Załącznik nr 2

Projekt

**UMOWA Nr………………………**

Zawarta w dniu…………………………. w Sadkowicach pomiędzy : Gminą Sadkowice z siedzibą w Sadkowicach, 96-206 Sadkowice 129 A zwaną w dalszej treści umowy **Zamawiającym**

reprezentowaną przez Wójta Gminy Sadkowice – **Karolinę Kowalską** ,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – **Tomasza Szymańskiego**

a

…………………………………………………………………………………………………

zwanym w dalszej treści umowy **Wykonawcą**

W wyniku przeprowadzonego na rynku usług w zakresie wyceny nieruchomości rozeznania cenowego zgodnie z Zarządzeniem nr 92/2020 Wójta Gminy Sadkowice z dnia 28 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia regulaminu udzielania zamówień publicznych przez Gminę Sadkowice i Urząd Gminy w Sadkowicach o wartości poniżej kwoty 130 000,00 zł netto została zawarta umowa o następującej treści :

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje wykonanie usług w zakresie wyceny nieruchomości dla potrzeb naliczenia **opłat planistycznych** o których mowa w art. 36. ust. 4 ustawy z dnia 27.03.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( t.j.Dz.U. 2020 poz.293 ze zm.) w związku z uchwałą Nr XXII/134/2016 Rady Gminy Sadkowice z dnia   
   17 października 2016 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice fragmenty obszarów wsi Nowe Szwejki i Sadkowice , oraz ze zbyciem nieruchomości przez właściciela w terminie 5 lat od dnia , w którym plan stał się obowiązujący.
2. Przedmiotem wyceny jest :

Nieruchomość położona w obrębie **Sadkowice** oznaczona nr ewid. **116/2** o powierzchni **0,5000 ha** (pięć tysięcy metrów kwadratowych), z tym że w nowym planie zatwierdzonym uchwałą Nr XXII/134/2016 Rady Gminy Sadkowice z dnia   
17 października 2016 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sadkowice fragmenty obszarów wsi Nowe Szwejki i Sadkowice znajduje się powierzchnia **0,3047 ha** (trzy tysiące czterdzieści siedem metrów kwadratowych) pozostała powierzchnia tj. **0,1953 ha** (tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt trzy metry kwadratowe) znajduje się w planie zatwierdzonym uchwałą Nr 30 Rady Gminy w Sadkowicach z dnia 8 września 1995 r. , w zakres wyceny wchodzi prawo własności dz. nr **116/2** obręb **Sadkowice** z uwzględnieniem przeznaczenia terenu obowiązującego przed uchwaleniem planu miejscowego oraz po uchwaleniu planu miejscowego wg cen na dzień zbycia nieruchomości tj. **14.04.2021 r.**

1. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym terminy oględzin nieruchomości stanowiących przedmiot wyceny.
2. Wszystkie dokumenty niezbędne do wyceny nieruchomości Wykonawca pozyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia………………
4. Wykonawca zobowiązuje się na każde żądanie Zamawiającego do wyjaśnienia wszelkich wątpliwości dotyczących przedmiotu umowy.

**§ 2**

Wykonanie w/w prac nastąpi zgodnie ze standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych oraz obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2020 poz.65 ) w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzenia operatu szacunkowego.

**§ 3**

1. Wynagrodzenie za wykonanie operatów szacunkowych stanowi kwota brutto:

**Wycena działki nr 116/2 obręb Sadkowice do naliczenia tzw. „ renty planistycznej” (art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym)**

Cena netto……………………………VAT……………………. Cena brutto…………………….. zł

1. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej/ych faktur/y rachunku/ów przelewem na konto wykonawcy nr………………………………………………………………………………………………………………….
2. W przypadku nieterminowej zapłaty, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki za zwłokę w wysokości ustawowej, liczone od kwoty brutto, za każdy dzień zwłoki.

**§ 4**

1. Umowa zawarta została  na czas określony  z mocą obowiązującą od dnia..............do dnia...........
2. Wykonawca sporządzi i dostarczy kompletne operaty szacunkowe do siedziby Zamawiającego w dwóch egzemplarzach, w terminie do dnia……………………………………

**§ 5**

1. Wykonawca oświadcza że posiada uprawnienia oraz środki techniczne i ekonomiczne do wykonania zadań przewidzianych umową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania czynności objętych umową z należytą starannością i sumiennością.

**§ 6**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % ceny brutto, o której mowa w § 3 za każdy dzień przekroczenia terminu o którym mowa w § 4.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20 % ceny brutto, o której mowa w § 3, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
3. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy odszkodowanie w wysokości 20% ceny brutto, o której mowa w § 3, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.

**§ 7**

1. Zamawiający bez potrzeby wyznaczania dodatkowych terminów może odstąpić od umowy w przypadku gdy opóźnienie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy trwa dłużej niż 14 dni.
2. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej o której mowa w § 6 ust. 1 i 2.

**§ 8**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu niniejszej umowy wymagające poprawek lub uzupełnienia.

**§ 9**

1. Właściwym do rozstrzygania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy, jest sąd powszechny, właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 10**

1. Zmiany umowy wymagają zgody stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Niniejsza umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia.

**ZAMAWIAJĄCY WYKONAWCA**

…………………………………………………….. …………………………………………….