

## UMOWA

zawarta w dniu ..... roku, w Chełmie, pomiędzy:

Chełmskim Parkiem Wodnym i Targowiskami Miejskimi Sp. z o.o. w Chełmie, w restrukturyzacji, ul. Lubelska 133 A, 22-100 Chełm, zarejestrowanym w rejestrze przedsiębiorców pod numerem KRS 0000123412 przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, kapitał zakładowy 14 228 500 zł, NIP 563-19-53-367, REGON 110256409, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Artura Juszcza – Prezesa Zarządu**

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać pisemne operaty szacunkowe wyceny nieruchomości Spółki Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie w restrukturyzacji oraz nieruchomości dłużnika hipotecznego nr 2, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr KW LU1C/00060514/6 ("Nieruchomość Miasta") będącym przedmiotem zabezpieczenia obligacji emitowanych przez Chełmski Park Wodny i Targowiska Miejskie Sp. z o.o. w Chełmie (zw. dalej „dokumentacją”).
  - 1.1. Operat zostanie wykonany zgodnie z wymogami Banku PKO BP SA (opisanymi w załączniku nr 1 do niniejszej umowy). Wycena zostanie sporządzona w podejściu dochodowym, metodą zysku.
  2. Ilość wykonanych egzemplarzy w formie papierowej – 2 szt oraz w wersji elektronicznej np. na płycie CD lub pendrive - 1 szt.
  3. Ilość nieruchomości zabudowanych do wyceny: 5.

### § 2

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ZAMAWIAJĄCEGO

1. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) sporządzić wycenę w postaci operatów szacunkowych,
  - 2) przeprowadzić wycenę zgodnie z przepisami działu IV ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 z późn.zm),
  - 3) przeprowadzić wizję w terenie,
  - 4) w przypadku ew. wygaśnięcia polisy, w okresie obowiązywania umowy, Wykonawca powinien najpóźniej na 5 dni przed upływem ważności polisy, przedstawić Zamawiającemu zaktualizowany dokument ubezpieczenia,
  - 5) wykonać prace przy użyciu materiałów własnych,
  - 6) wykonać przedmiot umowy zgodnie z najlepszą wiedzą i warunkami technicznymi obowiązującymi przy świadczeniu tego typu usług,
  - 7) poniesienia odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom trzecim wynikłe z realizacji wykonania przedmiotowych usług,
  - 8) posiadać wymagane przepisami prawa uprawnienia.
2. Wykonawca posiada uprawnienia rzeczoznawcy majątkowego o nr .....
3. Zamawiający zobowiązany jest:
  - 1) ocenić złożoną dokumentację pod względem formalnym,
  - 2) sprawdzić dokumentację w terminie 7 dni roboczych od dnia jej przekazania.

### § 3

#### TERMIN REALIZACJI

Wykonawca zobowiązuje się wykonać całość prac stanowiących przedmiot umowy w terminie od dnia podpisania umowy do ..... roku.

#### § 4

##### **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Ustala się następujące rodzaje protokołów, potwierdzających wykonanie przedmiotu umowy w zakresie, o którym mowa w § 1 umowy:
  - 1) protokół przekazania dokumentacji,
  - 2) protokół odbioru dokumentacji.
2. Wykonawca wyda Zamawiającemu przedmiot umowy w terminie określonym w § 3 na podstawie przygotowanego przez siebie protokołu przekazania dokumentacji, zawierającego spis przekazywanej dokumentacji. Wraz z dokumentacją, o której mowa w zdaniu poprzednim, Wykonawca złoży Zamawiającemu pisemne oświadczenie o zgodności i kompletności wykonanej dokumentacji z umową, obowiązującymi przepisami, a także oświadczenie o jej kompletności z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.
3. Ustala się, że miejscem przekazania dokumentacji jest siedziba Zamawiającego.
4. Zamawiający, po otrzymaniu dokumentacji będącej przedmiotem umowy, przystąpi do czynności odbioru przekazanej dokumentacji, którą zakończy w terminie 7 dni roboczych poprzez podpisanie protokołu odbioru.
5. W przypadku, gdy dokumentacja będzie wadliwa, Zamawiający odmówi jej odbioru z podaniem na piśmie przyczyn odmowy odbioru i wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad dokumentacji. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego wad w dokumentacji, Wykonawca usunie wady we wskazanym terminie i ponownie dostarczy dokumentację Zamawiającemu, co będzie stanowiło podstawę do spisania protokołu przekazania. Jeżeli Wykonawca pomimo zgłoszenia wad w dokumentacji nie podejmie żadnych działań w celu jej usunięcia w określonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wady innym uprawnionym podmiotom, a kosztami z tym związanymi obciążyć Wykonawcę.
6. Przy czynności przekazania dokumentacji (potwierdzonej podpisanym protokołem, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy), Zamawiający nie jest obowiązany dokonywać sprawdzenia jakości merytorycznej przekazanej dokumentacji.
7. Podpisanie protokołu odbioru nie oznacza potwierdzenia braku innych wad fizycznych i prawnych dokumentacji oraz nie ma wpływu na odpowiedzialność Wykonawcy za opracowanie dokumentacji.
8. Jeżeli wady wykonanej dokumentacji ujawnią się po jej zaakceptowaniu przez Zamawiającego, Wykonawca poprawi dokumentację na swój koszt.
9. Dokumentem potwierdzającym dokonanie odbioru przedmiotu umowy jest protokół odbioru dokumentacji, przygotowany przez Zamawiającego i podpisany przez Strony umowy bez zastrzeżeń. W przypadku uchylania się Wykonawcy od podpisania protokołu odbioru, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego podpisania protokołu odbioru.

#### § 5

##### **WARTOŚĆ UMOWY, WARUNKI PŁATNOŚCI**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy ustala się na kwotę ..... zł brutto (słownie: .....złotych), w tym 23% podatku VAT.
2. Wykonawca wystawi fakturę po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy, bez zastrzeżeń. Należność Wykonawcy oparta na prawidłowo wystawionej fakturze (rachunku) zostanie przelana na konto podane na fakturze w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury do Zamawiającego. Jako dzień zapłaty faktury przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 6

##### **GWARANCJA JAKOŚCI**

1. W przypadku ujawnienia wad w wykonanej usłudze, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad bez dodatkowego wynagrodzenia. Termin udzielonej przez Wykonawcę gwarancji wynosi 24 miesiące od dnia podpisaniu przez Strony protokołu odbioru przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 umowy, bez zastrzeżeń.

2. Termin na usunięcie wad wynosi 7 dni licząc od dnia otrzymania informacji o wystąpieniu niezgodności lub uchybień lub też stwierdzenia wad przez organ administracji wyższej instancji.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji, Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi, o których mowa w Kodeksie cywilnym.

## **§ 7**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kary umownej w następujących przypadkach i wysokościach, z tytułu:
  - 1.1. nieterminowego wykonania usługi z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto wymienionego w § 5 ust.1, za każdy dzień opóźnienia,
  - 1.2. odstąpienia od umowy lub jej wypowiedzenia przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 1.3. opóźnienia w usunięciu stwierdzonych wad dokumentacji, w stosunku do terminów, o których mowa w § 6 ust. 2 – w wysokości 1% wartości brutto całości wynagrodzenia umownego wymienionego w § 5 ust.1, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku wystąpienia szkody przewyższającej wysokość zastrzeżonych kar umownych Zamawiający może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
3. Kary umowne płatne są na podstawie noty odsetkowej, której termin zapłaty wynosi 7 dni.
4. Kary umowne mogą być potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 8**

### **ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1.1. jeżeli Wykonawca z własnej winy nie rozpoczął realizacji zamówienia lub przerwał realizację zamówienia,
  - 1.2. upadłości lub likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy;
  - 1.3. utraty przez Wykonawcę uprawnień, o których mowa w § 2 ust. 2;
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od daty powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

## **§ 9**

### **ROZSTRZYGANIE SPORÓW**

1. Ewentualne spory Strony zobowiązują się rozstrzygać na drodze polubownej. Uważa się, że próba ugodowa nie doszła do skutku, jeżeli Strony nie uzgodniły stanowiska w ciągu 10 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przyczynie sporu przesłanego listem poleconym.
2. Wszelkie spory nie rozstrzygnięte polubownie polegać będą rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 10**

### **PRZENIESIENIE ZOBOWIĄZAŃ**

Wierzytelności wynikające z umowy oraz innych ustaleń pomiędzy Stronami, nie mogą być bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego (pod rygorem nieważności) przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie (art. 514 k.c.).

## **§ 11**

### **AUTORSKIE PRAWA MAJĄTKOWE**

1. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, Wykonawca przenosi na Zamawiającego pełne autorskie prawa majątkowe do opracowanej w ramach niniejszej umowy dokumentacji, zwanej dalej „Dziełem”.
2. Przejście pełnych nieodpłatnych praw autorskich i pokrewnych następuje z chwilą przekazania Dzieła przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego.
3. Wykonawca przenosi autorskie prawa majątkowe do Dzieła bez ograniczenia, co do terytorium, czasu i ilości egzemplarzy, na następujących polach eksploatacji (zgodnie z art. 41 ust. 2 ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych):
  - 1) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania Dzieła, jego części albo fragmentów -wytwarzanie określoną techniką egzemplarzy Dzieła lub jego części, fragmentów, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, kopiowania, utrwalenia i zwielokrotnienia wszelkimi znanymi technikami w tym cyfrowymi, elektronicznymi, wszelkimi technikami video, technikami poligraficznymi, wprowadzania do pamięci komputera, eksploataowania na dowolnej ilości stacji roboczych, z możliwością upubliczniania w sieci (Internet) w sposób umożliwiający dowolne wykorzystywanie i nieograniczone zwielokrotnianie Dzieła przez każdego z użytkowników sieci publicznej;
  - 2) w zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których Dzieło, jego części albo fragmenty utrwalono – wprowadzanie do obrotu, użyczenie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
  - 3) w zakresie rozpowszechniania Dzieła, jego części lub fragmentów w sposób inny niż określony w punktach powyżej - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie Dzieła w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, rozpowszechnianie w nieograniczonym nakładzie i zasięgu terytorialnym, (przy czym rozpowszechnienie Dzieła, jego części albo fragmentów może być dokonywane w formie publicznych prezentacji niezależnie od sposobu ich realizacji i formy, w jakiej zostanie ona zrealizowana np.: w formie pisemnej, prezentacji multimedialnej, technik poligraficznych, projekcji, planów), wykorzystanie utworu do innego celu;
  - 4) nieograniczonego w czasie korzystania z Dzieła i jego egzemplarzy w kraju oraz poza jego granicami.
4. Wykonawca oświadcza, że w chwili wykonania Dzieła był jego jedynym autorem, jego Dzieło jest wolne od wad i obciążeń prawnych oraz nie narusza praw osób trzecich.
5. Wykonawca gwarantuje, że jest wyłącznym właścicielem autorskich praw majątkowych przenoszonych na podstawie niniejszej umowy i żadnego z tych praw nie przeniósł na osobę trzecią ani jego prawo nie jest w żaden sposób ograniczone lub obciążone prawami osób trzecich.
6. Przez przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa powyżej, rozumie się zezwolenia na ich wykorzystanie udzielone wyłącznie Zamawiającemu. Zezwolenia te są nieodwołalne i nie są uzależnione od żadnych warunków oraz zostały udzielone bez prawa wypowiedzenia lub cofnięcia.
7. Wykonawca wyraża zgodę na wykonywanie oraz nieograniczone zlecenie wykonywania praw zależnych przez Zamawiającego do Dzieła, w rozumieniu art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 1191 z późn. zm.). W ramach tych uprawnień Zamawiający w szczególności ma prawo dowolnego wykorzystywania całości lub swobodnie wybranych fragmentów Dzieła.
8. W przypadku roszczeń zgłoszonych przez osoby trzecie wskazujących, że Dzieło narusza patenty i/lub prawa autorskie, Wykonawca na żądanie Zamawiającego na własny koszt przystąpi do procesu sądowego zwalniając bezwarunkowo Zamawiającego od tych roszczeń i zapłaci wszelkie koszty, odszkodowania i koszty obsługi prawnej zasądzone ostatecznie przez Sąd lub (w przypadku braku wszczęcia postępowania sądowego przez osoby trzecie), będzie w inny sposób zobowiązany do zaspokojenia zgłoszonych roszczeń i zwolnienia Zamawiającego od obowiązku świadczeń z tego tytułu.

## § 12

### POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. Wykonawca i Zamawiający zobowiązani są do ścisłego współdziałania w zakresie niezbędnym dla prawidłowej realizacji Umowy.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.
4. Oświadczam, że wypełniłem obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO<sup>1</sup> wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskałem w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego w niniejszym postępowaniu.<sup>2</sup>

### § 13

#### OSOBY DO KONTAKTU

1. Osobą upoważnioną do kontaktów z Wykonawcą, po stronie Zamawiającego jest:
  - 1) Joanna Kobiałka, tel. 82 570 79 04 wew. 116.
  - 2) Monika Steszuk tel. 82 570 79 06, wew. 117, e-mail: przetargi@parkwodnychelm.pl.
2. Osobą upoważnioną do kontaktów z Zamawiającym, po stronie Wykonawcy jest:  
....., tel: ....., e-mail: .....

Załącznik do umowy: kopia polisy OC Wykonawcy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

---

<sup>1</sup> Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

<sup>2</sup> W przypadku gdy wykonawca nie przekazuje danych osobowych innych niż bezpośrednio jego dotyczących lub zachodzi wyłączenie stosowania obowiązku informacyjnego, stosownie do art. 13 ust. 4 lub art. 14 ust. 5 RODO treści oświadczenia wykonawca nie składa (usunięcie treści oświadczenia np. przez jego wykreślenie).