

PROJEKT UMOWY

zawarta w dniu**2025 roku** pomiędzy:

"EKO-REGION" sp. z o.o. z/s w Bełchatowie, 97-400 Bełchatów, ul Bawełniana 18, wpisaną przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000005790, NIP 769-19-17-979; REGON 590765381, BDO 000023260, wysokość kapitału zakładowego 80.611.600,00 zł, którą reprezentują:

1) -

2) -

zwanym w dalszej części umowy **„Zamawiającym”**,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **„Wykonawcą**,

o następującej treści:

Przedmiot umowy

§1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania wycenę (operat szacunkowy) nieruchomości gruntowych zabudowanych położonych w miejscowości Teklinów, powiat wieruszowski, woj. łódzkie, działki ewidencyjne o nr: 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6 i 97/7, obręb Teklinów.
2. Operat zostanie sporządzony w celu ustalenia rynkowej wartości działek wymienionych w ust.1 niniejszego paragrafu.

Obowiązki Wykonawcy

§2

Wykonawca, w ramach wynagrodzenia określonego w §8 ust. 1, zobowiązuje się do pobrania z odpowiednich instytucji i organów, wszystkich koniecznych dokumentów, które okażą się niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.

§3

Wykonawca wykona przedmiot umowy wymieniony w § 1 ust. 1 w trzech egzemplarzach w wersji papierowej. Dodatkowo, Wykonawca prześle wersję elektroniczną przedmiotu umowy wymieniony w § 1 ust. 1 w formacie PDF.

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania wyłącznie do własnego użytku wszelkich wiadomości o przedmiocie wyceny, mogących naruszyć prawa właściciela, a nabytych w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca nie może powierzyć wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy innej jednostce bez zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze swoją najlepszą wiedzą, obowiązującymi przepisami i Standardami Zawodowymi Rzeczoznawców Majątkowych.
4. W przypadku zmiany przepisów prawa w toku realizacji niniejszej umowy lub planowanych do wprowadzenia zmian przepisów prawa, przedmiot umowy musi odpowiadać wymogom wynikającym ze zmienionego prawa na dzień jego oddania Zamawiającemu lub wymogom wynikającym z planowanej zmiany prawa.

Termin realizacji

§5

Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 ustala się **do dnia 23 czerwca 2025 roku**.

§6

1. Wykonawca przedłoży protokolarnie Zamawiającemu operat, o którym mowa w §1 ust. 1 w celu akceptacji, z zastrzeżeniem że nastąpi to maksymalnie do 17 czerwca 2025 roku.
2. W razie braku akceptacji operatu, Wykonawca jest obowiązany dokonać niezbędnych poprawek w terminie nieprzekraczającym 1 dnia od daty powiadomienia Wykonawcy o konieczności dokonania zmian.
3. Potwierdzeniem przyjęcia przez Zamawiającego bez uwag operatu, o którym mowa w §1 ust. 1 będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Strony umowy.

Prawa autorskie

§7

1. W ramach niniejszej umowy i przewidzianego w § 8 ust. 1 umowy wynagrodzenia, Wykonawca przenosi na Zamawiającego majątkowe prawa autorskie do prac i dokumentacji będących utworem w rozumieniu ustawy dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych, powstałych w wyniku realizacji umowy.
2. Wykonawca gwarantuje, że przy wykonywaniu niniejszej umowy nie będzie naruszać praw własności intelektualnej Zamawiającego lub osób trzecich ani też wykonywanie umowy nie stanowić będzie czynu nieuczciwej konkurencji. W przypadku, gdy Zamawiający poinformuje Wykonawcę o roszczeniach zgłaszanych wobec Zamawiającego w związku naruszeniem przez Wykonawcę praw własności intelektualnej przysługujących osobom trzecim lub też w związku z czynem nieuczciwej konkurencji, Wykonawca podejmie niezbędne działania mające na celu zażegnanie sporu i poniesie w związku z tym wszelkie koszty. W szczególności, w przypadku wytoczenia w związku z tym przeciwko Zamawiającemu powództwa z tytułu naruszenia praw własności intelektualnej, Wykonawca wstąpi do postępowania w charakterze Strony pozwanej, a w razie braku takiej możliwości wystąpi z interwencją uboczną po stronie Zamawiającego.
3. Jeżeli wskutek orzeczenia sądu Zamawiający nie będzie mógł korzystać z rezultatów prac wykonanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy, na skutek naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej, Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania na swój koszt wymaganych licencji lub nabycia praw bądź dokonania odpowiedniej modyfikacji lub ponownego wykonania dodatkowych prac pozwalających na takie korzystanie zgodnie z prawem. Żadne z powyższych postanowień nie wyłącza możliwości dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca udziela bezwarunkowej zgody do dokonywania przez Zamawiającego bez ograniczeń zmian w utworze, które wynikać będą z zaistniałej po stronie Zamawiającego potrzeby ich dokonania. Uprawnienie, o którym mowa w zdaniu pierwszym obejmuje przeniesienie na Zamawiającego prawa do udzielania dalszej zgody na dokonywanie modyfikacji wobec podmiotów trzecich w zakresie, w jakim jest uprawniony do tego Zamawiający.
5. Z chwilą odbioru przedmiotu niniejszej umowy, w ramach którego został dostarczony utwór, Wykonawca przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia umownego przewidzianego w § 8 ust.1 niniejszej umowy, całość majątkowych praw autorskich do utworów nie będących programami komputerowymi, wraz z nośnikami, na których utwór został utrwalony, na następujących polach eksploatacji:
 - 1) W zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu - wytwarzanie dowolną techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową, wprowadzanie do pamięci dowolnej ilości komputerów;
 - 2) W zakresie obrotu oryginałem albo egzemplarzami, na których utwór utrwalono - wprowadzanie do obrotu (np. sprzedaż), użyczenie, licencjonowanie lub najem oryginału albo egzemplarzy;
 - 3) W zakresie rozpowszechniania utworu w sposób inny niż określony w pkt 2 - publiczne wykonanie, wystawienie, wyświetlenie, odtworzenie oraz nadawanie i reemitowanie, a także publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez siebie wybranym (np. wprowadzenie do sieci Internet);
 - 4) W zakresie korzystania przez siebie lub na swoje zlecenie z dostarczonej dokumentacji dla celów projektowania, realizacji inwestycji - w tym wyboru Wykonawcy inwestycji, eksploatacji, remontów, modernizacji.
6. Wykonawca zezwala Zamawiającemu na wykonanie zależnych praw autorskich oraz upoważnia Zamawiającego do zlecenia osobom trzecim wykonywania zależnych praw autorskich. Zezwolenie na wykonywanie zależnych praw autorskich, o których mowa w niniejszym ustępie następuje w ramach wynagrodzenia ryczałtowego wskazanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

Wynagrodzenie

§8

1. Strony umownie uzgadniają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w §1 ust. 1 w wysokości **zł netto** (słownie: złotych 00/100 netto). Do ceny należy doliczyć obowiązującą w chwili podpisania umowy stawkę podatku VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu płatne będzie w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury VAT. Podstawą do wystawienia faktury będzie protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez Strony, potwierdzający wykonanie przedmiotu umowy.
3. Należność płatna będzie przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze.
4. Za dzień dokonania płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego, z którego wypłacane są środki. Jeżeli koniec terminu płatności przypada w sobotę lub dzień ustawowo wolny od pracy, za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy następujący po takim dniu.

5. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturze jest rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust.1 pkt 1 Prawa bankowego, dla którego jest prowadzony rachunek VAT oraz który znajduje się w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art.96b ust.1 ustawy o podatku od towarów i usług.
6. Wynagrodzenie może być, a w przypadku transakcji dotyczących nabycia towarów lub usług z załącznika nr 15 do ustawy o podatku od towarów i usług będzie, zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ustawy o podatku od towarów i usług.
7. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wykonanych usług objętych przedmiotową umową.
8. W związku z wykonaniem obowiązku wynikającego z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych, Zamawiający oświadcza, że na chwilę zawarcia umowy posiada status dużego przedsiębiorcy. W przypadku zmiany statusu przedsiębiorcy, Zamawiający zobowiązuje się w terminie 14 dni od daty zaistnienia zmiany na pisemne poinformowanie Wykonawcy o tym fakcie w formie oświadczenia, co nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga zawarcia aneksu.

Kary umowne

§ 9

1. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia w terminie realizacji przedmiotu umowy.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 z powodu rozwiązania przez niego umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, jak i również z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
 - 3) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 8 ust. 1 w przypadku nienależytego bądź niewykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od daty wystawienia noty obciążającej. Kary mogą być potrącane z bieżącego wynagrodzenia.
3. W przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.
4. Postanowienia dotyczące kar umownych obowiązują pomimo wygaśnięcia umowy czy jej rozwiązania.

Rozwiązanie umowy

§ 10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy, z zachowaniem prawa do żądania od Wykonawcy zapłaty kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt 2) w następujących sytuacjach:
 - 1) w przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy trwającego powyżej 2 dni kalendarzowych w odniesieniu do terminu określonego w niniejszej umowie, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
 - 2) w przypadku niezgodnego wykonywania przedmiotu zamówienia z niniejszą umową oraz załącznikiem nr 1 do umowy, po wcześniejszym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do prawidłowego wykonania niniejszej umowy poprzez uzupełnienie niewykonanych prac objętych przedmiotem umowy oraz realizowania tych prac zgodnie z zapisami umowy i załącznikiem nr 1 do umowy. Uzupełnienie wykonania prac nie wydłuża końcowego terminu wykonania przedmiotu niniejszej umowy określonego w §5,
 - 3) w przypadku nakazanego przez organ publiczny zajęcia majątku Wykonawcy,
 - 4) w przypadku, gdy Wykonawca powierzy wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego, w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu nie zmienia sposobu jego wykonania.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w przypadku likwidacji, ogłoszenia upadłości lub rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy.
3. Rozwiązanie umowy powinno nastąpić pod rygorem nieważności na piśmie i zawierać uzasadnienie.
4. Rozwiązanie umowy bez wzajemnych roszczeń finansowych może nastąpić w każdym czasie jedynie za pisemną zgodą obu stron.
5. W razie rozwiązania umowy przez którąkolwiek ze stron, ciążą na niej następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 14 (słownie: czternastu) dni kalendarzowych od daty rozwiązania umowy przy udziale drugiej strony sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac będących w toku, zgodnie ze stanem na dzień rozwiązania umowy,

- 2) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty należności za wykonywane prace będące przedmiotem niniejszej umowy (z wynagrodzenia należnego Wykonawcy) zgodnie ze sporządzonym protokołem inwentaryzacji (o którym mowa w pkt poprzednim), który zawierać będzie wartość wykonanych prac. Protokół musi zostać zatwierdzony przez Zamawiającego i Wykonawcę. Zamawiający nie zapłaci Wykonawcy za wykonane prace będące przedmiotem niniejszej umowy, gdy zostały one wykonane z wadami i gdy rozwiązanie umowy nastąpiło z winy Wykonawcy,
- 3) Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu za szkody spowodowane przez siebie zgodnie z ekspertyzą zleconą przez Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia szkód spowodowanych przez Wykonawcę, koszt ekspertyzy poniesie Wykonawca.
6. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

Ochrona danych osobowych

§11

1. Strony postanawiają, że zawarcie niniejszej Umowy stanowi udokumentowane polecenie Zamawiającego, o którym mowa w Rozporządzeniu o ochronie danych osobowych.
2. Strony postanawiają również, że przetwarzanie powierzonych danych osobowych, będzie odbywało się z poszanowaniem przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (zwanym dalej RODO).
3. Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 roku 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), dalej RODO, informujemy, że:
 - Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest "EKO-REGION" Sp. z o.o., ul. Bawełniana 18, 97-400 Bełchatów;
 - W sprawie danych osobowych może Pani/Pan kontaktować się za pomocą adresu e-mail: rodo@eko-region.pl;
 - Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu związanym z realizacją niniejszej umowy oraz konieczności wypełnienia obowiązku prawnego ciążącego na administratorze (art. 6 ust. 1 lit. c RODO), oraz na podstawie art. 6 ust. 1 a RODO (wyrażona zgoda) w zakresie przetwarzania nr telefonu w celach kontaktowych;
 - Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym udostępniona zostanie dokumentacja postępowania w oparciu o przepisy o dostępie do informacji publicznej.
4. Więcej informacji o przetwarzaniu Pani/Pana danych osobowych można uzyskać pod adresem: www.eko-region.pl oraz w siedzibie Administratora.

Postanowienia końcowe

§12

W kwestii nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§13

Zmiany treści umowy wymagają pisemnego aneksu zatwierdzonego przez obie strony umowy.

§14

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy w pierwszej kolejności będą rozstrzygane polubownie, a w przypadku braku możliwości polubownego załatwienia, podlegają rozpatrzeniu przez właściwe miejscowo i rzeczowo sądy powszechne dla siedziby Zamawiającego.

§15

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymuje każda ze Stron.

Zamawiający:

Wykonawca: