**Załącznik nr 2**

**Projekt**

**UMOWA Nr OK.273…….2024**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*zawarta w dniu …………….. roku w Częstochowie pomiędzy Powiatem Częstochowskim z siedzibą w Częstochowie, ul. Sobieskiego 9, reprezentowanym przez*

*…………………………………….. …………………………………………..*

*zwanym w treści umowy "Zamawiającym"*

*a …………………..……….………………………………. reprezentowanym przez………………………………………. zwanym w treści umowy "Wykonawcą".*

**§ 1**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać dla Zamawiającego 11 operatów szacunkowych w (2 egzemplarzach)w zakresie ustalenia i aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomościgruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U. 2023r., poz. 344 z późn. zm),

2.Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia:

**1) 1 operat szacunkowy** (w 2 egzemplarzach) w zakresie ustalenia wartość prawa własności nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Kłomnice obręb Nieznanice, oznaczonej jako działka **492/5** o pow. 0,0720 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Polskich Kolei Państwowych, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00196898/3 GN.6843.17.2021 zgodnie z aktualnym sposobem użytkowania.

**2) 10 operatów szacunkowych** (w 2 egzemplarzach)dot. aktualizacji opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Skarbu Państwa niezbędnych do dokonania aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, zgodnie z art. 77 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz.U. 2023 r., poz. 344 z późn. zm),

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Koniecpol obręb Koniecpol, oznaczonej jako działka nr **1788/2** o pow. 0,4521 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Zakładu Energetycznego S.A z siedzibą w Częstochowie, dla której Sąd Rejonowy w Myszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1M/00049363/9. GN.6843.35.2019,

**-** operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Koniecpol obręb Koniecpol, oznaczonej jako działka nr **2448** o pow. 0,0560 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym ORLEN Spółka Akcyjna z siedzibą w Płocku, dla której Sąd Rejonowy w Myszkowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1M/00049724/8. GN.6843.36.2019,

**-** operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Ostrowy, oznaczonej jako działka nr **153/3** o pow. 0,0110 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym ENION Spółka Akcyjna Oddział w Częstochowie, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00109376/2. GN.6843.29.2018,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Janów obręb Janów, oznaczonej jako działka nr **35** o pow. 0,0380 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym „Poczty Polskiej” dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00064809/9. GN.6843.31.2018,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Kłomnice obręb Kłomnice, oznaczonej jako działka nr **2/5** o pow. 0,2037 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Pana Dariusza Krakowiaka, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00115214/4. GN.6843.21.2019,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Łojki, oznaczonej jako działka nr **392/20** o pow. 0,1399 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym wielu współużytkowników wieczystych, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00100179/8. GN.6843.21.2016,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Łojki, oznaczonej jako działka nr **939/1** o pow. 0,2890 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Pana Tomasza Żurek i Państwa Andrzeja i Barbary Żurek, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00171516/1. GN.6843.31.2015,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Blachownia, oznaczonej jako działka nr **1040/15** o pow. 0,0031 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Pana Jacka Wojtak, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00155026/1. GN.6843.18.2017,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Blachownia, oznaczonej jako działka nr **508/24** o pow. 0,2656 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa Adama i Hanny Czech, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00159992/1. GN.6843.14.2017,

- operat szacunkowy dla nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa położonej w gminie Blachownia obręb Blachownia, oznaczonej jako działka nr **508/17** o pow. 0,0973 ha, **508/26** o pow. 0,0158 ha, będącej w użytkowaniu wieczystym Państwa Adama i Hanny Czech, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą CZ1C/00122494/2. GN.6843.1.2013,

Budynki i urządzenia znajdujące się na w/w nieruchomościach stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności użytkownika wieczystego i nie podlegają wycenie.

**§ 2**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać czynność wymienioną w § 1 w terminie  
do dnia 31.05.2024 r. Podczas dokonywania oględzin nieruchomości   
Wykonawca zapewni udział stronom i sporządzi protokół z tej czynności, który   
załączy do wyceny.

2. Wykonawca zobowiązuje się pozyskać materiały niezbędne do wyceny, nie będące w dyspozycji Zamawiającego, własnym staraniem i na własny   
koszt, a w szczególności: odpisy lub protokoły z badania księgi wieczystej, albo innego dokumentu stwierdzającego prawa do nieruchomości, wypis z katastru nieruchomości, mapy, dokumentację fotograficzną.

3. Wykonawca zobowiązuje się do szczegółowego opisania, w operacie   
szacunkowym, nieruchomości przyjętych jako porównawcze. W szczególności uwzględni cel, na jaki nieruchomości zostały oddane w użytkowanie wieczyste. Budując model nieruchomości podobnych wskaże ich przeznaczenie w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium i prawa przysługującego do nieruchomości.

4. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, nie później niż w terminie 3 dni, pisemnego udzielenia wyjaśnień i odpowiedzi na zapytania   
Zamawiającego kierowane do sporządzonego operatu oraz przeprowadzonej   
wyceny.

5. Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w ewentualnej rozprawie administracyjnej, o terminie i miejscu której powiadomiony zostanie odrębnym pismem.

**§ 3**

1. Odbiór sporządzonych operatów szacunkowych dokonany zostanie w ciągu   
14 dni od daty ich przedłożenia – protokołem odbioru.

2. W przypadku ujawnienia wad w sporządzonym operacie, zostanie spisany protokół wad i usterek.

3. Wykonawca usunie nieodpłatnie stwierdzone wady i usterki, w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

**§ 4**

W przypadku ujawnienia wad, po odbiorze operatów szacunkowych, stwierdzonych   
w okresie 3 lat od dokonanego odbioru, Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, poprzez sporządzenie nowego operatu szacunkowego.

Nowy operat szacunkowy musi uwzględniać aktualne w czasie jego sporządzania ceny rynkowe nieruchomości podobnych oraz inne wskaźniki i cenniki zastosowane do ustalenia wartości rynkowej nieruchomości.

**§ 5**

1. Wykonawca nie może powierzyć wykonania czynności określonych w § 1 innej   
osobie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

2. W razie naruszenia przez Wykonawcę postanowienia określonego w ust. 1 Zamawiający może od umowy odstąpić.

**§ 6**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za osoby, którymi posługuje się dla wykonania

zlecenia.

**§ 7**

1. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie za wykonanie czynności wymienionej w § 1 w kwocie brutto …………..zł (słownie: …………).

2. Wynagrodzenie będzie płatne w ciągu 30 dni od daty przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT na rachunek bankowy nr ……………………………………

3. Podstawą do wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń o którym mowa w § 3 niniejszej umowy.

4. Płatnikiem faktury jest Powiat Częstochowski z siedzibą w Częstochowie przy ul.   
Sobieskiego 9 o numerze NIP 5732788125 i REGON 152180837.

5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy o którym mowa w ust. 2 należy do Wykonawcy umowy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej. Rachunek ten został zgłoszony w Urzędzie Skarbowym dla celów rozliczeń podatku VAT.

6. W przypadku wystawienia faktury elektronicznej, musi ona zostać przesłana za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 9 listopada 2018r., o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prawnym (Dz.U.2020 poz. 1666).

**§ 8**

1.W razie zwłoki w wykonaniu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną   
w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

2.W przypadku nieusunięcia wad w terminie określonym w § 3 ust. 3 i § 4 Wykonawca obowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 7 za każdy dzień zwłoki.

3.W razie odstąpienia od umowy przez którychkolwiek ze stron z winy Wykonawcy Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust. 1.

4. Kary umowne są płatne w terminie 7 dni od doręczenia noty obciążeniowej.

5.Łączna kwota kar umownych nie może przekroczyć 20 %   
wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust 1.

6. Kary umowne mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

**§ 9**

1.Wykonawca, na wezwanie Zamawiającego, zobowiązuje się do oceny aktualności   
sporządzonych operatów szacunkowych.

2. Za czynność określoną w ust. 1 Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

**§ 10**

Umowa niniejsza została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego poniżej progu o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023r. poz. 1605 z późn. zm)

**§ 11**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego przepisu prawa polskiego.

**§ 12**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:

- 1 egzemplarz dla Wykonawcy

- 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**Wykonawca Zamawiający**