

UMOWA Nr/2026

W dniu w Prudniku pomiędzy **Gminą Prudnik** z siedzibą 48-200 Prudnik, ul. Kościuszki 3, NIP 755-191-13-62, REGON 531413188 zwaną w dalszej części „Zamawiającym” reprezentowaną przez Burmistrza – Grzegorza Zawisłaka,

a

.....
.....,
zwanym w dalszej części „Wykonawcą”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zgodnie z zapotrzebowaniem Zamawiającego:

- 1) rzutów oraz wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokali, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 2) wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokali, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 3) rzutów oraz wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, z inwentaryzacją lokali z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 4) wyceny lokali mieszkalnych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, bez inwentaryzacji lokali, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 5) rzutów oraz wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokalu, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenia wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 6) wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych, bez inwentaryzacji lokali, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenia wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;

- 7) rzutów oraz wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych i inwentaryzacją lokali, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 8) wyceny lokali użytkowych z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych bez inwentaryzacji lokali, z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę na lokal, z obliczeniem udziału w częściach wspólnych budynku i działce gruntu pod budynkiem, w tym ustalenie wartości rynkowej udziału we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym gruntu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 9) rzutu lokalu mieszkalnego lub lokalu użytkowego z pomieszczeniami przynależnymi lub bez pomieszczeń przynależnych z inwentaryzacją lokalu;
- 10) wycena udziału w nieruchomości zabudowanej obejmującego pomieszczenie (pomieszczenia), które nie może być zbyte jako odrębna nieruchomość, wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 11) rzutu pomieszczenia oraz wyceny udziału w nieruchomości zabudowanej obejmującego pomieszczenie (pomieszczenia), które nie może być zbyte jako odrębna nieruchomość, wraz ze sporządzeniem inwentaryzacji pomieszczenia i potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 12) wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 13) wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) z inwentaryzacją wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 14) wyceny nieruchomości zabudowanych (niezależnie od kubatury obiektów) z wyceną nakładów poniesionych przez najemcę (dzierżawcę) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 15) wyceny nieruchomości niezabudowanych wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 16) wycena udziału nieruchomości niezabudowanej oraz określenie wartości udziału w prawie użytkowania wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 17) wycena udziału nieruchomości zabudowanej wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 18) wyceny nieruchomości dla ustalenia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;

- 19) wyceny nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 20) wyceny nakładów poniesionych przez najemców (dzierżawców) na nieruchomość (lokal) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 21) określenia wartości nieruchomości oraz określenie wartości prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości dla celów sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 22) przygotowania dokumentacji do zniesienia współwłasności nieruchomości, w tym również poprzez wydzielenie samodzielnych lokali w budynku, oszacowanie wartości nieruchomości dla celów rozliczenia współwłaścicieli z uwzględnieniem ewentualnych nakładów poniesionych przez współwłaścicieli na nieruchomość wraz z przygotowaniem tych rozliczeń, wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualności operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 23) sporządzenie opinii ustalających wysokość stawki czynszu dzierżawnego nieruchomości wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 24) wyceny służebności gruntowych przejazdu i przechodu lub przejazdu albo przechodu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 25) wyceny służebności przesyłu wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 26) wyceny budynków i innych urządzeń na dzień wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego gruntu dla ustalenia wynagrodzenia za nabyte i wzniesione przez byłych użytkowników wieczystych budynki i inne urządzenia wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności;
- 27) wyceny nieruchomości dla ustalenia opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia lub zmiany planu zagospodarowania przestrzennego (renta planistyczna) wraz ze sporządzeniem potwierdzenia aktualizacji operatu szacunkowego, w przypadku wystąpienia takiej konieczności.

2. Wyceny, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 3, 5, 7 należy podzielić na dwa etapy tj.:

- a) sporządzenie rzutu lokalu i przedstawienie ich w 3 egzemplarzach;
- b) sporządzenie wyceny lokalu i przedstawienie ich w 2 egzemplarzach.

3. Wyceny o których mowa w ust. 1 pkt 2, 4, 6 oraz 8, 10-27 należy sporządzić w 2 egzemplarzach.

4. Sporządzenie rzutu, o którym mowa w ust. 1 pkt 9 należy sporządzić w 3 egzemplarzach.

5. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia i doświadczenie umożliwiające prawidłowe wykonanie umowy.

§ 2

Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy na wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się od dnia podpisania umowy.
2. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień 11 grudnia 2026 r., z tym, że zapłata w miesiącu grudniu nastąpi do dnia 31.12.2026 r.

§ 4

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego:

1) w § 1 pkt 1:

- a) za sporządzenie rzutów określonych w §1 ust. 1 pkt 1 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych rzutów lokali mieszkalnych;
- b) za sporządzenie wycen określonych w §1 ust. 1 pkt 1 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.

2) w § 1 pkt 3:

- a) za sporządzenie rzutów określonych w §1 ust. 1 pkt 3 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych rzutów lokali mieszkalnych;
- b) za sporządzenie wycen określonych w §1 ust. 1 pkt 3 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.

3) w § 1 pkt 5:

- a) za sporządzenie rzutów określonych w §1 ust. 1 pkt 5 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych rzutów lokali użytkowych;
- b) za sporządzenie wycen określonych w §1 ust. 1 pkt 5 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.

4) w § 1 pkt 7:

- a) za sporządzenie rzutów określonych w §1 ust. 1 pkt 7 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych rzutów lokali użytkowych;
- b) za sporządzenie wycen określonych w §1 ust. 1 pkt 7 w wysokości zł brutto oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.

5) w § 1 pkt 2, 4, 6 oraz 8, 10-27 ustalone na podstawie ceny jednostkowej wyszczególnionej w ofercie Wykonawcy oraz ilości faktycznie wykonanych wycen.

2. Podstawą wystawienia faktury jest protokół zdawczo – odbiorczy, o którym mowa w § 7, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.

3. Wartość zadań realizowanych w ramach niniejszej umowy ustala się do kwoty zł brutto.

4. Wykonawca jest płatnikiem podatku VAT i posługuje się Nr NIP

5. Wynagrodzenie może być płacone w częściach, stosownie do wykonanego zakresu przedmiotu umowy.

§ 5

1. Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności na podstawie faktur, prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę, w terminie do 21 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, w formie przelewu na konto bankowe Wykonawcy wskazane na fakturze.

2. Ostatnia faktura winna być wystawiona i dostarczona Zamawiającemu do dnia 11 grudnia 2026 r.

3. Za termin zapłaty strony przyjmują dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

4. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przez Zamawiającego bez zastrzeżeń.

§ 6

1. Zamawiający, który otrzymał wadliwe opracowanie lub jego część, może żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni od wskazania tych wad przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę pisemnie lub pocztą elektroniczną o wadach opracowania, niezwłocznie po ich ujawnieniu.

§ 7

1. Rzuty lokali mieszkalnych lub użytkowych określone w §1 ust. 1 pkt 1, 3, 5, 7, 9 przekazywane będą Zamawiającemu w jego siedzibie sukcesywnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego wykazu nieruchomości.
2. Operaty szacunkowe określone w §1 ust. 1 pkt 1, 3, 5, 7 przekazywane będą Zamawiającemu w jego siedzibie sukcesywnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego wykazu nieruchomości podlegających wycenie.
3. Operaty szacunkowe dotyczące wycen §1 ust. 1 pkt 2, 4, 6 oraz 8, 10-27 przekazywane będą Zamawiającemu w jego siedzibie sukcesywnie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie 21 dni od dnia dostarczenia Wykonawcy przez Zamawiającego wykazu nieruchomości podlegających wycenie.

§ 8

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 9

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - a) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 1.000,00 zł.
 - b) za opóźnienie w wykonaniu poszczególnych składników umowy lub za nieterminowe usunięcie wad w wysokości 20,00 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.
3. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 10

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, a także inne przepisy odnoszące się do przedmiotowej umowy.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe przy wykonaniu umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 13

1. Na podstawie art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, Zamawiający oświadcza:

a. Administratorem danych osobowych Wykonawcy jest Burmistrz Prudnika, 48-200 Prudnik ul. Kościuszki 3.

b. Dane kontaktowe Inspektora Ochrony Danych: Inspektor Danych Osobowych Urzędu Miejskiego w Prudniku, 48-200 Prudnik ul. Kościuszki 3, tel. 77 4066205, adres email: iodo@prudnik.pl

2. Dane osobowe przetwarzane są w celu realizacji praw i obowiązków wynikających z zawartej umowy na podstawie:

- Art. 6 ust. 1 lit. „b” Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny

- ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym.

3. Odbiorcami danych osobowych będą podmioty uprawnione do uzyskania danych osobowych na podstawie przepisów prawa, operatorzy pocztowi i kurierzy, banki w zakresie płatności, podmioty zewnętrzne, którym na podstawie umowy powierzono przetwarzanie danych osobowych oraz podmioty związane z realizacją niniejszej umowy .

4. Kryteria ustalania okresu przechowywania danych osobowych wynikają z Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2011 r. w sprawie instrukcji kancelaryjnej, jednolitych rzeczowych wykazów akt oraz instrukcji w sprawie organizacji i zakresu działania archiwów zakładowych wyłącznie do celów archiwalnych w interesie publicznym, do celów badań naukowych lub historycznych lub do celów statystycznych oraz art. 89 ust. 1, Rozporządzenia.

5. Wykonawca posiada prawo do żądania dostępu do danych osobowych oraz prawo do ich sprostowania.

6. Wykonawca ma prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy stwierdzi, że przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO.

7. Dane osobowe i zgoda na ich przetwarzanie są wymagane do skutecznej realizacji umowy oraz związanych z nią obowiązków rozliczeniowo - finansowych.

8. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA