

**UMOWA**  
**w sprawie sporządzenia wyceny nieruchomości**

zawarta w .....w dniu .....2023 roku, pomiędzy:

**Towarzystwem Finansowym Silesia Sp. z o.o.** z siedzibą w Katowicach przy ulicy Ligockiej 103, 40-568 Katowice, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice – Wschód w Katowicach, VIII Wydział gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000002710, NIP: 629-21-70-627, REGON: 276849112 o kapitale zakładowym w kwocie 1.723.698.000,00 zł,

**reprezentowaną przez:**

1. Panią Jadwigę Dyktus – Prezes Zarządu;
2. Panią Monikę Domańską – Wiceprezes Zarządu;

zwanym w dalszej treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”,

**a**

.....z siedzibą w  
..... przy ulicy .....,  
....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez  
.....W..... Wydział  
gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS....., NIP:.....,  
REGON:.....,

**reprezentowaną przez:**

1. ....
2. ....

zwaną dalej częścią umowy „**WYKONAWCĄ**”,

**o treści następującej:**

**§ 1**

Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne doświadczenie i wiedzę w zakresie wyceny nieruchomości, w tym uprawnienia rzeczoznawcy:

1. ....
2. ....

## § 2

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, wyceny lokalu mieszkalnego stanowiącego odrębną nieruchomość, położoną przy ulicy Rynek Główny 46/6 w Krakowie, wpisaną do księgi wieczystej numer KR1P/00371326/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Podgórze w Krakowie. Z własnością lokalu związany jest udział wynoszący 16910/145696 w nieruchomości wspólnej, którą stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, wpisanej do księgi wieczystej numer KR1P/00009791/9. (dalej zwana jako „Nieruchomość”) oraz przygotowania operatu szacunkowego Nieruchomości (dalej zwany jako „Operat Szacunkowy” lub „przedmiot umowy”).
2. Zamawiający nie jest właścicielem Nieruchomości stanowiącej przedmiot wyceny (właścicielem nieruchomości jest Spółka Bosacka Development Partners sp. z o.o. z siedzibą w Katowicach wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000219832 - „Sprzedający”), a wycena sporządzona będzie dla celów nabycia Nieruchomości przez Zamawiającego.
3. W związku z ust. 2, Zamawiający zastrzega, że nie posiada szczegółowych informacji, ani też dokumentów dotyczących Nieruchomości – poza zawartymi w „*Ogłoszeniu spółki Bosacka Development Partners Sp. z o.o. o przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego*” – treść Ogłoszenia zamieszczona jest pod linkiem: Ogłoszenie spółki Bosacka Development Partners Sp. z o.o. o przetargu nieograniczonym na sprzedaż lokalu mieszkalnego. - Ministerstwo Aktywów Państwowych - Portal Gov.pl (www.gov.pl).
4. W przypadku konieczności uzyskania przez Wykonawcę dodatkowych informacji dotyczących Nieruchomości, Wykonawca obowiązany jest o tym niezwłocznie poinformować Zamawiającego. Zamawiający dołoży wówczas wszelkich starań celem uzyskania tych informacji od Sprzedającego, jednak nie gwarantuje, iż uzyska wszystkie wnioskowane przez Wykonawcę informacje.
5. Zamawiający wskazuje, że zgodnie z Ogłoszeniem, o którym mowa w ust. 3, oględziny Nieruchomości możliwe są w dniu **30 marca 2023 roku w godz. 10:00 – 12:00** i nie gwarantuje możliwości ich dokonania w innym terminie.
6. W Operacie Szacunkowym zostanie określona wartość rynkowa Nieruchomości.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w przedmiotowym zakresie przepisami prawa.

## § 3

1. Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021.1899 t.j. z dnia 2021.10.21) – dalej: „**Ustawa**”, operat szacunkowy może być wykorzystywany do celu, dla którego został sporządzony, przez okres 12 miesięcy od daty jego sporządzenia, chyba że wystąpiły zmiany uwarunkowań prawnych lub istotne zmiany czynników, o których mowa w art. 154 powołanej Ustawy.

## § 4

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy lub jej poszczególnych części podwykonawcom, po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego udzielonej na



piśmie pod rygorem nieważności. W takim wypadku Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za działania lub zaniechania własne.

2. Wykonawca zobowiązuje się w imieniu własnym i podwykonawców (o ile Zamawiający udzielił zgody na powierzenie wykonania przedmiotu umowy podwykonawcom) do zachowania w tajemnicy w stosunku do osób trzecich wszelkich informacji o Zamawiającym, o których dowiedział się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.

## § 5

1. Za wykonanie przedmiotu umowy wymienionego w § 2 Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:..... złotych plus należny podatek VAT 23%, co stanowi łącznie kwotę brutto..... zł (słownie: .....złotych 00/100 brutto).

2. Strony uzgadniają, że powyższe wynagrodzenie stanowi całość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w tym obejmuje ono wynagrodzenie za przeniesienie na Zamawiającego autorskich praw majątkowych do przedmiotu umowy, jak również wszelkie ewentualne koszty i wydatki jakie mogą być poniesione przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.

## § 6

1. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, przy czym faktura zostanie wystawiona nie wcześniej niż po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru wykonanych przez Wykonawcę prac, bez żadnych uwag i zastrzeżeń Zamawiającego.

2. Należność płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia faktury przez Wykonawcę Zamawiającemu.

## § 7

1. Termin wykonania przedmiotu umowy (przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę Operatu Szacunkowego – Wersja Ostateczna): **do 11.04.2023r.**

2. Od chwili przekazania Operatu Szacunkowego – Wersji Wstępnej, Zamawiający ma 2 dni roboczych na przedstawienie Wykonawcy własnych komentarzy w formie elektronicznej, za pośrednictwem poczty e-mail na adresy wskazane w § 8 Umowy. Po otrzymaniu komentarzy od Zamawiającego, Wykonawca będzie miał 2 dni robocze na dokonanie korekt w Operacie Szacunkowym lub poinformowania Zamawiającego o braku możliwości ich dokonania, przy czym w takim wypadku Wykonawca zobowiązany jest do uzasadnienia stanowiska w sprawie.

3. Przez dokonanie korekt, o których mowa powyżej należy rozumieć w szczególności:

- a) uzupełnienie przedmiotu umowy o wymagane materiały,
- b) dokonanie zmian w treści przedmiotu umowy np. przez bardziej szczegółowe przedstawienie niektórych zagadnień.

4. Umowę uważa się za wykonaną z chwilą przekazania Zamawiającemu ostatecznej wersji Operatu szacunkowego, o którym mowa w § 2 i podpisania protokołu odbioru bez zastrzeżeń.

5. Przedmiot umowy zostanie przekazany Zamawiającemu w formie papierowej w dwóch egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej.



6. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy Wykonawca natrafi na przeszkody w jej realizacji, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym Zamawiającego na piśmie w ciągu 2 dni. W takim przypadku termin realizacji przedmiotu umowy ulega przedłużeniu o czas istnienia w/w przeszkody.

## § 8

1. Osobą odpowiedzialną za realizację Umowy ze strony Wykonawcy jest:  
....., e-mail: .....nr tel.: .....

2. Osobami odpowiedzialnymi za realizację Umowy ze strony Zamawiającego są:

Marta Horajecka-Meler, e-mail: mhorajecka-meler@tfsilesia.pl, nr tel. 884 633 100

Sylwia Bobla – Ostrowska, e-mail: sbobla@tfsilesia.pl

Joanna Witkowska-Mosz, e-mail: jwitkowska@tfsilesia.pl, tel. 575 660 327 – osoba upoważniona do podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy.

3. Strony dopuszczają możliwość elektronicznego kontaktu (w tym e-mail) w zakresie wykonywania i współdziałania w wykonaniu Umowy.

## § 9

Z chwilą ostatecznego odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 5, autorskie prawa majątkowe do przedmiotu umowy. Zamawiający może korzystać z przedmiotu umowy zgodnie z jego charakterem, przeznaczeniem i przyjętymi zwyczajami, a także na polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tekst jednolity Dz. U. 2021.1062 z późn. zm.), w tym:

- a) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu, w tym wytwarzania egzemplarzy utworu techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową;
- b) w zakresie obrotu oryginałem lub egzemplarzami, na których utwór utrwalono, w tym wprowadzenia ich do obrotu lub użyczenia;
- c) w zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w umowie, w tym publicznego wystawienia, wyświetlenia, odtworzenia lub nadawania, a także do publicznego udostępnienia utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym.

## § 10

1. Za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy lub usunięciu jego wad Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wartości wynagrodzenia netto, którą Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy.

2. Do zwłoki nie zalicza się okresu między datą złożenia przedmiotu umowy Zamawiającemu, a datą zwrócenia przedmiotu umowy wraz z żądaniem dokonania poprawek. Zamawiający zobowiązuje się nie naliczać kary umownej za czas dodatkowy wyznaczony Wykonawcy w celu dokonania poprawek.

3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca.

4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 5 % wynagrodzenia, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

#### § 11

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy właściwe ze względu na przedmiot umowy.

#### § 12

Wszelkie spory, które mogą wyniknąć z niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### § 13

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

SPRAWDZONO  
POD WZGLĘDEM  
FORMALNOPRAWNYM

Katarzyna Górska-Słowacka  
Adwokat