

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 II - wykonanie wycen 20 lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Lublin, położonych na terenie Miasta Lublin wraz z uproszczoną inwentaryzacją.
2. Zmniejszenie ilości wycen lokali wraz z uproszczoną inwentaryzacją 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 wraz z uproszczoną inwentaryzacją w terminie 10 dni kalendarzowych od daty otrzymania pisemnego polecenia od Zamawiającego.
2. Wraz z wyceną z uproszczoną inwentaryzacją Wykonawca zobowiązany jest złożyć w siedzibie Zamawiającego wypełniony druk WzOS-L/01'2005, według wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się datę przyjęcia przez Zamawiającego prawidłowo wykonanej każdorazowej wyceny lokalu wraz z uproszczoną inwentaryzacją.
4. Dowodem przyjęcia przez Zamawiającego wykonanej wyceny jest protokół zdawczo odbiorczy podpisany przez strony umowy.

§4

1. Wykonawcy za wykonanie wyceny jednego lokalu użytkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją przysługuje wynagrodzenie w wysokości: zł (słownie:) brutto, tj. kwota netto: (słownie:) oraz kwota podatku VAT: (słownie:).
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.

Nina Burdzińska
radca prawny

§5

Łączna wartość wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2 nie może przekroczyć kwoty:

..... brutto (słownie:), 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 lokalu użytkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją, 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 lokalu użytkowego wraz z uproszczoną inwentaryzacją 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 niewykonania 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:

.....

.....

Nino Burdzińska
rada prawni

DYREKTOR WYDZIAŁU

mgr Andrzej Wojewódzki
mgr Andrzej Wojewódzki

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - LOKAL

Podstawa prawna: Obwieszczenie Marszałka Sejmiku 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). Wytyczne techniczne Głównego Geodety Kraju: Instrukcja G-5 "Ewidencja gruntów i budynków" z dnia 03.11.2003 r.	
Termin składania: 3 miesiące od dnia sporządzenia operatu szacunkowego.	Nr: _____
Miejsce składania: Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Lublin	

DANE ADRESOWE

1. Kraj Polska	2. Województwo lubelskie	3. Powiat Lublin
4. Gmina Lublin	5. Miejscowość Lublin	6. Kod pocztowy
7. Obręb	8. Arkusz (nr mapy)	9. Nr ewidencyjny działki
		10. Nr ewidencyjny budynku
11. Ulica	12. Nr posesji	13. Nr lokalu

FORMA OBROTU

14. Forma obrotu <input type="checkbox"/> 1 Sprzedaż wolnorynkowa <input type="checkbox"/> 2 Sprzedaż bezprzetargowa <input type="checkbox"/> 3 Sprzedaż przetargowa - numer przetargu: _____	15. Sprzedawca <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: _____
--	--	---

NAZWA, RODZAJ, POŁOŻENIE LOKALU W BUDYNKU

16. Nazwa lokalu:	19. Rok budowy
17. Rodzaj nieruchomości <input type="checkbox"/> 1 Nieruchomość lokalowa <input type="checkbox"/> 2 Lokal nie stanowi odrębnej nieruchomości	20. Położenie w budynku <input type="checkbox"/> Piwnica <input type="checkbox"/> Suterena <input type="checkbox"/> Przyziemie <input type="checkbox"/> Parter <input type="checkbox"/> 1 piętro <input type="checkbox"/> 2 piętro <input type="checkbox"/> 3 piętro <input type="checkbox"/> 4 piętro
18. Rodzaj lokalu <input type="checkbox"/> 1 Mieszkalny <input type="checkbox"/> 2 Biurowy <input type="checkbox"/> 3 Usługowy <input type="checkbox"/> 4 Handlowy <input type="checkbox"/> 5 Handlowo-usługowy <input type="checkbox"/> 6 Garażowy <input type="checkbox"/> 7 Użytkowy	<input type="checkbox"/> 5 piętro <input type="checkbox"/> 6 piętro <input type="checkbox"/> 7 piętro <input type="checkbox"/> 8 piętro <input type="checkbox"/> 9 piętro <input type="checkbox"/> 10 piętro <input type="checkbox"/> _____ piętro <input type="checkbox"/> Poddasze

STAN PRAWNY

21. Nr księgi wieczystej do lokalu	22. Nr księgi wieczystej do gruntu	23. Ograniczenia i obciążenia lokalu <input type="checkbox"/> 0 Nie ma <input type="checkbox"/> 1 Dożywocie <input type="checkbox"/> 2 Hipoteka <input type="checkbox"/> 3 Służebność <input type="checkbox"/> 4 Służebność osobista <input type="checkbox"/> 5 Służebność gruntowa
24. Rodzaj prawa do lokalu <input type="checkbox"/> 1 Własność <input type="checkbox"/> 2 Współwłasność <input type="checkbox"/> 3 Spółdzielcza własność	25. Rodzaj prawa do gruntu <input type="checkbox"/> 1 Własność <input type="checkbox"/> 2 Współwłasność <input type="checkbox"/> 3 Użytkowanie wieczyste <input type="checkbox"/> 4 Współużytkowanie wieczyste	
26. Udział	27. Data wygaśnięcia prawa do gruntu	
28. Właściciel prawa do lokalu <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>	29. 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>	30. 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>

POWIERZCHNIA I POMIESZCZENIA W LOKALU

31. Powierzchnia użytkowa (m ²)	32. Powierzchnia przynależna (m ²)	33. Liczba izb (lub pomieszczeń użytkowych)
---	--	---

WYCIĄG Z OPERATU SZACUNKOWEGO - LOKAL

34. Pomieszczenia użytkowe		35. Pomieszczenia przynależne	
liczba pokoi	liczba pomieszczeń biurowych	Rodzaj:	(m ²)
liczba kuchni	liczba pomieszczeń socjalnych		
liczba przedpokoi	liczba pomieszczeń handlowych		
liczba łazienek z wc	liczba pomieszczeń produkcyjnych		
liczba łazienek	liczba pomieszczeń garażowych		
liczba wc			
liczba garderób			
liczba jadalni			
liczba spiżarni			

INSTALACJE, URZĄDZENIA I STAN TECHNICZNY

36. Instalacje wewnętrzne		A nie ma	37. Stan techniczny
Rodzaj instalacji:	A B C	B sieciowa	
sieć wodociągowa	<input type="checkbox"/>	C lokalna	<input type="checkbox"/> 1 Bardzo dobry
sieć centralnej ciepłej wody	<input type="checkbox"/>	G1 piecowe	<input type="checkbox"/> 2 Dobry
sieć kanalizacyjna	<input type="checkbox"/>	G2 elektryczne	<input type="checkbox"/> 3 Średni
sieć elektryczna	<input type="checkbox"/>	G3 gazowe	<input type="checkbox"/> 4 Zadawalający
sieć gazowa	<input type="checkbox"/>	G4 elektryczne - piecowe	<input type="checkbox"/> 5 Pogorszony
sieć c.o. (ogrzewanie)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/> 6 Zły

UWAGI DOTYCZĄCE WYCENY

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

39. Data operatu	40. Data wartości	41. Data stanu nieruchomości	42. Data oględzin
43. Udział wyceniony	48. Rodzaj wartości		
44. Wartość udziału w gruncie	<input type="checkbox"/> 1 Rynkowa <input type="checkbox"/> 4 Katastralna <input type="checkbox"/> 2 Odtworzeniowa <input type="checkbox"/> 5 Indywidualna <input type="checkbox"/> 3 Propozycja bankowo-hipoteczna		
45. Wartość lokalu	Pieczęć i podpis rzeczoznawcy majątkowego		
46. Wartość nieruchomości lokalowej			
47. Data sporządzenia wyciągu			