**Załącznik nr 3**

**UMOWA NR …./2026**

zawarta w dniu ………… 2026 r.

pomiędzy:

Gminą Wągrowiec, z siedzibą przy ul. Cysterskiej 22, 62-100 Wągrowiec, reprezentowaną przez **dr Małgorzatę Chmielarz, Wójta Gminy Wągrowiec**

zwaną w treści umowy **Zamawiającym,**

**a**

Rzeczoznawcą Majątkowym …………………………………….. (uprawnienia zawodowe do wykonywania samodzielnych funkcji w zakresie szacowania nieruchomości – świadectwo nr ………………. – Ministerstwa Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa), prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ………………………………. z siedzibą przy ul. ………………………………………., NIP ………………………………….

zwanym w treści umowy **Wykonawcą.**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia operatów szacunkowych do celów naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem, operatów szacunkowych na potrzeby ustalenia wysokości renty planistycznej oraz opinii o wartości nieruchomości, w ilości wg potrzeb Zamawiającego w 2025 roku.

2. W ramach umowy Wykonawca zobowiązany jest do:

1) dokonania wizji w terenie, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole, o którym mowa w § 3,

2) udzielenia niezbędnych wyjaśnień dotyczących sporządzonych operatów i opinii w związku z prowadzonymi postępowaniami w sprawie ustalania opłaty adiacenckiej lub renty planistycznej w ciągu 7 dni od dnia wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem ich udzielenia.

**§ 2**

Operaty szacunkowe Wykonawca opracuje zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności z:

1) ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.),

2) ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.),

3) Rozporządzeniem Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 5 września 2023 r. w sprawie wyceny nieruchomości (Dz. U. z 2023., poz. 1832).

**§ 3**

Przekazanie materiałów do sporządzenia operatów szacunkowych i opinii, o których mowa w § 1 ust. 1 odbywać się będzie sukcesywnie w miarę potrzeb na podstawie protokołu przekazania – zlecenia, w siedzibie Zamawiającego.

**§ 4**

Wykonawca zobowiązany jest wykonać operaty szacunkowe oraz opinie, o których mowa w § 1 ust. 1, w terminie 21 dni od dnia ustalonej wizji w terenie.

**§ 5**

Odbiór operatów szacunkowych i opinii następować będzie w siedzibie Zamawiającego na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego.

**§6**

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia …………………. do dnia 31 grudnia 2025 r.

**§ 7**

1. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z jej podziałem, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie, w wysokości równej ……… zł brutto (słownie ………) za wycenę każdej z działek, w ilości do pięciu sztuk, a za wycenę wszystkich kolejnych działek łącznie, niezależnie od ich ilości – …………… zł brutto (słownie ……………………..)
2. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem infrastruktury technicznej – wodociąg, kanalizacja otrzyma wynagrodzenie w wysokości ………….. zł brutto (słownie ………………….).
3. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z wybudowaniem drogi otrzyma wynagrodzenie w wysokości ………….. zł brutto (słownie ………………….).
4. Za wykonanie operatów szacunkowych na potrzeby naliczenia renty planistycznej, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości ………….. zł brutto (słownie ………………….) za jeden operat.
5. Za wykonanie opinii o wartości nieruchomości, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości …………… zł brutto (słownie …………………..) za jedną opinię.
6. Łączna wysokość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 nie może przekroczyć w okresie obowiązywania umowy kwoty 40 000 złotych brutto (słownie…………………….).
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi, na podstawie faktur wystawionych przez Wykonawcę na Gminę Wągrowiec ul. Cysterska 22, 62 – 100 Wągrowiec, NIP 766-19-68-498, w terminie 14 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.

Podstawą wystawienia faktur będą protokoły zdawczo – odbiorcze, o których mowa w §5.

1. Od dnia, w którym stosowanie faktur ustrukturyzowanych stanie się dla Wykonawcy obowiązkowe, faktury będą wystawiane i doręczane przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur z uwzględnieniem postanowień niniejszego paragrafu
2. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy będzie następować na podstawie prawidłowo wystawionej i doręczonej faktury ustrukturyzowanej, z zastrzeżeniem ust. 7. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że wyłącznie faktury ustrukturyzowane wystawione w sposób uwzględniający postanowienia niniejszego paragrafu będą uznawane za doręczone Zamawiającemu i będą stanowić podstawę dokonania zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.
3. Faktury ustrukturyzowane wystawiane przez Wykonawcę będą zawierać następujące dane Zamawiającego (w ramach struktury logicznej faktury ustrukturyzowanej):

w polu „Podmiot2” (Nabywca):

nazwa: Gmina Wągrowiec

NIP nabywcy: 7661968498

adres nabywcy: ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec

w polu „Podmiot3” (Odbiorca):

nazwa: Urząd Gminy Wągrowiec

NIP odbiorcy: 7661140405

adres: ul. Cysterska 22, 62-100 Wągrowiec

a także oznaczenie roli, w jakiej występuje Podmiot3, tj.: odbiorca faktury (JST – odbiorca).

1. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić wynagrodzenie na rzecz Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury ustrukturyzowanej. Na gruncie niniejszej umowy za dzień doręczenia faktury ustrukturyzowanej Zamawiającemu uznawać się będzie dzień przydzielenia w Krajowym Systemie e-Faktur numeru identyfikującego tę fakturę (tzw. numer KSeF) pod warunkiem wystawienia faktury ustrukturyzowanej w sposób uwzględniający zasadę wskazaną w ust. 3.
2. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktur ustrukturyzowanych w sposób nieuwzględniający zasady wskazanej w ust. 3, przewidziane terminy płatności nie rozpoczynają się (nie zaczynają biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty tak wystawionych faktur ustrukturyzowanych i ich doręczenia Zamawiającemu, które to korekty będą uwzględniały zasadę określoną w ust. 3.
3. W przypadku, gdy po wystawieniu przez Wykonawcę faktury ustrukturyzowanej oraz przydzieleniu tej fakturze numeru identyfikującego w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) wystąpi:
   1. niedostępność KSeF zgodnie z art. 106nh ust. 1 oraz art. 106ne ust. 4 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
   2. awaria KSeF zgodnie z art. 106nf ust. 1 oraz art. 106ne ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,
   3. awaria całkowita KSeF zgodnie z art. 106ng oraz art. 106ne ust. 3 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług,

termin płatności wynagrodzenia przez Zamawiającego ulega wydłużeniu o czas (okres) niedostępności KSeF, awarii KSeF lub awarii całkowitej KSeF. Okres ten zaokrągla się wzwyż do pełnego dnia kalendarzowego.

1. W przypadku, gdy ze względu na wystąpienie sytuacji, o których mowa w ust. 6 (niedostępność KSeF, awaria KSeF, awaria całkowita KSeF potwierdzona komunikatem z KSeF) Wykonawca nie będzie miał możliwości wystawienia i doręczenia faktury przy użyciu KSeF, faktury będą wystawiane zgodnie z obowiązującymi przepisami regulującymi skutki wystąpienia takich sytuacji. W takim przypadku faktury (wizualizacje faktur) będą doręczane na adres poczty elektronicznej (e-mail): faktury@gminawagrowiec.pl. Termin płatności w odniesieniu do takich faktur liczony jest od dnia otrzymania faktury (wizualizacji faktury) przez Zamawiającego przy wykorzystaniu adresu poczty elektronicznej pod warunkiem, że faktura zawiera dane Zamawiającego, o których mowa w ust. 3. W przeciwnym wypadku termin płatności nie rozpoczyna się (nie zaczyna biec) do momentu dokonania przez Wykonawcę korekty wystawionej faktury, która to korekta będzie uwzględniać dane Zamawiającego wskazane w ust. 3.

**§ 8**

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kar umownych za:

1) niewykonanie w terminie określonym w §4 przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, przypadającego na dane zlecenie o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia ;

2) opóźnienie w udzielaniu wyjaśnień, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto przypadającego na dane zlecenie, o którym mowa w § 7 za każdy dzień opóźnienia;

3) odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia określonego w §7 ust. 4 umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić kary umowne w terminie 7 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia temu terminowi Zamawiający potrąci kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

**§9**

Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy innej osobie bez pisemnej zgody Zamawiającego.

**§10**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§11**

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§12**

Spory, mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§13**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca, a trzy Zamawiający.

ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA: