

WZÓR UMOWY

UMOWA NR – ZON.6843.9.2025

zawarta w Gostyninie w dniu**2025** r. pomiędzy **Gminą Miasta Gostynina** z siedzibą w Gostyninie, ul. Rynek 26, zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Gostynina – Agnieszkę Korajczyk-Szyperską

przy kontrasygnacie **Skarbnika Miasta – Bożeny Sokołowskiej**

a, zwanym dalej **Wykonawcą** reprezentowaną przez
o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania, przeprowadzonego w trybie zapytania ofertowego, polegającego na usłudze dotyczącej określenia wartości nieruchomości w celu aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.

Zakres przedmiotu zamówienia dotyczy określenia wartości 119 nieruchomości gruntowych w celu aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Za jedną usługę uważa się sporządzenie jednego operatu szacunkowego na nieruchomość, w skład której może wchodzić wiele działek. Nieruchomości położone są na terenie Miasta Gostynina.

2. Wskazane w ust. 1 ilości wycen (t.j. przewidzianych do sporządzenia operatów szacunkowych) zostały określone szacunkowo w oparciu o dotychczasowe zapotrzebowania Zamawiającego i może ulec zmianie tj. zwiększeniu lub zmniejszeniu w zależności od rzeczywistych potrzeb, a Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu

roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

3. Wykonawca oświadcza, że uzyskał konieczne informacje potrzebne do właściwej realizacji przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie i stosowne uprawnienia do wykonywania działalności będącej przedmiotem niniejszej umowy oraz dysponuje potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania zamówienia.

§ 2

Termin wykonania zamówienia. Wskazanie osób do kontaktów

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy (opracowanie i przekazanie wszystkich operatów szacunkowych) – **w terminie do dnia 30 września 2025 r.**
- 2) Do bieżących kontaktów w trakcie realizacji przedmiotu umowy upoważniony jest:
 - ze strony Zamawiającego – **Pani Anna Gutkowska** (24 236 07 47),
 - ze strony Wykonawcy –

§ 3

Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci cenę (ryczałtową) zgodnie z ofertą cenową Wykonawcy, która stanowi integralną część umowy t.j.:
 - 1) za sporządzenie jednego operatu szacunkowego dla potrzeb aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego za cenę w wysokości: zł brutto(*słownie:*)) złotych, zawierającą obowiązujący podatek od towarów i usług VAT;
 - 2) w tym za łączne wynagrodzenie (ryczałtowe) w wysokości: zł brutto (*słownie*.....) złotych, zawierające obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje prace związane z opracowaniem ww. przedmiotu umowy oraz wszelkie inne prace i czynności, do których realizacji zobowiązał się Wykonawca.
3. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie przez cały okres trwania umowy.

4. Rozliczenia finansowe za dostarczone operaty szacunkowe będą się odbywać fakturami częściowymi w miesięcznych okresach, zgodnie z miesiącem kalendarzowym, wystawionymi każdorazowo po ukończeniu okresu rozliczeniowego.
5. Wykonawca wystawi fakturę dla Zamawiającego za prawidłowo zrealizowany przedmiot umowy, udokumentowany protokołem odbioru przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do jego odbioru. Podpisany bez zastrzeżeń przez strony protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
6. Zapłata za przedmiot umowy dokonywana będzie przelewem, w terminie do 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na konto wskazane przez Wykonawcę.
7. Strony ustalają, że wynagrodzenie Wykonawcy będzie płatne z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług – na rachunek Wykonawcy wskazany w prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 pkt 2 Ustawy z dn. 11.03.2004 r. o podatku od towarów i usług - i tylko taki rachunek do płatności może zostać wskazany w wystawionej Zamawiającemu fakturze. Faktura wskazująca inny numer rachunku bankowego do płatności, uznana będzie jako wystawiona niezgodnie z Umową. W takiej sytuacji faktura będzie podlegała korekcie, a Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania płatności do czasu otrzymania prawidłowej korekty.
8. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 7, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT.....
10. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT - NIP 971-06-64-961.

§ 4

Rozwiązanie i odstąpienie od umowy. Kary umowne

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do naliczenia kar umownych przy założeniu, że wszędzie tam, gdzie wysokość kary umownej określona jest procentowo, jest to procent łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt 2 umowy:
 - 1) za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto;
 - 2) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym w § 2 w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie więcej jednak niż 60 000,00 zł.;
 - 3) za opóźnienie w usunięciu wady przedmiotu umowy zgodnie z terminem wskazanym przez Zamawiającego – przy czym termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni – w wysokości 0,3% wynagrodzenia ryczałtowego brutto za każdy dzień opóźnienia, nie więcej jednak niż 60 000,00 zł.
 - 4) w przypadku realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z zapisami umowy, lub innymi dokumentami i ustaleniami z Zamawiającym – 500,00 zł za każdy przypadek.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia ustalonych za każdy dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
 - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia – w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia – odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Kary umowne za opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, na co wyraża on zgodę.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową przez Wykonawcę, realizowania przedmiotu zamówienia niezgodnie z umową lub nie przystąpienia przez Wykonawcę bez podania uzasadnionych przyczyn do realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w części niezrealizowanej przez Wykonawcę bez wyznaczenia dodatkowego terminu. Odstąpienie od umowy następuje przez złożenie oświadczenia Wykonawcy.
5. Zamawiający może odstąpić od umowy w trybie natychmiastowym w szczególności:

- 1) stwierdzenia wad jakościowych w dostarczanych produktach będących przedmiotem niniejszej umowy;
 - 2) rozpoczęcia likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
 - 3) utraty przez Wykonawcę uprawnień do wykonywania przedmiotu umowy;
 - 4) zaangażowania Wykonawcy w praktyki korupcyjne potwierdzone aktem oskarżenia;
 - 5) stwierdzenia, że Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego wstrzymuje lub odmawia realizacji dostaw uniemożliwiając Zamawiającemu realizację przedmiotu umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie stwierdzenia 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 powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
7. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
8. Zamawiający zastrzega prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach określonych w *Kodeksie cywilnym*.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
10. Łączna wysokość kar umownych dochodzonych przez Zamawiającego nie może być wyższa niż 80% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 pkt 2 umowy.

§ 5

Płatności split payment

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. *split payment*. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w § 3 ust. 7 umowy.
2. Podzieloną płatność, tzw. *split payment* stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT,

a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.

3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – *Prawo bankowe* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1646 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

§ 6

Prawa autorskie

1. Wraz z przekazaniem przedmiotu umowy Wykonawca przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do opracowanego przedmiotu umowy na wszelkich, znanych w chwili przeniesienia tych praw, polach eksploatacji, w szczególności w zakresie:
 - 1) utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy utworu, w tym technika drukarska, reprograficzna, zapisu magnetycznego oraz technika cyfrowa;
 - 2) obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt. 2 – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.
2. Przeniesienie autorskich praw majątkowych do dzieła nastąpi z datą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego.
3. Wraz z przeniesieniem autorskich praw majątkowych do dzieła Wykonawca przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego własność wszystkich nośników, na których przedmiot umowy został utrwalony.
4. Wykonawca, wraz z powyższym przeniesieniem autorskich praw majątkowych, zezwala nieodpłatnie Zamawiającemu na wykonanie zależnych praw autorskich, oraz upoważnia Zamawiającego do zlecania osobom trzecim wykonywania tych zależnych praw

autorskich.

5. Wykonawca gwarantuje, iż dzieło nie będzie naruszało żadnych praw osób trzecich, w szczególności podwykonawców. W przypadku zgłoszenia jakichkolwiek roszczeń do Zamawiającego z tytułu naruszenie praw osób trzecich, Wykonawca zwolni i uchroni od odpowiedzialności zamawiającego z tytułu wszelkich szkód, jakie Zamawiający poniesie wskutek roszczeń i innych żądań osób trzecich w wyniku korzystania z przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku wniesienia jakiegokolwiek powództwa przeciwko Zamawiającemu lub wszczęcia jakiegokolwiek innego postępowania przeciwko Zamawiającemu w związku z zarzucanym Zamawiającemu naruszeniem jakichkolwiek praw osób trzecich w wyniku korzystania z dzieła, Zamawiający zawiadomi o tym Wykonawcę a Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – weźmie na swój koszt udział w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec tych osób.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową nie mają zastosowania przepisy ustawy *Prawo zamówień publicznych* – na podstawie art. 2 ust. 1 pkt. 1 *a contrario* tej ustawy, mają zaś zastosowanie przepisy *Kodeksu cywilnego* i innych aktów prawnych aktualnie obowiązujących, dotyczących przedmiotu umowy.
2. Spory wynikające z treści niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.
4. Sprawy sporne wynikające z treści umowy będzie rozstrzygał Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 8

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

Integralną część składową umowy stanowi:

- 1) zapytanie ofertowe z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy,

Zamawiający:

Wykonawca: