

ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

§ 1

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się sporządzić w czterech egzemplarzach operat szacunkowy określający wartość rynkową nieruchomości gruntowej zabudowanej, położonej przy ulicy Brackiej 4 w Warszawie przy wykorzystaniu metody porównawczej i dochodowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami i Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych Polskiej Federacji Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych oraz do udzielenia na żądanie Zamawiającego wszystkich niezbędnych informacji, a także wyjaśnień odnoszących się do zastosowanych podejść, metod i technik wyceny.
3. Strony ustalają, że przedmiot umowy będzie wykonywany we współpracy z Zamawiającym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z zachowaniem najwyższej staranności.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie, kwalifikacje i specjalistyczną wiedzę, niezbędne do należytego wykonania przedmiotu zamówienia.

§ 2

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany i przedłożony do dyspozycji Zamawiającego w terminie ... dni od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Dokumentem potwierdzającym przyjęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy jest protokół odbioru podpisany przez obie strony, sporządzony w 2 egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonanie operatu szacunkowego wynagrodzenie w wysokości: zł brutto, (słownie brutto) w tym podatek VAT.
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w banku nr konta bankowego, w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT, na podstawie uprzednio podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru, o którym mowa w § 2 ust. 2. Nie przystąpienie przez Zamawiającego do podpisania protokołu odbioru lub nie podpisanie go bez uzasadnienia upoważniać będzie Wykonawcę do wystawienia faktury VAT.
3. W przypadku zmiany rachunku bankowego, osoba upoważniona do reprezentacji Wykonawcy podpisze i przekaże Zamawiającemu informację dotyczącą zmiany wraz ze wskazaniem nowego numeru rachunku i nazwy banku. (Zmiana numeru rachunku nie stanowi istotnej zmiany umowy i może być dokonywane w formie jednostronnego powiadomienia).
4. Dostarczenie nieprawidłowo wystawionej faktury VAT spowoduje ponowne naliczenie 14-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Strony Umowy uznają, iż datą zapłaty jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

6. Jeżeli w wyniku zmiany obowiązujących przepisów nastąpi zmiana stawki podatku VAT, dopuszcza się zmianę wynagrodzenia Wykonawcy, o kwotę wynikającą z różnicy pomiędzy dotychczasową, a nową stawką podatku VAT.

§ 4

1. Za każdy dzień opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiający karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia, wskazanego w § 3 ust. 1, lecz nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia, wskazanego w § 3 ust. 1.
3. Naliczone kary umowne mogą się kumulować. Zamawiający, w przypadku poniesienia przez niego szkody przewyższającej wysokość naliczonych kar umownych, może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
4. Strony uzgadniają, że w przypadku naliczenia przez Zamawiającego kary umownej, Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy kwoty stanowiącej równowartość naliczonej kary i tak pomniejszone wynagrodzenie wypłaci Wykonawcy bez wcześniejszego wezwania Wykonawcy do zapłaty naliczonej kary. Zamawiający poinformuje pisemnie Wykonawcę o naliczeniu kary umownej i jej wysokości.
5. W przypadku powierzenia, za zgodą Zamawiającego, wykonania przedmiotu zamówienia albo niektórych jego elementów innym podmiotom, Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania tych podmiotów, jak za własne.
6. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za nierealizowanie lub nieterminową realizację przedmiotu zamówienia spowodowane czynnikami niezależnymi od Wykonawcy, na które Wykonawca nie ma wpływu i nie może im zapobiec, to jest z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego lub działaniem siły wyższej.
7. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia lub odstąpienia od Umowy.

§ 5

W przypadku opóźnienia w przekazaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1, przekraczającego 21 dni, Zamawiającemu, w ciągu 14 kolejnych dni przysługuje prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na wykonanie zobowiązania.

§ 6

1. Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy posiadaną dokumentację techniczną i prawną nieruchomości.
2. Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy przedmiotu wyceny w celu dokonania oględzin, badań i pomiarów. Terminy wizji lokalnych Zamawiający i Wykonawca będą ustalać każdorazowo ustnie.

§ 7

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów wykonawczych określających zasady wyceny i sporządzania operatu szacunkowego.
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji umowy będą rozpoznawane przez sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Umowa wchodzi w życie w dniu jej zawarcia.