

## UMOWA NR DGN.I.772.13.2017

wykonywania czynności zarządzania nieruchomością położoną w Suwałkach przy ulicy Sportowej 22, zawarta w dniu ... **grudnia 2017** r. pomiędzy:

1. **Województwem Podlaskim z siedzibą w Białymstoku** przy ul. Kard. Stefana Wyszyńskiego 1, 15-888 Białystok, REGON 050667685, zarejestrowanym podatnikiem podatku od towarów i usług pod nr NIP 542-254-20-16, w imieniu którego działa Zarząd Województwa Podlaskiego reprezentowany przez: Dyrektora Departamentu Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podlaskiego Danutę Konopka,

2. Krajowym Ośrodkiem Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Białymstoku, 15-102 Białystok, ul. Kombatantów 4, NIP 527 281 83 55, reprezentowanym przez Jadwigę Zabielską - Dyrektora Oddziału, zwanymi dalej Zamawiającymi a:

.....  
.....

zwaną dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego przez Urząd Marszałkowski Województwa Podlaskiego postępowania o udzielenie zamówienia na podstawie Uchwały nr 215/2892/2017 Zarządu Województwa Podlaskiego z dnia 30 maja 2017 r. w sprawie przyjęcia Regulaminu udzielania zamówień publicznych w Urzędzie Marszałkowskim Województwa Podlaskiego w Białymstoku, strony postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:

### § 1.

Zamawiający oświadczają, że są współwłaścicielami nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów m. Suwałki jako działki nr 33459/1 i 33459/2 o łącznej pow. 0,5587 ha położonej w Suwałkach przy ulicy Sportowej 22, zabudowanej budynkiem administracyjno-biurowym o powierzchni użytkowej 1975,09 m<sup>2</sup> oraz pięcioma boksami garażowymi i dwoma boksami o charakterze magazynowym.

### § 2.

Zamawiający powierzają a Wykonawca przyjmuje do administrowania powyższą nieruchomość.

### § 3.

Przekazanie do administrowania nieruchomości nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego zawierającego inwentaryzację nieruchomości, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

### § 4.

W celu wykonania niniejszej umowy, Wykonawca ma prawo i obowiązek w uzgodnieniu z Zamawiającym podejmowania wszelkich decyzji i dokonywania wszelkich czynności, zmierzających do utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, zgodnie z jej przeznaczeniem jak również do uzasadnionego inwestowania w nieruchomość.

### § 5.

1. Zakres obowiązków i uprawnień Wykonawcy wynika z treści umowy oraz przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2016. poz. 2147 ze zm.).

2. Wykonawca oświadcza, że:

1) posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami - polisa Seria ..... Nr ..... prowadzona przez .....- kopia w załączeniu,

2) jest podatnikiem podatku VAT o nr NIP .....

§ 6.

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) prowadzenie wszelkiej dokumentacji technicznej i prawnej wymaganej przepisami prawa w tym książki obiektu budowlanego,
- 2) utrzymanie porządku i czystości na całej powierzchni nieruchomości,
- 3) odśnieżanie parkingów, chodników oraz powierzchni dachowych w okresie zimowym,
- 4) opłacanie oraz rozliczenie kosztów z tytułu zużycia zimnej wody i odprowadzenia ścieków, kosztów centralnego ogrzewania, kosztów wywozu nieczystości oraz pozostałych kosztów, zgodnie z porozumieniem pomiędzy współwłaścicielami,
- 5) przyjmowanie zgłoszeń o usterkach i awariach, niezwłoczne ich usuwanie, po wcześniejszym uzgodnieniu ich kosztów z Zamawiającym,
- 6) dokonywanie okresowych kontroli technicznych zgodnie z wymogami prawa,
- 7) monitorowanie sprawności urządzeń zainstalowanych na obiekcie i usuwanie usterek (np. liczniki ciepła, liczniki wody i pozostałych instalacji w budynku), po wcześniejszym uzgodnieniu ich kosztów z Zamawiającym.

2. Zamawiający wyraża zgodę na zawarcie i prowadzenie umów przez Wykonawcę na dostawę mediów, utrzymanie czystości części wspólnych, wywozu nieczystości.

3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za nieterminowe realizowanie należności przez Wykonawcę na rzecz dostawców mediów.

4. Z tytułu dostawy mediów, usuwania awarii wykonywania drobnych napraw i konserwacji w częściach wspólnych Wykonawca obciąża Zamawiających po 1/2 części kwoty wykazanej w fakturze źródłowej dołączonej do obciążenia, płatnej w terminie i na konto wykazane na fakturze.

5. Wykonawca realizując postanowienia niniejszej umowy będzie stosował przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówieniach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579).

§ 7.

1. Za prawidłowe i należyte wykonanie obowiązków Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie w wysokości .....złoty miesięcznie (słownie: ..... 00/100 złotych).

2. Do kwoty wymienionej w ust. 1 zostanie doliczony podatek VAT w aktualnie obowiązującej wysokości.

3. Wykonawca jest zobowiązany do obciążania Zamawiających po 1/2 wysokości kwoty ustalonej w ust. 1 każdego z nich.

4. Należność za wykonanie przedmiotu umowy płatna jest w terminie 14 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT na konto nr ..... przedstawione na fakturze.

5. Wykonawca nie jest zobowiązany do prowadzenia rozliczeń Zamawiających z tytułu należności podatkowych.

6. Z tytułu nienależytego wykonywania powierzonych obowiązków wynikających z umowy, Zamawiający obciąża Wykonawcę karami umownymi:

- 1) utrzymania czystości na nieruchomości - 10% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1,
- 2) odśnieżania posesji - 20% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1,
- 3) odśnieżania dachu – 50% miesięcznego wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1.

7. Nałożone kary wymienione w ust. 6, nie zwalniają Wykonawcy od ponoszenia dodatkowych kosztów związanych z zaspokojeniem roszczeń Zamawiającego powstałych na skutek nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 8.

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2018 r. do dnia 31 grudnia 2018 r.
2. Zamawiający mogą rozwiązać umowę w przypadku zbycia udziału w nieruchomości z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zamawiający mogą rozwiązać umowę bez zachowania 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy postanowienia umowy będą realizowane niezgodnie z jej treścią.
4. Wszelkie zmiany umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Po ustaniu stosunku umowy Wykonawca w terminie 3 dni wyda Zamawiającym wszelką dokumentację dotyczącą wykonywania umowy.

§ 9.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne właściwe przepisy.

§ 10.

Zamawiający wyrażają zgodę na przechowywanie i przetwarzanie danych osobowych przez Wykonawcę, zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2016 poz. 922).

§ 11.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

1. ....

.....

.....

2. ....