuje się do pobrania następujących dokumentów: informacji o przeznaczeniu nieruchomości, mapy zasadniczej, wypisu z ewidencji gruntów i budynków, mapy ewidencyjnej oraz informacji o pochodzeniu gleb, które przekaże Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy przekazany Zamawiającemu przedmiot umowy zawiera nieprawidłowości (w szczególności: niekompletność operatu, błędy merytoryczne, błędy rachunkowe, nieprzejrzystość wyводу), Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia reklamacji za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: ..... Potwierdzenie wysłania wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej jest dowodem zgłoszenia reklamacji.
6. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 5, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zaistniałych nieprawidłowości w terminie 2 dni od dnia zgłoszenia reklamacji.
7. W przypadku stwierdzenia trzech nieprawidłowości, o których mowa w ust. 5, potwierdzonych zgłoszoną reklamacją, Zamawiający może odstąpić od niewykonanej części umowy z winy Wykonawcy na podstawie §7 ust. 2 lit c.

#### § 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie każdego pojedynczego zlecenia nie wcześniej niż po otrzymaniu prawidłowych operatów szacunkowych, w terminie 21 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

#### § 6

Szczegółowy opis przedmiotu wyceny zostanie określony każdorazowo w odrębnym zleceniu, o którym mowa w § 1 ust. 2, w formie pisemnej, przy czym termin wykonania operatu szacunkowego wynosi cztery tygodnie od daty zlecenia.

#### § 7

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w zleceniu, o którym mowa w § 1 ust. 2 umowy – w wysokości 1% kwoty brutto

wskazanej w § 3 ust. 2 za dany rodzaj zlecenia z którym Wykonawca jest w zwłoce, za każdy dzień zwłoki,

- b) za zwłokę w wykonaniu reklamacji, w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 6 umowy – w wysokości 5% kwoty brutto wskazanej w § 3 ust. 2 za dany rodzaj zlecenia którego dotyczy reklamacja, za każdy dzień zwłoki,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 3000,00 zł.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od całości lub niewykonanej części umowy w każdym czasie, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności w przypadkach:
- a) utraty przez Wykonawcę uprawnień zawodowych,
  - b) nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy,
  - c) zgłoszenia przez Zamawiającego co najmniej trzech reklamacji zgodnie z zapisami § 4 ust. 5,
  - d) zwłoki w wykonaniu zlecenia jako części przedmiotu umowy, przekraczającej 14 dni kalendarzowych od dnia, w którym upłynął termin wskazany w § 6.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 2, Zamawiającemu przysługuje możliwość powierzenia wykonania zlecenia innemu wykonawcy. Odstąpienie od umowy nie wyklucza możliwości dochodzenia kar umownych w przypadkach, o których mowa w ust. 1.
4. Kary umowne kumulują się i podlegają sumowaniu.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy wysokość poniesionej szkody będzie wyższa niż kara umowna.
6. Maksymalna łączna suma naliczonych kar umownych nie może być wyższa niż 10000,00 zł.

## § 8

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, rozstrzygał będzie Sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający**

**Wykonawca**