

UMOWA O DZIEŁO nr.....

zawarta w dniu 2016 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 Edward Zawadzki – Kwestor Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie
2. dr inż. Marek Wójcik-Stopczyński – Kierownik Ośrodka Doświadczalnego w Lipniku i Ostoi, na podstawie pełnomocnictwa Rektora ZUT w Szczecinie z dnia 15.09.2016 r.

zwanym w treści umowy Zamawiającym

a

.....
zwanym w treści umowy Wykonawcą.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się wykonać, operaty szacunkowe określające:
 - a) wartość rynkową nieruchomości lub ich części, o przeznaczeniu: rolnym, leśnym, mieszkaniowym, komercyjnym/handlowym/usługowym/przemysłowym, stanowiących prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego Zamawiającego, przeznaczonych do zbycia w drodze przetargu lub bezprzetargowo,
 - b) wartość rynkową nieruchomości lub ich części, będących przedmiotem oddania do użytkowania na podstawie umów cywilnoprawnych (najmu lub dzierżawy) wraz z określeniem czynszu najmu lub dzierżawy,
 - c) wartość rynkową ograniczonych praw rzeczowych, dotyczące nieruchomości położonych w miejscowościach: Stargard, Szczecin, Kamień Pomorski, Lipnik (gmina Stargard), Rajkowo, Ostoja, Przylep, Przeclaw (gmina Kołbaskowo) oraz 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 przyjęcie przez Zamawiającego operatu/-ów szacunkowego/-ych nieruchomości określonych każdorazowo w zleceniu, o którym mowa w ust. 2.

§ 2

1. Rozpoczęcie terminu obowiązywania umowy: 1.01.2017r.
2. Zakończenie terminu obowiązywania umowy: 31.12.2018r.

§ 3

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia za wycenę jednostkowej nieruchomości jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Za wykonanie jednostkowego operatu szacunkowego, odpowiednio w zakresie wskazanym poniżej, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie netto (+VAT) w kwocie:
 - a) Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej pojedynczą działkę niezabudowaną lub jej część (wraz z ewentualnym udziałem w drodze)
.....zł (słownie:.....)
 - b) Oszacowanie wartości rynkowej gospodarstwa rolnego o powierzchni ok. 400 ha (+/- 10%), składającego się z kompleksu ok. 80 niezabudowanych działek
.....zł (słownie:.....)

- c) Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej pojedynczą działkę niezabudowaną lub jej część (wraz z ewentualnym udziałem w drodze) przy wycenie powyżej czterech działek w jednym kompleksie
.....zł (słownie:.....)
- d) Oszacowanie wartości rynkowej nieruchomości stanowiącej pojedynczą działkę lub jej część, zabudowaną budynkiem/budynkami/budowlą/budowlami (wraz z ewentualnym udziałem w drodze)zł (słownie:.....)
- e) Oszacowanie wartości rynkowej czynszu najmu lub dzierżawy dowolnej powierzchni (w tym gospodarstwa rolnego, o którym mowa w pkt. b)
.....zł (słownie:.....)
- f) Oszacowanie wartości rynkowej lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej
.....zł (słownie:.....)
- g) Oszacowanie wartości rynkowej lokalu użytkowego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej
.....zł (słownie:.....)
- h) Oszacowanie wartości służebności przesyłu w odniesieniu do jednej działki
.....zł (słownie:.....)
- i) Oszacowanie wartości służebności gruntowej w odniesieniu do jednej działki.....zł (słownie:.....)

§ 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), sporządzonych w formie pisemnej.
2. Miejscem wydania operatu szacunkowego będzie: Budynek Jednostek Międzywydziałowych, al. Piastów 48 w Szczecinie.
3. Wykonawca przy sporządzeniu operatu szacunkowego oraz późniejszej jego aktualizacji zobowiązuje się do zbadania księgi wieczystej, zbadania mapy zasadniczej, sporządzenia protokołów z ich badania oraz załączenia fragmentu mapy zasadniczej, stanowiących integralną część operatu oraz późniejszej jego aktualizacji.
4. Zamawiający zobowiązuje się do pobrania następujących dokumentów: informacji o przeznaczeniu nieruchomości, wypisu i wyrysu z mapy ewidencyjnej oraz informacji o pochodzeniu gleb, które przekaze Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część operatu oraz późniejszej jego aktualizacji.
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, w jednej z następujących form: pisemnie, faksem lub za pośrednictwem poczty elektronicznej. Potwierdzenie prawidłowości transmisji faksu lub wysłania wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej jest dowodem na dokonanie 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 umowy z winy Wykonawcy na podstawie §7 ust. 2 lit c.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie każdego operatu szacunkowego nie wcześniej niż po jego otrzymaniu, w terminie 21 dni od dnia dostarczenia przez Wykonawcę faktury.
2. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy wskazany na fakturze.

§ 6

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

§ 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, 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, za każdy dzień zwłoki,
 - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 3 000 zł.
2. W terminie do 31.12.2018 r. 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) zgłoszenie przez Zamawiającego co najmniej trzech reklamacji zgodnie z zapisami § 4 ust. 6 i 7 umowy,
 - d) zwłoki w wykonaniu zlecenia jako części przedmiotu umowy przekraczającego 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 z przyczyn wskazanych w ust. 1
4. Kary umowne kumulują się i podlegają sumowaniu.

§ 8

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Spory, mogące wynikać 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