

/wzór umowy/

U m o w a N r /GN/2026

zawarta w dniu 2026 r. pomiędzy **Gminą Starachowice** z siedzibą w Starachowicach przy ul. Radomskiej 45, NIP 664-19-09-150, Regon: 291009892, zwaną dalej "Zamawiającym" w imieniu której działa:

Marek Materek - Prezydent Miasta Starachowice
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta Starachowice,

a rzeczoznawcą majątkowym:

..... - prowadzącym działalność gospodarczą pn:
.....
NIP:, REGON:

zwanym dalej "Wykonawcą",

§ 1.

Niniejsza umowa jest zawarta zgodnie z przepisami zawartymi w Zarządzeniu Prezydenta Miasta Starachowice 660/2025 z dnia 23.12.2025 r. w sprawie wprowadzenia regulaminu udzielania przez Gminę Starachowice zamówień publicznych o wartości poniżej 170.000,00 złotych w Urzędzie Miejskim w Starachowicach. Z uwagi na treść art. 2, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 ze zm.) do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy tejże ustawy.

§ 2.

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **operaty szacunkowe określające:**

- **wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej w Starachowicach przy ul. Nowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice (obręb 0001) jako działka nr 1093/2 o powierzchni 0,0305 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIIH/00028702/6.**

Celem wykonania wyceny jest **określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia.**

- **wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej w Starachowicach przy ul. Nowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice (obręb 0001) jako działka nr 1093/3 o powierzchni 0,0148 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIIH/00028702/6.**

Celem wykonania wyceny jest **określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia.**

- **wartość rynkową prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Starachowice, położonej w Starachowicach przy ul. Nowej, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków miasta Starachowice (obręb 0001) jako działka nr 1093/4 o powierzchni 0,0151 ha, dla której Sąd Rejonowy w Starachowicach prowadzi księgę wieczystą nr KIIH/00028702/6.**

Celem wykonania wyceny jest **określenie wartości rynkowej prawa własności nieruchomości gruntowej przeznaczonej do zbycia.**

2. W każdym operacie należy zamieścić wyciąg oraz mapę sytuacyjno – wysokościową przedmiotowej nieruchomości.
3. Wykonane operaty będą stanowiły informację publiczną zgodnie z art. 6 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

§ 3.

Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia opisanym w § 2 i nie wnosi zastrzeżeń co do jego zakresu. Niedoszacowanie bądź nierozpoznanie przedmiotu umowy nie może być podstawą do jej aneksowania lub zmiany wynagrodzenia.

§ 4.

1. Wykonawca wykona wycenę wartości rynkowej prawa własności ww. nieruchomości **do 35 dni** od daty podpisania umowy. Za dzień wykonania operatów uznaje się datę złożenia ich w Biurze Obsługi Mieszkańców w siedzibie Zamawiającego.
2. Zamawiający dokona wstępnej weryfikacji prawidłowości wykonania umowy (w terminie **do 14 dni** od daty ich złożenia) i sporządzi „Formularz oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego”. Jeżeli w wyniku weryfikacji w operatach szacunkowych zostaną zauważone uchybienia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad bądź usterek.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad wskazanych przez Zamawiającego w wyznaczonym terminie, Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się o ocenę prawidłowości sporządzenia operatu do właściwej organizacji zawodowej rzeczoznawców majątkowych.
4. W przypadku wydania negatywnej oceny operatu, Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć koszty wykonania oceny przez organizację zawodową rzeczoznawców majątkowych, niezależnie od obowiązku zapłacenia kar umownych.

§ 5.

Wykonawca użyje do wykonania pracy materiałów własnych.

§ 6.

1. Za wykonanie przedmiotu wyceny opisanego w § 2, Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto zł (słownie złotych:).
2. Wynagrodzenie określone w pkt. 1 płatne będzie w formie polecenia przelewu w terminie **30 dni** od daty otrzymania rachunku/faktury VAT na wskazany przez Wykonawcę na fakturze VAT rachunek bankowy, stanowiący jego własność. Rachunek, który wskaże Wykonawca powinien znajdować się w danych zgłoszonych do tzw. „białej listy” podatników VAT.
3. Rachunek/fakturę VAT Wykonawca przedkłada po otrzymaniu od Zamawiającego formularza oceny przydatności dowodowej operatu szacunkowego niezawierającego uwag.
4. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia faktury w wersji ustrukturyzowanej, począwszy od dnia wejścia w życie obowiązku przekazania faktur w Krajowym Systemie e-faktur, rozumianego jako obowiązek dla Wykonawcy.
Faktura powinna zawierać: wskazanie Nabywcy i Odbiorcy według poniższego schematu: Nabywca – Gmina Starachowice, NIP: 664-19-09-150, ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, GLN: 5907741532003, Odbiorca – Urząd Miejski ul. Radomska 45, 27-200 Starachowice, NIP: 664-00-07-362. Za datę wystawienia i doręczenia faktury uznaje się datę jej nadania w KseF. Zleceniodawca, po otrzymaniu faktury z wykazaną kwotą podatku VAT, przy dokonywaniu płatności przelewu z faktury zastosuje mechanizm podzielnej płatności (split payment).
5. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym wszelkie opłaty publiczno-prawne oraz podatek VAT.

§ 7.

1. W razie zwłoki w wykonaniu prac Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% za każdy dzień zwłoki od kwoty wynagrodzenia brutto, wymienionego w § 6 umowy lub odstąpienia od umowy.
2. W razie stwierdzenia wad w wykonaniu prac, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego ich usunięcia bądź pokrycia kosztów z tym związanych. Za zwłokę w usunięciu wad Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości 50% kwoty określonej w § 6.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce z wykonaniem przedmiotu umowy przez okres 30 dni i dłużej.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 Zamawiający nalicza Wykonawcy karę umowną zgodnie z ust. 3.
6. W razie zaistnienia 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 płacenia kar umownych.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia z wynagrodzenia należności, o których mowa w niniejszym paragrafie.
9. Wysokość naliczonych kar umownych zgodnie z treścią niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 50% wynagrodzenia umownego brutto.

§ 8.

Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może powierzyć wykonania pracy innym osobom.

§ 9.

W sprawach nieunormowanych tą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10.

Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a dwa Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający:

.....

.....