

**UMOWA Nr 18/2022**  
**o wykonanie wyceny nieruchomości**

zawarta w Inowłodzu, w dniu 25 lutego 2022 r. pomiędzy:

**Gminą Inowłódz** z siedzibą w Inowłodzu przy ul. Spalskiej 2, 97-215 Inowłódz, posiadającą NIP 773 23 40 615, Regon 590 647 990 reprezentowaną przez:

**Bogdana Kąckiego - Wójta Gminy Inowłódz**  
przy kontrasygnacie

**Katarzyny Koch – Skarbnika Gminy Inowłódz**  
zwaną dalej „Zamawiającym”

**a**

**Grzegorzem Zaniem** prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **GZAN NIERUCHOMOŚCI** z siedzibą przy ul. Prezydenta Ignacego Mościckiego 34/36 97-200 Tomaszów Mazowiecki, posiadającym NIP 918 133 91 02

zwanym dalej „Wykonawcą”,

w wyniku przeprowadzonego rozeznania rynku na podstawie § 4 Regulaminu udzielania zamówień publicznych o wartości nie przekraczającej wyrażonej w złotych równowartości kwoty 130.000 zł, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych („pzp”) w Urzędzie Gminy Inowłódz, o następującej treści:

**§ 1.**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do świadczenia usługi w zakresie wykonania wyceny wartości rynkowej nieruchomości dla następujących części zamówienia:
  - 1) *Lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 32,75 m<sup>2</sup> o strukturze pomieszczeń: 1p + k, znajdujący się na piętrze w budynku wielorodzinnym nr 10 przy ul. Mjr. Hubala o konstrukcji drewnianej, strop drewniany, dach drewniany kryty papą, rok budowy 1930 – do zbycia w drodze bezprzetargowej z prawem pierwokupu przez najemcę na podstawie art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami.*
  - 2) *Nieruchomość niezabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 13/1 o powierzchni 0,18 ha – do zbycia w drodze przetargowej (przetarg ograniczony dla właścicieli sąsiednich działek) nieruchomość bez dojazdu*
  - 3) *Nieruchomość niezabudowana, oznaczona numerem ewidencyjnym działki: 13/2 o powierzchni 0,04 ha – do zbycia w drodze przetargowej (przetarg ograniczony dla właścicieli sąsiednich działek) nieruchomość bez dojazdu*
  - 4) *Udział  $\frac{3}{4}$  z nieruchomości niezabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym działki: 996/2 o powierzchni 0,82 ha – do zbycia w drodze przetargowej (przetarg ograniczony)*
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz cena usługi zawarte zostały w załączniku Nr 1 do niniejszej umowy – Zestawienie z przeprowadzonego rozpoznania w sprawie udzielenia zamówienia o wartości do 10.000,00 zł (włącznie).



3. Każdorazowe wykonanie usługi wymaga oddzielnego zlecenia – zawiadomienia Wykonawcy przez Kierownika Referatu lub merytorycznie odpowiedzialnego pracownika Urzędu Gminy Inowłódz, zlecającego wykonanie kolejnej części zamówienia.
4. Termin wykonania przedmiotu zamówienia określa się do dnia 30.06.2022 roku.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo ograniczenia zlecenia w zakresie ilościowym, w przypadku, gdy z powodów ekonomicznych, bieżących potrzeb lub innych, niezależnych od Zamawiającego przyczyn nie będzie to leżało w interesie Zamawiającego.
6. W związku z ograniczeniem przez Zamawiającego przedmiotu umowy, Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia w stosunku do Zamawiającego, w tym zwrot poniesionych nakładów i utraconych korzyści.
7. Wykonawca w toku realizacji umowy zobowiązany jest do przestrzegania warunków określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz ustawie Prawo geodezyjne i kartograficzne, które regulują kwestie związane z przedmiotem zamówienia.

## § 2.

### Termin realizacji umowy

Umowa zostaje zawarta na czas określony tj. od dnia zawarcia umowy do dnia **30 czerwca 2022 r.**

## § 3.

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie prac określonych w §1 umowy, wynikające ze złożonej przez Wykonawcę oferty stanowi kwoty - w odniesieniu do kolejnych części zamówienia:
  - 1) 550,00 netto powiększoną o podatek VAT 23% w kwocie 126,50 zł, co daje kwotę brutto 676,50 zł.
  - 2) 450,00 zł netto powiększoną o podatek VAT 23% w kwocie 103,50 zł, co daje kwotę brutto 553,50 zł.
  - 3) 450,00 zł netto powiększoną o podatek VAT 23% w kwocie 103,50 zł, co daje kwotę brutto 553,50 zł.
  - 4) 550,00 zł netto powiększoną o podatek VAT 23% w kwocie 126,50 zł, co daje kwotę brutto 676,50 zł.

**Łącznie wartość umowy** stanowi kwotę **netto: 2 000,00 zł**, powiększoną o należny **podatek VAT w wysokości 460,00 zł**, co stanowi **wartość brutto umowy 2 460,00 zł** (słownie złotych brutto: dwa tysiące czterysta sześćdziesiąt 00/100).
2. Płatność wynagrodzenia nastąpi fakturami częściowymi, każdorazowo do oddzielnego zlecenia, po wykonaniu i przekazaniu wyników prac Zamawiającemu.
3. Wartość umowy określona w § 3 ust. 1 może ulec zmniejszeniu w zależności od ilości faktycznie zleconych prac.
4. Termin płatności ustala się na 14 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Jako datę zapłaty przyjmuje się dzień złożenia przez Zamawiającego dyspozycji przelewu w banku.
6. Fakturę VAT za wykonanie zamówienia należy kierować na adres: **Gmina Inowłódz, ul. Spalska 2, 97-215 Inowłódz, NIP: 773 23 40 615.**
7. Należności z tytułu wykonania umowy będą uregulowane przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.



## **§ 4.**

### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Współpraca z Wykonawcą w czasie realizacji zlecenia;
  - 2) Odbiór dokumentów od Wykonawcy oraz pisemne potwierdzenie tego faktu w drodze protokołu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie zleconej usługi w zakresie i terminie określonym w zleceniu;
  - 2) Ponoszenie we własnym zakresie kosztów wszelkich materiałów i danych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1;
  - 3) Przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających wykonanie usługi, tj 2 egzemplarzy operatów szacunkowych z wyceny nieruchomości w formie analogowej, dla każdej z części przedmiotu niniejszej umowy;
  - 4) Usunięcie wad przedmiotu umowy w zakresie i terminie określonym przez Zamawiającego w pisemnych wezwaniu.

## **§ 5.**

### **Kary umowne, odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy.**

1. W przypadku nie dotrzymania przez Wykonawcę terminu wykonania zlecenia wynikającego z umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo zastosowania kar umownych za opóźnienie w wysokości. 0,5 % wartości brutto umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, Zamawiający zapłaci karę umowną w wys. 10 % wartości brutto umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 10 % wartości brutto umowy.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w usuwaniu wad przedmiotu umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wys. 0,5 % wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku, gdy szkoda spowodowana niewykonaniem obowiązku wynikającego z niniejszej umowy przekracza wysokość kar umownych, poszkodowana tym strona może, niezależnie od kar umownych, dochodzić odszkodowania na zasadach wynikających z Kodeksu Cywilnego.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy czym odstąpienie od umowy w tym trybie może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Strony przewidują możliwość rozwiązania umowy:
  - 1) za porozumieniem stron,

- 2) z zachowaniem 2 tygodniowego okresu wypowiedzenia.
9. Rozwiązanie umowy winno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 6

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
3. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
4. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy, strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku braku porozumienia, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla Zamawiającego rzeczowo sąd powszechny.
5. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

**WÓJT**

*Bogdan Kacki*

**GMINA INOWŁÓDZ**  
pow. tomaszowski, woj. łódzkie  
ul. Spalska 2  
97-215 Inowłódz  
NIP 773-23-40-615

**SKARBNIK GMINY**

*mgr Katarzyna Koch*

Wykonawca:

*Zan Grzegorz*

Kierownik Referatu  
Nieruchomości, Ochrony Środowiska  
i Planowania Przestrzennego

*Urszula Wójcikowska*

**INSPEKTOR**

*Julita Dokołczyńska*

**RADCA PRAWNY**

*Beata Jank*  
Nr rej. 14/P.222