

## Umowa

zawarta w dniu ..... roku w Radomiu pomiędzy:

Radomskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego "Administrator" Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Radomiu ul. Waryńskiego 16A, wpisanym pod KRS: 0000119241 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, XVI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, REGON: 670704475, NIP: 796-00-24-084, reprezentowanym przez:

1. **Lecha Barszcza - Prezesa Zarządu RTBS „Administrator” Sp. z o. o.**

zwanym w dalszej części umowy RTBS „Administrator” Sp. z o. o. ,

zwany w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a .....

zwaną w dalszej części umowy „Wykonawcą”

o następującej treści:

### §1

1. Zamawiający zleca wykonanie, a Wykonawca wykona operaty szacunkowe określające wartość netto nieruchomości według stanu na dzień zawarcia umowy. Celem wyceny jest ustalenie wartości rynkowej na potrzeby banku BGK w Warszawie.
2. Przedmiotem wyceny są: Wykonanie operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących zabezpieczenie wierzytelności kredytowych w BGK, określających wartość nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, biurowymi, gruntowymi itp. położonymi w Radomiu zgodnie z poniższą tabelą :

L.P.	Nr Księgi Wieczystej	Nr działki	Położenie nieruchomości /Radom	Rodzaj nieruchomości
1	RA1R/00097841/7	214/12 Obręb Gołębiów	ul. Paderewskiego 5	Budynek wielorodzinny mieszkalny
2	RA1R/00097840/0	214/11 Obręb Gołębiów	ul. Hallera 23	Budynek wielorodzinny mieszkalny
3	RA1R/00096462/9	225/24 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Błędowska 1	Budynek wielorodzinny mieszkalny

L.P.	Nr Księgi Wieczystej	Nr działki	Położenie nieruchomości /Radom	Rodzaj nieruchomości
4	RA1R/00096463/6	225/25 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Błędowska	Nieruchomość gruntowa
5	RA1R/00096455/7	225/17 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Trzebińskiego	Parkingi, tereny zielone
6	RA1R/00096456/4	225/18 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Trzebińskiego 49	Budynek wielorodzinny mieszkalny
7	RA1R/00096459/5	225/21 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Trzebińskiego 41, ul. Trzebińskiego 43	2 Budynki wielorodzinne mieszkalne
8	RA1R/00096458/8	225/20 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Trzebińskiego 45	Budynek wielorodzinny mieszkalny
9	RA1R/00096457/1	225/19 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Trzebińskiego 47	Budynek wielorodzinny mieszkalny
10	RA1R/00096461/2	225/23 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Klwatecka 40	Budynek wielorodzinny mieszkalny
11	RA1R/00096460/5	225/22 Obręb Wólka Klwatecka	ul. Klwatecka 42	Budynek wielorodzinny mieszkalny
12	RA1R/00097842/4	214/13 Obręb Gołębiów	ul. Paderewskiego	Nieruchomość gruntowa (parking)
13	RA1R/00078873/1	130/14 Obręb Gołębiów	ul. Rapackiego	Nieruchomość gruntowa (parking)
14	RA1R/00087612/0	214/5 i 214/6 Obręb Zamłynie	ul. Planowa 15A, ul. Planowa 17A	2 Budynki wielorodzinne mieszkalne
15	RA1R/00162155/8	130/2 Obręb Gołębiów	ul. Rapackiego	Nieruchomość gruntowa (parking)
16	RA1R/00000256/3	46 Obręb Mariackie	ul. Waryńskiego 16a	Budynek biurowy
17	RA1R/00017240/0	159/20 Obręb Gołębiów	ul. Starowska 11A	Budynek biurowy

L.P.	Nr Księgi Wieczystej	Nr działki	Położenie nieruchomości /Radom	Rodzaj nieruchomości
18	RA1R/00097828/0	136/8 Obręb Gołębiów	ul. Struga 110	Budynek wielorodzinny mieszkalny wraz z garażami
19	RA1R/0008713/7;	92/41 Obręb Żakowice	ul. Elegii 2, ul. Elegii 4;	2 Budynki wielorodzinne mieszkalne
20	RA1R/00087443/4	130/13 Obręb Gołębiów	ul. Rapackiego	Nieruchomość gruntowa (parking)
21	RA1R/00087444/1	130/63 Obręb Gołębiów	ul. Rapackiego	Nieruchomość gruntowa
22	RA1R/00087438/6	130/8 Obręb Gołębiów	ul. Żółkiewskiego	Nieruchomość gruntowa (parking)
23	RA1R/00096815/9	73/39 Obręb Młodzianów	ul. Radomskiego 6	Budynek wielorodzinny mieszkalny
24	RA1R/00090964/6	130/16 Obręb Gołębiów	ul. Rapackiego 7	Budynek wielorodzinny mieszkalny

3. Celem ww. wycen jest określenie wartości rynkowej ww. nieruchomości stanowiących zabezpieczenie spłaty kredytów udzielonych przez BGK w Warszawie ze środków KFM zgodnie z załączonymi **“wytycznymi dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości proponowanych na przyjęcie lub stanowiących zabezpieczenie wierzytelności BGK.”**(załącznik nr 2).

## §2

Wykonawca zobowiązuje się wykonać dzieło objęte niniejszą umową w sposób odpowiadający wymogom prawnym i technicznym mającym zastosowanie w przedmiocie umowy, a w szczególności operat szacunkowy powinien być sporządzony w formie pisemnej z uwzględnieniem przepisów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 roku w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz. U. z 2004 r. Nr 207, poz. 2109 zm: Dz. U. z 2005 r. Nr 196, poz. 1628) oraz standardów zawodowych rzeczoznawców majątkowych, a także wytycznych Banku BGK stanowiących załącznik do umowy.

## §3

1. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania RTBS „Administrator” Sp. z o. o. przedmiotu umowy określonego w §1 (operat w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach) wraz z wypełnionym **“Oświadczeniem rzeczoznawcy majątkowego”** ( stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy) w terminie: **I etap do dnia 30 września 2021 r oraz II etap do dnia 05 listopada 2021 r.**

2. **Realizacja przedmiotu umowy nastąpi etapami zgodnie z tabelami zawartymi w załączniku nr 1 do niniejszej umowy**

#### §4

1. Za wykonanie operatów szacunkowych określonych w § 1 Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie w wysokości ..... zł netto (słownie: ..... ) powiększone o podatek VAT.**
2. Zapłata wynagrodzenia nastąpi po wykonaniu i dostarczeniu operatów szacunkowych przez Wykonawcę do siedziby Spółki RTBS „Administrator” Sp. z o. o. (ul. Waryńskiego 16A, Radom) oraz prawidłowo wystawionej faktury VAT. W przypadku nieprawidłowo wystawionej faktury VAT, Wykonawca ma obowiązek wystawienia prawidłowej faktury, a termin zapłaty liczony jest od momentu doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Spółki RTBS „Administrator” Sp. z o. o.
3. Wynagrodzenie płatne będzie etapami zgodnie z załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy po realizacji każdego z etapów.
4. W przypadku nieprawidłowego wykonania operatów szacunkowych, niezgodnie z niniejszą umową, RTBS „Administrator” Sp. z o. o. nie pokryje kosztów związanych z wykonaniem usługi.
5. RTBS „Administrator” nie będzie ponosił żadnych innych kosztów, ani nie będzie zobowiązany do pokrycia kosztów lub strat Wykonawcy lub osób trzecich związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy, a wynagrodzenie określone w §4 ust. 1 wyczerpuje wszelkie roszczenia finansowe Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu Umowy.
6. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego RTBS „Administrator” Sp. z o. o.

#### §5

1. Na pisemne wezwanie Zamawiającego, doręczone Wykonawcy w terminie do 24 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się dokonać bez dodatkowego wynagrodzenia jednorazowej aktualizacji wykonanego operatu szacunkowego. Aktualizacja zostanie dokonana w terminie jednego miesiąca od dnia dostarczenia Wykonawcy pisemnego wezwania. Postanowienia niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.
2. Przekazanie operatów szacunkowych, o którym mowa w §1 umowy przez Wykonawcę nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym **załącznik nr 5** do niniejszej Umowy wraz z podpisanym oświadczeniem rzeczoznawcy majątkowego dla BGK w Warszawie (druk w załączeniu).
3. Osobą upoważnioną do odbioru operatów szacunkowych ze strony RTBS „Administrator” Sp. z o. o. będzie **Pani Agnieszka Kępczyńska.**

#### §6

1. W przypadku braków formalno - prawnych bądź wadliwego wykonania przedmiotu Umowy, RTBS „Administrator” Sp. z o. o. prześle wykonawcy na piśmie swoje zastrzeżenia, a Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich w ciągu 3 dni roboczych.

2. Brak odpowiedzi w wyznaczonym terminie uważa się za uznanie zgłoszonych zastrzeżeń oraz z obowiązkiem ich wykonania zgodnie z żądaniem RTBS "Administrator"  
Sp. z o. o.
3. Usunięcie wad nastąpi na koszt Wykonawcy.

#### §7

Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania poufności w zakresie wszystkich powierzonych mu i pozyskanych przez niego materiałów i informacji dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy.

#### §8

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wartości przedmiotu umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wartości przedmiotu umowy za pierwszy dzień zwłoki z winy Wykonawcy oraz 0,5% wartości przedmiotu umowy za każdy następny dzień zwłoki.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z zachowaniem prawa do żądania kary umownej, jeżeli zwłoka w wykonaniu dzieła przez Wykonawcę przekroczy okres jednego miesiąca.
5. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w przypadkach poniesienia strat przewyższających karę umowną.

#### §9

Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia Wykonawcy w terminie uzgodnionym przez strony przedmiotu wyceny w celu dokonania oględzin, obmiarów oraz szczegółowego zbadania nieruchomości.

#### §10

1. Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają obustronnego porozumienia w formie aneksu podpisanego przez strony Umowy pod rygorem nieważności.
2. Wszystkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

#### §11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### §12

Wszelkie spory mogące powstać na tle wykonywania niniejszej Umowy rozstrzygać będą Sądy Powszechne.

### §13

W związku z zawarciem niniejszej umowy Strony zgodnie oświadczają, że każda z nich wyraża zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych zawartych w umowie oraz na publikację umowy w ogólnodostępnym elektronicznym rejestrze umów.

### §14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

#### Załączniki:

- 1) Termin wykonania operatów szacunkowych nieruchomości stanowiących zabezpieczenie wierzytelności kredytowych w BGK – załącznik nr 1
- 2) ‘Wytyczne dla rzeczoznawców majątkowych w zakresie sporządzania operatu szacunkowego nieruchomości proponowanych na przyjęcie lub stanowiących zabezpieczenie wierzytelności BGK, sporządzonych przez Bank Gospodarstwa Krajowego – załącznik nr 2,
- 3) Oświadczenie rzeczoznawcy majątkowego – załącznik nr 3.
- 4) Klauzula informacyjna – załącznik nr 4,
- 5) Protokół zdawczo-odbiorczym załącznik nr 5

**ZAMAWIAJĄCY.**

**WYKONAWCA**