

Załącznik nr 2 do zapytania ofertowego.

WZÓR UMOWY Nr

Zawarta w dniu r. w Tarnowie, pomiędzy:

1. Tarnowskim Klasterem Przemysłowym S.A. z siedzibą w Tarnowie (33-100), ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Krakowa – Śródmieścia w Krakowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000040960, posiadającą nr NIP 873-27-57-511, REGON: 851730610, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:
– Magdalenę Gadecką-Bukało - Prezesa Zarządu,
a
2.

o następującej treści:

§ 1.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania operatów szacunkowych określających wartość rynkową nieruchomości zabudowanych, odrębnie dla każdej działki, dla następujących nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym naszej Spółki:
 - a) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/94, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkiem produkcyjno-magazynowym nr 14 – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
 - b) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/179, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkami produkcyjno-magazynowymi nr 60 i 17 – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
 - c) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/181, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkiem produkcyjno-magazynowym nr 62 – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
 - d) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/198, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkami produkcyjno-magazynowymi nr 15 i 59/69, – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,



- e) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/263, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkami produkcyjno-magazynowymi nr 87 i 88 – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
- f) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 1/264, obręb 247, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkami produkcyjno-magazynowymi nr 85 i 86 – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
- g) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 347/40, obręb 199, objętej KW TR1T/00119345/3, zabudowanej budynkami produkcyjno-magazynowymi nr 204, 204A i 204U – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,
- h) operatu szacunkowego nieruchomości składającej się z działki nr 347/35, obręb 199, objętej KW TR1T/00134627/5, zabudowanej budynkiem produkcyjno-magazynowym nr 204W – w ilości 2 egzemplarzy w formie papierowej i w formie elektronicznej,

znajdujących się na terenie Strefy Aktywności Gospodarczej „Mechaniczne” przy ul. W. Wody w Tarnowie. Operaty winny zawierać wyszczególnienie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz wartość składników budowlanych znajdujących się na poszczególnych działkach.

2. Operaty winny zawierać wyszczególnienie wartości prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz wartość składników budowlanych znajdujących się na poszczególnych działkach.
3. Przedmiot umowy wykorzystany będzie do określenia cen poszczególnych nieruchomości.
4. W operatach szacunkowych należy umieścić dokumentację fotograficzną wycenianych nieruchomości – min. 2 sztuki fotografii + ich wersja elektroniczna na płycie CD, a także najważniejsze dokumenty, jakie zostały wykorzystane do sporządzenia operatu szacunkowego (np. wydany przez właściwy organ dokument, potwierdzający przyjęte do wyceny przeznaczenie przedmiotu wyceny, dokumenty inwentaryzacji, wypisy z rejestrów gruntów, mapy). W operacie szacunkowym należy w szczególności przedstawić charakterystykę nieruchomości objętej wyceną, a także nieruchomości porównawczych w zakresie położenia, przeznaczenia, stanu prawnego, a także wszystkich przyjętych cech rynkowych.
5. Przedmiot umowy winien być wykonany zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.) oraz standardami zawodowymi rzeczoznawców majątkowych wydanymi przez Polską Federację Stowarzyszeń Rzeczoznawców Majątkowych.



6. Wykonawca oświadcza, że posiada wszystkie wymagane uprawnienia do wykonania przedmiotu umowy i nie występują po jego stronie jakiejkolwiek okoliczności, które mogłyby uniemożliwić jej wykonanie.
7. Wykonawca użyje do wykonania operatów szacunkowych materiałów własnych, oraz pokryje koszty związane z wykorzystaniem i zakupem materiałów geodezyjnych wymaganych do sporządzenia operatów szacunkowych (np. mapa ewidencyjna, wypis z rejestru gruntów) oraz badaniem ksiąg wieczystych.

§ 2.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania umowy w terminie do dnia
2. W razie niewykonania zamówienia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 1 Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy bez wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu.
3. Zamawiający w terminie 3 dni od dnia przekazania operatu szacunkowego, zaakceptuje go poprzez podpisanie protokołu odbioru dzieła (bez uwag) bądź zgłosi uwagi do operatu i zwróci go Wykonawcy celem usunięcia stwierdzonych wad lub błędów w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym jednak niż 1 dzień. Wykonawca usunie wady lub usterki w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunął wskazanych przez Zamawiającego wad lub błędów (w tym odmówił ich usunięcia) lub dokona tych poprawek błędnie i dzieło nadal będzie wadliwe, Zamawiający może od umowy odstąpić w całości lub w części i naliczyć kary umowne.
5. Informacje o akceptacji i wezwaniu do podpisaniu protokołu odbioru dzieła, bądź uwagi do operatu Zamawiający przekaże Wykonawcy w formie pisemnej, faksem lub drogą elektroniczną na adres e-mail, wskazane w § 7 Umowy.
6. Przez cały okres, w którym wykorzystywany jest operat, Wykonawca zobowiązany jest do udzielania pisemnych wyjaśnień na żądanie Zamawiającego w przedmiocie sporządzonego operatu, w terminie 3 dni od dnia doręczenia pisemnego żądania za pomocą faksu lub drogą elektroniczną (e-mail). Jeżeli po tym terminie Wykonawca nie udzieli pisemnych wyjaśnień (lub odmówi ich udzielenia), Zamawiający może zgodnie z zapisem § 5 ust. 1 lit. e naliczyć kary umowne.

§ 3

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do zapłaty wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości złotych brutto.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy. Wynagrodzenie uwzględnia kwotę należną z tytułu przeniesienia



- autorskich praw majątkowych. Wynagrodzenie nie obejmuje dokonywania aktualizacji operatu szacunkowego. Koszt sporządzenia aktualizacji operatu szacunkowego ustalony zostanie z Zamawiającym indywidualnie.
3. Określone w ust. 1 wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
 4. Wszelkie koszty związane z realizacją zamówienia ponosi Wykonawca.

§ 4

1. Podstawą do wystawienia faktury za wykonanie umowy jest protokół odbioru dzieła (bez uwag) podpisany przez następujące osoby:
 - a. po stronie Wykonawcy:
 - b. po stronie Zamawiającego:
2. Podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie faktura wystawiona przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
3. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającego.

§ 5

1. Ustala się odpowiedzialność Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych płatnych Zamawiającemu w następujących przypadkach i wysokości:
 - a. za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy – w wysokości 50% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - b. w razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - c. w razie przekroczenia terminu wykonania umowy - w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy należnego, za każdy dzień opóźnienia.
 - d. w razie nie usunięcia wady lub błędów, w tym wady polegającej na niekompletności operatu szacunkowego - w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy należnego, za każdy dzień opóźnienia.
 - e. w przypadku nie udzielenia wyjaśnień w terminie określonym w § 2 ust. 6 Wykonawca zapłaci każdorazowo Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3% wynagrodzenia



brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy należnego, za każdy dzień opóźnienia w udzieleniu informacji.

2. Naliczone kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. W przypadku gdy szkoda poniesiona przez Zamawiającego przewyższy zastrzeżone kary umowne przysługuje mu prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
4. Zastrzeżone kary umowne nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w przypadkach innych niż wymienione w ust.1.
5. Zamawiający ma prawo odstąpić od niniejszej umowy w terminie 2 tygodni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przesłanek do odstąpienia.

§ 6.

1. Wykonawca niniejszą Umową, stosownie do ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych (prawo autorskie) wraz z przekazaniem przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia ustalonego w umowie przeniesie na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych w tym również zależnych do przedmiotu umowy, obejmujących prawo do rozporządzania nim w zakresach i na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w art. 50 prawa autorskiego, a w szczególności i co najmniej na następujących polach eksploatacji:
 - a. w zakresie wielokrotnego udostępniania i przekazywania osobom trzecim, w tym korzystania z przedmiotu umowy przed wszelkimi organami władzy i administracji państwowej albo samorządowej, sądami, samorządowymi kolegiatami odwoławczymi oraz agendami rządowymi;
 - b. w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu – wytwarzania określoną techniką egzemplarzy przedmiotu umowy, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
 - c. digitalizacja, wprowadzanie i zapisywanie przedmiotu umowy w pamięci komputera;
 - d. w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których przedmiot umowy utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczanie lub najem oryginału lub egzemplarzy;
 - e. w zakresie rozpowszechniania przedmiotu umowy w sposób inny niż określony powyżej – publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępniania, w tym także za pomocą połączeń internetowych, zarówno w Rzeczypospolitej jak i poza jej granicami. W ramach ustalonego w umowie wynagrodzenia Zamawiający nabywa prawo do przeniesienia na rzecz osób trzecich autorskich praw majątkowych na polach eksploatacji, nabytych zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.



§ 7

1. Strony niniejszej umowy podają następujące adresy do korespondencji i dane kontaktowe:
 - a. Zamawiający: ul. Słowackiego 12, 33-100 Tarnów, nr tel. 14 627 75 94, nr faksu: 14 627 75 93, e-mail: katarzyna.tyrka@tkp.com.pl, 608 027 832,
 - b. Wykonawca:
2. W przypadku zmiany adresu do korespondencji lub danych kontaktowych wskazanych w ust. 1, każda ze stron obowiązana jest poinformować o tym fakcie drugą stronę. W przypadku nie dokonania stosownego powiadomienia doręczenie informacji na adres dotychczasowy uważa się za skuteczne.

§ 8

1. Umowa stanowi pełne porozumienie Stron odnośnie przedmiotu niniejszej umowy i zastępuje wszystkie wcześniejsze negocjacje i uzgodnienia między Stronami, czy to pisemne czy ustne.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej z podpisami obu Stron.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.) i Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 21.09.2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.). i innych właściwych przepisów prawa.
4. Wszelkie spory związane z niniejszą umową rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z tego jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Marcin Krzysztofowicz

ADWOKAT

