

**UMOWA O DZIEŁO nr  
na szacowanie nieruchomości**

zawarta w dniu ..... 2017 roku w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu, przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Nowosądeckiego pomiędzy:

Starostą Nowosądeckim – Panem Markiem Pławiakiem, zwanym dalej Organem, mającym siedzibę w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 33,

i

Wykonawcą – Panią/Panem ..... - rzeczoznawcą majątkowym nr uprawnień

zawodowych ....., z siedzibą : .....

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest: określenie wartości nieruchomości w postępowaniach administracyjnych prowadzonych przez Organ, czego rezultatem będzie sporządzanie opracowań w postaci operatów szacunkowych określających wartość nieruchomości.

2. Wykonanie określonego dzieła w postaci operatu szacunkowego rodzi po stronie Wykonawcy obowiązek udziału w rozprawie administracyjnej, w postępowaniu w którym operat ten stanowi dowód.

3. Sporządzenie operatów szacunkowych wykonywane będzie sukcesywnie w miarę bieżących potrzeb wynikających z działalności Organu, na podstawie szczegółowego zakresu czynności, określonego w postanowieniu o powołaniu rzeczoznawcy majątkowego, jako biegłego w postępowaniu administracyjnym.

Opracowanie winno być sporządzone zgodnie z przepisami :

a) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,

b) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego,

Rzeczoznawca jest zobowiązany do pozyskania we własnym zakresie wypisu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku wypisu ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego i załączenia go do operatu.

Cena za wykonanie usługi obejmuje również udział w postępowaniu administracyjnym i sądowym w sprawach dotyczących wykonanej wyceny, w tym w rozprawach przed urzędami oraz sądami powszechnymi. Każdy operat winien zawierać dokumentację fotograficzną.

4. Umowa zostaje zawarta na czas określony, **od dnia ..... do dnia 20 grudnia 2017 r.**

5. W razie wystąpienia okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Organ może wypowiedzieć umowę w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

**§ 2**

1. Wykonawca sporządzi operat szacunkowy w dwóch egzemplarzach oraz na nośniku elektronicznym, które winny być złożone w siedzibie Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu ul. Jagiellońska 33 lub Zespołu do spraw Gospodarki Nieruchomościami (Nowy Sącz ul. Strzelecka 1), w terminie 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia postanowienia, o którym mowa w § 1 ust. 2,

2. W uzasadnionych przypadkach, termin o którym mowa w ust.1 może zostać wydłużony.

3. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Organu do udzielania dodatkowych, pisemnych wyjaśnień w zakresie wykonanego operatu.

4. Wykonawca zobowiązuje się na żądanie Organu do nieodpłatnego przeprowadzenia analizy rynku nieruchomości po upływie roku od dnia sporządzenia operatu i w przypadku stwierdzenia, że wartość jest aktualna - potwierdzenia aktualności operatu poprzez umieszczenie stosownej klauzuli w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę, który go sporządził (art.156 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

§ 3

1. Wysokość wynagrodzenia za poszczególne zlecenia zostanie ustalona w porozumieniu w sprawie ustalenia wynagrodzenia wg następujących stawek:

<b>1. Nieruchomości gruntowe niezabudowane:</b>	<b>Cena brutto w zł</b>
1.1. jedna działka	
1.2. kompleks działek 2-5	
1.3. za każdą kolejną działkę powyżej 5 (w ramach jednej nieruchomości)	
<b>2. Nieruchomości gruntowe z nasadzeniami wieloletnimi</b>	
<b>3. Nieruchomości zabudowane:</b>	
3.1. budynkiem mieszkalnym	
3.2. budynkiem mieszkalnym wraz z nasadzeniami / jeżeli ustalam wartość odtworzeniową nieruchomości/	
3.3. budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi	
3.4. budynkiem mieszkalnym i budynkami gospodarczymi oraz nasadzeniami / jeżeli ustalam wartość odtworzeniową nieruchomości/	
3.5. budynkiem gospodarczym	
3.6. budynkiem gospodarczym wraz z nasadzeniami nasadzeniami / jeżeli ustalam wartość odtworzeniową nieruchomości/	
<b>4. Nieruchomości lokalowe:</b>	
4.1. lokal mieszkalny lub użytkowy	
4.2. lokal wraz z nasadzeniami / jeżeli ustalam wartość odtworzeniową nieruchomości/	
<b>5. Nieruchomości zabudowane:</b>	
5.1. budowlą	
5.2. elementami zagospodarowania terenu	
5.3. elementami zagospodarowania terenu wraz z nasadzeniami	
5.4. innym obiektem budowlanym	

2. Odbiór opracowania nastąpi w formie protokołu zdawczo - odbiorczego, który zostanie spisany z Wykonawcą, po stwierdzeniu prawidłowego wykonania opracowania.
3. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 30 dni od podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego przez Organ, który będzie podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę.  
Faktura ma być wystawiona na Powiat Nowosądecki - Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz **NIP: 734-35-44-080**.
4. Jeżeli Wykonawca wykona dzieło w sposób sprzeczny z umową, względnie opracowanie będzie zawierało niejasności, pomyłki lub braki, w wyniku czego nie zostanie podpisany przez Organ protokół przyjęcia przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, Organ wezwie go do sprostowania bądź uzupełnienia i wyznaczy mu w tym celu odpowiedni termin.

5. Organ odstąpi od umowy, jeżeli:
- Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem realizacji przedmiotu zamówienia tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w czasie umówionym,
  - bezskutecznie upływie wyznaczony termin do sprostowania lub uzupełnienia opracowania,
  - po sprostowaniu lub uzupełnieniu w wyznaczonym terminie opracowanie dalej wykonane jest w sposób sprzeczny z umową lub zawiera niejasności, pomyłki lub braki.

#### § 4.

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania niniejszej umowy osobom trzecim bez pisemnej zgody Organu.

2. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Organu o wystąpieniu utrudnień przy sporządzaniu operatu szacunkowego, zwłaszcza tych, które mają wpływ na terminowe jego wykonanie.

#### § 5.

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Organowi kary umownej:

- za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczonej od terminu określonego § 2 ust. 1 niniejszej umowy,
- za opóźnienie w dostarczeniu przedmiotu umowy bez wad w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego, za każdy dzień opóźnienia liczony od terminu wyznaczonego zgodnie z § 3 ust. 4 niniejszej umowy.

2. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę przedmiotu umowy określonego w postanowieniu w terminie 7 dni licząc od daty terminu ustalonego w § 2 ust. 1, Organ może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu. Wykonawca w tym przypadku zapłaci Organowi karę umowną w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia za dany przedmiot umowy określony w postanowieniu.

3. W przypadku negatywnej weryfikacji operatu przez Stowarzyszenie Rzeczoznawców Majątkowych lub Komisję Odpowiedzialności Zawodowej, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Organowi wynagrodzenia za zakwestionowany przedmiot umowy oraz kosztów poniesionych za weryfikację.

#### § 6

- W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
- Spory mogące wynikać z niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Organu.
- Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 7

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla Wykonawcy i dwa dla Organu.

Organ:

Wykonawca: