

Umowa Nr

zawarta w dniu w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin z siedzibą w Lublinie ul. Plac Łokietka 1, reprezentowaną przez:

1. – Zastępcę Prezydenta Miasta Lublin
2. – Dyrektora Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin

zwaną dalej Zamawiającym,

a z siedzibą w ul. reprezentowanym przez Panią/Pana zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

§ 1

Umowa niniejsza została zawarta po przeprowadzeniu przetargu nieograniczonego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2007 r. Nr 223 poz. 1655), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

§ 2

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać prace, których przedmiotem jest:
Część I - wykonanie wycen 50 nieruchomości gruntowych (działek) Gminy Lublin położonych na terenie Miasta Lublin celem naliczenia oraz aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego.
2. Zmniejszenie ilości wycen nieruchomości gruntowych nie stanowi zmiany umowy i nie skutkuje żadnymi sankcjami wobec Zamawiającego.
3. Wykonawca we własnym zakresie zbierze niezbędną do wykonania przedmiotu umowy dokumentację.
4. Umowa zostaje zawarta na okres od dnia jej podpisania do 31 grudnia 2008 roku.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać poszczególne wyceny w terminie 10 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego zlecenia od Zamawiającego.
2. Wraz z wyceną Wykonawca zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego wypełnione druki WzOS-T/01'2005, WzOS-N/01'2005, WzOS-GB/01'2005 według wzoru stanowiącego załącznik (załącznik nr 1) do niniejszej umowy.
3. Za termin wykonania poszczególnych wycen przyjmuje się datę przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wykonanej każdorazowej wyceny nieruchomości gruntowej.
4. Dowodem przyjęcia przez Zamawiającego wykonanej wyceny jest protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez strony umowy.

§ 4

1. Wykonawcy za wykonanie wyceny jednej nieruchomości gruntowej przysługuje wynagrodzenie w wysokości: zł (słownie:) brutto, tj. kwota netto: (słownie:) oraz kwota podatku VAT: (słownie:).

..a burzlińska
..a prawny

2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w terminie 14 dni licząc od daty doręczenia faktury po uprzednim dokonaniu odbioru przedmiotu umowy w siedzibie Zamawiającego bez zastrzeżeń.

§ 5

Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 nie może przekroczyć kwoty:..... brutto, tj. kwota netto:.....
(słownie:.....) oraz kwota podatku VAT:
(słownie:).

§ 6

Wykonawca oświadcza, iż prace objęte przedmiotem umowy zostaną wykonane siłami własnymi.

§ 7

1. W razie zwłoki w wykonaniu poszczególnej wyceny nieruchomości gruntowej, w terminie o którym mowa w § 3 ust.1 - Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty za każdy dzień zwłoki kary umownej w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
2. W razie zwłoki w wykonaniu poszczególnej wyceny nieruchomości gruntowej powyżej 14 dni - Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, przy czym odstąpienie nie powoduje utraty możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania i kary umownej.

§ 8

1. W razie odstąpienia od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 3 - Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 niniejszej umowy.
2. W razie odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca - Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do jednostronnego odstąpienia od umowy w przypadku zaistnienia sytuacji określonej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 9

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy objętego niniejszą umową wymagające poprawek lub uzupełnienia. Odpowiedzialność Wykonawcy z tego tytułu rozciąga się na okres 12 miesięcy licząc od daty odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca winien poprawić lub sporządzić uzupełnienie dokumentacji, o którym mowa w ust. 1 w terminie 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania.
3. Wykonawca odpowiada względem Zamawiającego za szkody wynikłe z nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 10

W przypadku nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań do wysokości rzeczywiście poniesionej straty lub szkody.

§ 11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalna jest pod rygorem nieważności zmiana niniejszej umowy naruszająca przepisy art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i kodeks cywilny.

§ 13

Spory, jakie mogą wyniknąć z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo sądowi powszechnemu w Lublinie.

§ 14

Umowę niniejszą sporządzono w pięciu jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy i trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:


WYKONAWCA:

.....

.....

Nina Burtzińska
radca prawny

DYREKTOR WYDZIAŁU


mgr Andrzej Wojewódzki

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - PRZEDMIOT WYCENY - TRANSAKCYJA

Podstawa prawna:	Obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 30.11.2004 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603). Wytoczne techniczne Głównego Geodety Kraju: Instrukcja G-5 "Ewidencja gruntów i budynków" z dnia 03.11.2003 r.	Nr:
Termin składania:	3 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego.	
Miejsce składania:	Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin	

DANE ADRESOWE I WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI

1. Kraj: Polska		2. Województwo: lubelskie		3. Powiat: Lublin		
4. Gmina: Lublin		5. Typ gminy: miasto		6. Miejscowość: Lublin		
Nr Kw	Obręb	Adres (ulica, nr)	Rodzaj (*)	Powierzchnia wg EG (ha)	Wartość (zł)	Udział wyceniony
EG - ewidencja gruntów			Razem:			
7. Rodzaj wartości:			Rodzaj (*):			
1 Rynkowa			1 Zabudowana budynkami mieszkalnymi			
2 Odtworzeniowa			2 Zabudowana budynkami innymi niż mieszkalne			
3 Katastralna			3 Zabudowana rolna			
4 Propozycja bankowo-hipoteczna			4 Nieruchomość leśna			
5 Indywidualna			5 Niezabudowana rolna jedoużytkowa			
			6 Niezabudowana rolna wieloużytkowa			
			7 Niezabudowana przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa			
8. Forma obrotu:			8 Tereny komunikacji drogowej			
1 Wolny rynek			9 Tereny komunikacji kolejowej			
2 Sprzedaż bezprzetargowa			10 Tereny zieleni publicznej			
3 Sprzedaż przetargowa			11 Nieruchomość budynkowa			
4 Numer przetargu:						

CEL WYCENY

9. Cel wyceny	
1 Sprzedaż nieruchomości	18 Zwrot nieruchomości poprzedniemu właścicielowi
2 Opłata z tytułu użytkowania wieczystego lub trwałego zarządu	19 Zamiana nieruchomości
3 Zastaw hipoteczny	20 Aport
4 Zastaw bankowy	21 Postępowanie skarbowe
5 Nieruchomość reprezentatywna dla PTN	22 Opłata za zbycie działki przed upływem 10 lat ...
6 Opłaty adiac. za podział nieruchomości	23 Ustanowienie prawa użytkowania wieczystego
7 Opłaty adiac. za podział i scalenie	24 Waloryzacja wkładu przy wygaśnięciu spółdzielczego prawa do lokalu
8 Opłaty adiac. za infrastrukturę techniczną	25 Wycena środków trwałych
9 Opłaty planistyczne	26 Odszkodowanie za grunty przejęte pod budowę dróg
10 Wywłaszczenie nieruchomości	27 Przekształcenie lokatorskiego prawa we własnościowe spółdzielcze prawo do lokalu
11 Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego na własność	28 Odszkodowanie
12 Wycena mienia "zabużańskiego"	29 Przekształcenie lokatorskiego spółdzielczego prawa w nieruchomość lokalową
13 Określenie szkód za ograniczenie własności	30 Przekształcenie spółdzielczego własnościowego prawa w nieruchomość lokalową
14 Odszkodowanie za inwestycje liniowe	99 Inny:
15 Zniesienie współwłasności	
16 Postępowanie spadkowe	
17 Postępowanie uwłaszczeniowe	

DATY ISTOTNE DLA OKREŚLENIA WARTOŚCI NIERUCHOMOŚCI

10. Data sporządzenia operatu	12. Data uwzględnienia stanu nieruch.	15. Pieczęć i podpis rzeczoznawcy
11. Data określenia wartości	13. Data oględzin nieruchomości	
14. Data sporządzenia wyciągu z operatu szacunkowego		

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - NIERUCHOMOŚĆ GRUNTOWA
DANE ADRESOWE

1. Kraj Polska	2. Województwo lubelskie	3. Powiat Lublin
4. Gmina Lublin	5. Miejscowość Lublin	6. Obręb
7. Ulica		8. Nr posesji
9. Ulica		10. Nr posesji
11. Ulica		12. Nr posesji

RODZAJ NIERUCHOMOŚCI

13. Rodzaj nieruchomości gruntowej <input type="checkbox"/> 1 Zabudowana budynkami mieszkalnymi <input type="checkbox"/> 2 Zabudowana budynkami innymi niż mieszkalne <input type="checkbox"/> 3 Zabudowana rolna <input type="checkbox"/> 4 Nieruchomość leśna <input type="checkbox"/> 5 Niezabudowana rolna jednorodzinna <input type="checkbox"/> 6 Niezabudowana rolna wielorodzinna <input type="checkbox"/> 7 Niezabudowana przeznaczona pod zabudowę inną niż zagrodowa <input type="checkbox"/> 8 Tereny komunikacji drogowej <input type="checkbox"/> 9 Tereny komunikacji kolejowej <input type="checkbox"/> 10 Tereny zieleni publicznej <input type="checkbox"/> 11 Niezabudowana położona na terenach zurbanizowanych <input type="checkbox"/> 12 Nieruchomość budynkowa	14. Rodzaj zabudowy <input type="checkbox"/> 101 Przemysłowa <input type="checkbox"/> 102 Transportu i łączności <input type="checkbox"/> 103 Handlowo-usługowa <input type="checkbox"/> 104 Magazynowa <input type="checkbox"/> 105 Biurowa <input type="checkbox"/> 106 Szpitalna i zakładów opieki medycznej <input type="checkbox"/> 107 Oświaty, nauki i kultury oraz kultury fizycznej <input type="checkbox"/> 108 Produkcyjna, usługowa i gospodarcza rolnictwa <input type="checkbox"/> 109 Inna niemieszkalna <input type="checkbox"/> 11001 Mieszkalna jednorodzinna wolnostojąca <input type="checkbox"/> 11002 Mieszkalna jednorodzinna bliźniacza <input type="checkbox"/> 11003 Mieszkalna jednorodzinna szeregową <input type="checkbox"/> 11007 Mieszkalna wielorodzinna
---	---

STAN PRAWNY

15. Nr księgi wieczystej	19. Ograniczenia i obciążenia <input type="checkbox"/> 1 Nie ma <input type="checkbox"/> 2 Dożywocie <input type="checkbox"/> 3 Hipoteka <input type="checkbox"/> 4 Służebność <input type="checkbox"/> 5 Służebność osobista <input type="checkbox"/> 6 Służebność gruntowa		
16. Rodzaj prawa do nieruchomości <input type="checkbox"/> 1 Własność <input type="checkbox"/> 2 Współwłasność <input type="checkbox"/> 3 Użytkowanie wieczyste <input type="checkbox"/> 4 Współużytkowanie wieczyste <input type="checkbox"/> 5 Własność obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi <input type="checkbox"/> 6 Jw. lecz współwłasność <input type="checkbox"/> 7 Własność obciążona trwałym zarządem	17. Udział	18. Data wygaśnięcia prawa do gruntu	
20. Właściciel nieruchomości <input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: <i>Tu wpisz nazwę</i>	21. Właściciel gruntu <input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: <i>Tu wpisz nazwę</i>	22. Użytkownik wieczysty <input type="checkbox"/> 1 Osoba fizyczna <input type="checkbox"/> 2 Osoby fizyczne <input type="checkbox"/> 3 Skarb Państwa <input type="checkbox"/> 4 Gmina Lublin <input type="checkbox"/> 5 Inny: <i>Tu wpisz nazwę</i>	
23. Wpis do rejestru zabytków <input type="checkbox"/> 0 Nie ma <input type="checkbox"/> 1 Jest Nr	24. Przeznaczenie nieruchomości - symbol ustalenia: <input type="checkbox"/> 1 plan Opis: <input type="checkbox"/> 2 studium <input type="checkbox"/> 3 decyzja <input type="checkbox"/> 4 stan faktyczny		

WARTOŚĆ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ

25. Udział wyceniony	27. Data określenia wartości	29. Pieczęć i podpis rzeczoznawcy
26. Wartość nieruchomości (zł)	28. Data sporządzenia wyciągu	

INFORMACJE O DZIAŁKACH

Obręb	Arkusz	Nr działki	Powierzchnia (ha)	Użytek	Klasa	Powierzchnia użytku (ha)	Prawo rzeczowe	Udział	Infrastruktura techniczna, elementy zagospodarowania terenu (przykład: 1,3,9)	Wartość działki gruntu (zł)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Razem:										

INFORMACJA O BUDYNKACH

Nr działki	Nr budynku	Nazwa budynku	Rodzaj budynku	Powierzchnia (m ²)			Kond.		Technologia	Stan techniczny	Wartość budynku (zł)	
				Powierzchnia zabudowy	Powierzchnia użytkowa	Powierzchnia użytkowa lokali	nadziemne	podziemne				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Razem:												

C.D. INFORMACJI O BUDYNKU

Liczba lokali			Rok budowy	Rok remontu kapitalnego	Infrastruktura techniczna (przykład: 1,3,6,9,10,13,19)
mieszkalnych	użytkowych	garaży			
14	15	16	17	18	19
Razem:					

Infrastruktura działki:		Infrastruktura budynku:	
1	sieć wodociągowa	1	sieć wodociągowa
2	ujęcie wody - studnia	2	centralna ciepła woda
3	sieć elektryczna 220V	3	sieć elektryczna 220V
4	sieć elektryczna 380V	4	sieć elektryczna 380V
5	co sieciowe	5	co sieciowe
6	co lokalne	6	co lokalne
7	sieć gazowa	7	sieć gazowa
8	kanalizacja sanit. sieciowa	8	kanalizacja sanit. sieciowa
9	kanalizacja sanit. lokalna	9	kanalizacja sanit. lokalna
10	sieć telefoniczna	10	sieć telefoniczna
11	TV kablowa	11	TV kablowa
12	kanalizacja burzowa	12	sieć komputerowa
13	oświetlenie terenu	13	instalacja alarmowa
14	ogrodzenie terenu	14	ogrzewanie piecowe
15	droga bitumiczna	15	ogrzewanie elektryczne
16	droga betonowa	16	ogrzewanie gazowe
17	droga z kostki	17	ogrzewanie elektr. piecowe
18	droga brukowa	18	wentylacja mechaniczna
19	droga z płyt betonowych	19	klimatyzacja
20	droga żuźłowa	20	winda
21	droga zwirowa	21	domofon
22	droga gruntowa		
23	drogi i place składowe		Rodzaj prawa:
24	rampa kolejowa	1	własność
25	rampa drogowa	2	współwłasność
		3	użytkowanie wieczyste
		4	współużytkowanie wieczyste
		5	własność obciążona ogranicz. prawami rzeczowymi
		6	J.w. lecz współwłasność
		7	trwały zarząd

Technologia:

- tradycyjna: konstrukcją nośną są ściany wykonane z drewna, cegły lub pustaków o ciężarze i wymiarach umożliwiających ich ręczne wbudowanie.
- wielkopłytowa: o ściennej konstrukcji nośnej przegród pionowych, montowanych na miejscu budowy z wielkowymiarowych elementów prefabrykowanych lub żelbetonowych. Wymiary elementów ściennych odpowiadają wysokości kondygnacji i mają szerokość co najmniej 2,4 m.
- wielkoblokowa: j.w. Lecz o szerokości mniejszej niż 2,4 m.
- monolityczna: o ścianowej lub szkieletowej konstrukcji z betonu lub żelbetonu, realizowanej na miejscu budowy z zastosowaniem deskowań o jedno- lub wielokrotnym użyciu i o różnych cechach konstrukcyjno-wymiarowych.
- kanadyjska: oparta na konstrukcji szkieletu drewnianego na fundamencie betonowym.

UWAGA:

Słowniki dla: rodzaju budynku, materiału ścian, stanu technicznego zamieszczone na drugiej stronie karty.

Rodzaj budynków:				Material ścian:		Stan techniczny:	
101	Budynki przemysłowe	10606	klinika weterynaryjna	11015	jednorodzinny przylegający	1	bardzo dobry
10101	produkcyjny fabryki	10607	sanatorium	11016	jednorodzinny przylegający o dwóch mieszkaniach	2	dobry
10102	produkcyjny wytwórni filmowej	10608	hospicjum	11099	inny mieszkalny	3	średni
10103	produkcyjny warsztatowy	10699	inny szpitalny i opieki medycznej			4	zadawalający
10104	produkcyjny rzeźni	107	Budynki oświaty, kultury...			5	pogorszony
10105	produkcyjny browaru	10701	kino			6	zły
10106	produkcyjny montowni	10702	teatr				
10107	stacja TRAF0	10703	dom kultury	1	mur		
10199	inny produkcyjny	10704	kasyno	2	drewno		
102	Budynki transportu i łączności	10705	dyskoteka	3	inne		
10201	terminal lotniska	10706	muzeum				
10202	dworzec kolejowy	10707	galeria sztuki				
10203	dworzec autobusowy	10708	biblioteka				
10204	terminal portowy	10709	archiwum				
10205	stacja nadawcza radia i telewizji	10710	przedszkole				
10206	centrala telefoniczna	10711	szkoła				
10207	centrala telekomunikacyjna	10712	szkoła zawodowa lub specjalna				
10208	hangar lotniczy	10713	szkoła wyższa				
10209	zajezdnia kolejowa	10714	szkoła dla dzieci niepełnosprawnych				
10210	nastawnia kolejowa	10715	hala sportowa				
10211	kontrola ruchu powietrznego	10799	inny oświaty, kultury, nauki...				
10212	zajezdnia autobusowa	108	Budynki produkcyjne, usługowe rolnictwa				
10213	garazowy	10801	obora				
10214	do przechowywania rowerów	10802	stajnia				
10299	inny transportu i łączności	10803	chlewnia				
103	Budynki handlowo-usługowe	10804	owczarnia				
10301	centrum handlowe	10805	ferma drobiu				
10302	dom towarowy	10806	stodoła				
10303	sklep	10807	szopa				
10304	targowisko pod dachem	10808	szklarnia				
10305	hala targów, aukcji i wystaw	10809	komórka gospodarcza				
10306	stacja paliw	10899	inny produkcyjny rolnictwa...				
10307	stacja obsługi	109	Inne budynki niemieszkalne				
10399	inny handlowo-usługowy	10901	hotel				
104	Zbiorniki i budynki magazynowe	10902	motel				
10401	zbiornik na ciecz	10903	gospoda				
10402	zbiornik na gazy	10904	restauracja lub bar				
10403	silos na towary sypkie	10905	kościół, cerkiew, meczet, synagoga				
10404	chłodnia	10906	dom pogrzebowy				
10405	składowy specjalizowany	10907	zakład karny				
10406	magazynowy	10908	zakład poprawczy				
10499	inny magazynowy	10909	koszary				
105	Budynki biurowe	10910	schronisko dla nieletnich				
10501	bank	10911	toaleta publiczna				
10502	urząd pocztowy	10999	inny niemieszkalny				
10503	urząd miejski	110	Budynki mieszkalne				
10504	urząd gminy	11001	jednorodzinny wolnostojący				
10505	urząd powiatowy	11002	jednorodzinny bliźniaczy				
10506	urząd wojewódzki	11003	jednorodzinny szeregowy				
10507	sąd	11004	wolnostojący o dwóch mieszkaniach				
10508	centrum konferencyjne	11005	bliźniaczy o dwóch mieszkaniach				
10509	biurowy	11006	szeregowy o dwóch mieszkaniach				
10599	inny biurowy	11007	o trzech i więcej mieszkaniach				
106	Budynki szpitali i opieki medycznej	11008	opieki społecznej				
10601	szpital kliniczny	11009	hotel robotniczy				
10602	szpital więzienny lub wojskowy	11010	internat lub bursa szkolna				
10603	przychodnia i poradnia	11011	dom studencki				
10604	złobek	11012	dom dziecka				
10605	stacja krwiodawstwa	11013	mieszkalny na terenie koszar				
		11014	rezydencja prezydencka, rządowa lub biskupia				