

U M O W A A.....2020.WP

W dniu 2020 r. w Wiśniewie pomiędzy Gminą Wiśniew 08-112 Wiśniew, ul. Siedlecka 13, NIP 8212406047 zwaną dalej „ZAMAWIAJĄCYM” reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Wiśniew - **Krzysztofa Kryszczuka**
przy kontrasygnacie Skarbnika - **Sylwii Paryła**

a

.....
.....
zwanym dalej „WYKONAWCĄ” reprezentowanym przez:

..... -
na podstawie art. 4 pkt 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie operatu szacunkowego wyceny stawki miesięcznego czynszu za dzierżawę nieruchomości będących własnością Gminy Wiśniew wymienionych w załączniku do umowy oraz wycena wartości nieruchomości zabudowanej w obrębie miejscowości Gostchorz celem wprowadzenia do ewidencji środka trwałego..
2. Wykonawca wykona i dostarczy Zamawiającemu po 3 egzemplarze operatu szacunkowego dla każdej z wymienionej w załączniku do umowy nieruchomości.

§ 2.

Obowiązki stron.

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odebrania przedmiotu umowy i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
3. Wykonany przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć do siedziby Zamawiającego bez naliczania dodatkowych kosztów.
4. Wykonawca odpowiada za kompletność dokumentacji stanowiącej przedmiot umowy.
5. W przypadku uwag i wniosków Zamawiającego do wykonanego przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do ich rozpatrzenia w terminie 7 dni od daty otrzymania.
6. Wykonawca jest zobowiązany zachować w tajemnicy wszelkie informacje, w których posiadanie wszedł wykonując przedmiot umowy.

§ 3.

Termin wykonania.

1. Wykonawca rozpocznie realizację przedmiotu umowy niezwłocznie po podpisaniu umowy.
2. Termin wykonania prac ustala się na dzień 20.04.2020 r.

§ 4.

Wynagrodzenie.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy wynosi zł brutto (słownie: złotych).
2. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie czynności związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom kosztów wykonania usług kształtujących się na rynku.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów

wykonania przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
6. Wynagrodzenie będzie przekazywane Wykonawcy na podstawie faktury wystawionej na Gminę Wiśniew, ul. Siedlecka 13, 08-112 Wiśniew, NIP: 821-240-60-47.
7. Zapłata za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie faktury. Numer rachunku bankowego wskazanego na fakturze przez Wykonawcę, o którym mowa w Rozdziale 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (Dz. U. 2017.1876 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT. Zamawiający oświadcza, że będzie realizował płatność za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielnej płatności tzw. Split payment.
8. Strony postanawiają, że jeżeli rachunek bankowy, którym posługuje się Wykonawca nie będzie ujęty w wykazie podatników, o którym stanowi art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2018 r. poz. 2174) – tzw. „białej liście podatników VAT”, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania płatności i nie będzie stanowiło to naruszenia umowy oraz podstawy do naliczenia odsetek za nie terminowe zapłacenie faktury przez Zamawiającego.
9. Zamawiający, informuje, że na podstawie art. 4 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191 ze zm.), **nie wyraża** zgody na wysyłanie ustrukturyzowanych faktur i innych dokumentów za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania.
10. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
11. Należność za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający będzie regulował przelewami w terminie 21 dni od daty otrzymywania prawidłowo wystawionej faktury na konto wskazane przez Wykonawcę.
12. Za nieterminową zapłatę faktury Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za każdy dzień opóźnienia od terminu płatności określonego w § 4 ust. 11 niniejszej umowy, których wysokość określają obowiązujące przepisy, z zastrzeżeniem § 4 ust. 8 umowy.

§ 5.

Niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy.

1. Z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Zamawiający może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 6.

Kary umowne.

1. Strony z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy ustalają kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) za odstąpienie jednej ze stron od umowy z winy Wykonawcy karę w wysokości 10 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 1,
 - b) za każdy dzień opóźnienia w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1.
 - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie jednej ze stron od umowy z winy Zamawiającego karę w wysokości 10 % wartości umownej określonej w § 4 ust. 1.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają poniesionych strat strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 7.

Przeniesienie praw autorskich.

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) przysługują mu niczym nieograniczone majątkowe i osobiste prawa autorskie do utworu, oraz do wykonywania praw zależnych wobec utworu, w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych,
 - 2) utwór pozbawiony jest wad prawnych, a w szczególności nie jest obciążony jakimkolwiek rodzaju prawami ustanowionymi na rzecz osób trzecich; postanowienie zdania poprzedzającego stosuje się odpowiedniego do praw zależnych do utworu,
 - 3) jest uprawniony do przeniesienia praw autorskich do utworu na warunkach określonych w niniejszej umowie bez jakichkolwiek ograniczeń,
 - 4) do dnia przeniesienia praw autorskich do utworu nie udzielił licencji na korzystanie z utworu lub jego opracowań na rzecz osób trzecich ani nie zawarł jakiejkolwiek innej podobnej umowy w tym zakresie.
2. W przypadku wystąpienia przeciwko zamawiającemu przez osobę trzecią z jakimikolwiek roszczeniami wynikającymi z naruszenia praw przysługujących tej osobie w stosunku do utworu, wykonawca zobowiązany jest do ich zaspokojenia i zwolnienia zamawiającego od obowiązku z tego tytułu.
3. W przypadku dochodzenia na drodze sądowej roszczeń, o których mowa w ust. 2 przeciwko zamawiającemu, wykonawca będzie zobowiązany do przystąpienia do procesu po stronie do zamawiającego i podjęcia wszelkich czynności w celu zwolnienia zamawiającego z udziału w sprawie.
4. Na podstawie umowy i z chwilą jej podpisania wykonawca przenosi na zamawiającego autorskie prawa majątkowe do rozporządzania i korzystania z utworu na warunkach określonych w niniejszej umowie.
5. Zamawiający nabywa prawa do utworu z chwilą jego otrzymania od wykonawcy, co uprawnia ją do wyłącznego rozporządzania i korzystania z utworu, oraz praw zależnych do utworu na wszystkich polach eksploatacji wymienionych w niniejszej umowie.
6. Wykonawca przenosi na zamawiającego prawa do rozporządzania i korzystania z utworu na wszelkich znanych w chwili zawarcia niniejszej umowy polach eksploatacji, co obejmuje pola eksploatacji wymienione w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (dalej: „Prawo autorskie”), a w szczególności następujące odrębne pola eksploatacji:
 - 1) nieograniczone utrwalenie utworu przy wykorzystaniu wszelkich znanych technik na wszelkich znanych nośnikach,
 - 2) nieograniczone zwielokrotnianie utworu wszelkimi znanymi technikami, w szczególności drukiem,
 - 3) prezentowanie oraz wykorzystywanie w komunikacji wewnętrznej utworu we wszystkich siedzibach zamawiającego,
 - 4) wykorzystanie utworu, a także materiałów wykonanych na jego podstawie we wszelkich materiałach promocyjno-reklamowych,
 - 5) wprowadzenie utworu do obrotu,
 - 6) wielokrotne wprowadzenie utworu do pamięci komputera, sieci komputerowej, w tym w szczególności internetu, do baz danych, a także do pamięci wszelkiego innego rodzaju urządzeń elektronicznych,
 - 7) eksploatację w internecie, na stronach www odpłatnie lub nieodpłatnie, na zamówienie,
 - 8) wykorzystanie do tworzenia innych utworów, w tym włączenia jako części innych utworów.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo do rozporządzania i korzystania z utworu w zakresie określonym w umowie, co obejmuje także prawa zależne, przez czas nieograniczony oraz na terytorium całego świata (prawa nieograniczone terytorialnie).

8. Zamawiającemu przysługuje w zakresie określonym umową, wyłączne prawo zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego do utworu, co obejmuje w szczególności prawo do dokonywania opracowań oraz do korzystania i rozporządzania opracowaniami utworu i ich poszczególnych części według swobodnego uznania zamawiającego.
9. Opracowanie, o którym mowa w ustępie poprzedzającym oznacza także wykorzystywanie poszczególnych elementów utworu, w tym w celu łączenia ich w całość w ramach nowego utworu oraz włączanie ich do nowego utworu.
10. Wykonawca upoważnia zamawiającego do wykonywania autorskich praw osobistych do utworu oraz zezwala na jego rozpowszechnianie anonimowo, a więc zwalnia zamawiającego z obowiązku oznaczania go nazwiskiem wykonawcy.
11. Wykonawca oświadcza, że zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z utworu lub jego opracowania na każdym odrębnym polu eksploatacji.
12. W przypadku nowych pól eksploatacji wykonawca zobowiązuje się rozszerzyć na żądanie zamawiającego pola eksploatacji określone umową w zamian za wynagrodzenie równe 1 zł (słownie: jeden złoty).
13. Aneks do umowy rozszerzający ją o nowe pola eksploatacji zostanie podpisany w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania przez zamawiającego, z zastrzeżeniem, że pozostałe postanowienia umowy pozostają bez zmian. Do chwili podpisania aneksu zamawiającemu przysługiwać będzie prawo korzystania z utworu oraz jego opracowań na nowym polu eksploatacji na zasadzie licencji wyłącznej bez konieczności uiszczania dodatkowego wynagrodzenia.
14. Wykonawca zobowiązuje się, że przy realizacji jakiegokolwiek rodzaju prac na rzecz konkurentów zamawiającego za których uznaje się podmioty prowadzące działalność wydawniczą, nie będzie wykorzystywał utworu ani jego opracowań.
15. Przeniesienie na zamawiającego majątkowych praw autorskich do utworu, w zakresie opisanym niniejszą umową, następuje bezpłatnie.
16. Wykonawca oświadcza, nie będzie zgłaszał w przyszłości roszczeń z tytułu przeniesienia praw autorskich do utworu na zasadach i polach eksploatacji określonych w umowie.

§ 8.

Zmiany umowy.

Wszystkie zmiany niniejszej umowy będą się odbywały w formie aneksów sporządzonych na piśmie i podpisanych przez Zamawiającego i Wykonawcę pod rygorem nieważności.

§ 9.

Postanowienia końcowe.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Sprawy sporne będą rozpatrywane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Wykaz nieruchomości będących własnością Gminy Wiśniew dla których należy określić stawkę miesięcznego czynszu dzierżawnego dla poszczególnych obiektów/lokali oraz wycena wartości nieruchomości w miejscowości Gostchorz:

1. parter w budynku mieszkalno-usługowym w Wiśniewie ul. Sanitariuszek 1, 08-112 Wiśniew, w którym mieści się:
 - a) Prywatna praktyka stomatologiczna zajmująca lokal o powierzchni ok. 35,63 m² oraz powierzchnię do wspólnego użytkowania ok. 52,42 m²;
 - b) Publiczny Gminny Ośrodek Zdrowia zajmujący lokal o powierzchni ok. 100,88 m² oraz część do wspólnego użytkowania ok. 50,81 m²;
 - c) Niepubliczny zakład Opieki Zdrowotnej zajmująca lokal o powierzchni ok. 102,50 m²;
 - d) apteka zajmująca powierzchnię ok 31,80 m²;
2. garaż murowany nr 5 zlokalizowane w Wiśniewie przy budynku mieszkalno-usługowym ul. Sanitariuszek 1, 08-112 Wiśniew;
3. określenie wartości nieruchomości zabudowanej oznaczonej działką nr 453/2 o powierzchni 1, 1581 ha w obrębie miejscowości Gostchorz celem wprowadzenia do ewidencji środka trwałego.