

## UMOWA nr ..... - projekt

Zawarta w dniu ..... r. we Wrocławiu w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr ....., przygotowanego na podstawie art. ....ust..... ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych pomiędzy:

### Gminą Wrocław

Nazwa podatnika: Gmina Wrocław

Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP) 897-13-83-551, REGON: 931934839,

Adres podatnika: 50-141 Wrocław, pl. Nowy Targ 1-8,

zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, reprezentowaną przez .....

a

....., prowadzącą/ym działalność gospodarczą pod nazwą .....

z siedzibą we Wrocławiu (.....) przy ul. ....,

Numer Identyfikacji Podatkowej (NIP):....., REGON:.....,

zwaną dalej **WYKONAWCĄ**.

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zamówienie przyjmuje i zobowiązuje się do obsługi Zamawiającego w zakresie czynności notarialnych, w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia wykorzystania kwoty, o której mowa w § 5 ust. 9, jednak nie dłużej niż **do dnia 20.12.2020 r.**
2. Za czynności notarialne Strony zgodnie uznają czynności notarialne w rozumieniu przepisów prawa polskiego, w tym ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie oraz rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej, zwanego dalej „rozporządzeniem”.
3. Umowa obejmuje w szczególności:
  - a) sporządzanie protokołów z zebrań wspólnot mieszkaniowych;
  - b) sporządzanie umów zmiany wysokości udziałów w nieruchomości wspólnej;
  - c) sporządzanie umów zniesienia współwłasności;
  - d) ustanawianie odrębnej własności i wyodrębnianie lokali na rzecz Gminy Wrocław;
  - e) połączenie przenikających się wzajemnie odrębnych nieruchomości w jedną nieruchomość.
4. Miejscem świadczenia usług jest Miasto Wrocław – ww. kancelaria notarialna, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Wykonawca musi pozostawać dostępny w kancelarii notarialnej, o której mowa w ust. 4, co najmniej przez 2 godziny przez ..... dni roboczych w tygodniu (w godzinach między 8:00 a 16:00).
6. Wykonawca będzie wykonywać czynności objęte umową w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, jeżeli przemawiać za tym będzie charakter tej czynności lub szczególne okoliczności, zgodnie z art. 3 § 2 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. prawo o notariacie.

### § 2

#### TERMINY REALIZACJI

1. Zamawiający przekazuje Wykonawcy **Zlecenie** wykonania czynności notarialnej wraz z **dokumentami** koniecznymi do dokonania czynności notarialnej, do siedziby Wykonawcy lub drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.  
**Wzór zlecenia stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.**
2. W przypadku stwierdzenia braku kompletności dokumentów, Wykonawca jest zobowiązany do poinformowania Zamawiającego o tym fakcie niezwłocznie, najpóźniej na następny dzień roboczy po dostarczeniu ww. dokumentów.

3. Dokonanie przez Wykonawcę czynności notarialnej określonej w Zleceniu następować będzie każdorazowo w terminie uzgodnionym przez Strony – nie dłuższym niż **14 dni** od dnia przekazania Zlecenia. W szczególnie uzasadnionych przypadkach termin może ulec wydłużeniu.
4. Wypisy aktów notarialnych Wykonawca przekazuje Zamawiającemu bezpośrednio po ich podpisaniu, a w przypadku protokołu z zebrania współwłaścicieli nieruchomości - niezwłocznie po podpisaniu protokołu przez przewodniczącego zebrania, w ilości uzgodnionej dla danej czynności.

### **§ 3**

#### **PRAWA I OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Osoby upoważnione przez Zamawiającego będą w miarę potrzeb każdorazowo zlecały wykonanie czynności, o których mowa w § 1 ust. 1-3.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy w dniu zawarcia umowy listę osób upoważnionych do składania w jego imieniu i na jego rzecz zleceń i na bieżąco będzie informował Wykonawcę o zmianach dotyczących tej listy.
3. Zamawiający udostępni Wykonawcy wszelkie dokumenty będące w jego posiadaniu niezbędne do dokonania czynności notarialnej, w celu umożliwienia należytego wykonania zleconej czynności.
4. Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania usługi przez Wykonawcę czynności notarialnych wymienionych w § 1 ust. 1-3 umowy, ze względu na ograniczenia wynikające z treści art. 1 § 1 i art. 4 § 3 zdanie drugie ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie. Zgodnie z powołanymi przepisami notariusz jest powołany do dokonywania czynności notarialnych. Każdy notariusz dokonuje czynności notarialnych we własnym imieniu i ponosi odpowiedzialność za czynności przez siebie wykonane. Wskazana w zleceniu czynność notarialna będzie wykonywana przez panią/pana ....., posiadającą/ego uprawnienia do dokonywania czynności notarialnych.

### **§ 4**

#### **PRAWA I OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za dokumenty udostępnione mu i powierzone w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest obowiązany zachować w tajemnicy okoliczności sprawy, o których powziął wiadomość ze względu na wykonywane czynności notarialne. Obowiązek zachowania tajemnicy trwa również po zakończeniu obowiązywania niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż spełnia wymagania określone w ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz rozporządzeniu 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, zwanego dalej RODO, w szczególności dotyczące zabezpieczenia danych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieuprawnioną, przetwarzaniem z naruszeniem ustawy oraz zmianą, utratą, uszkodzeniem lub zniszczeniem.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu czynności notarialnych na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem szczególnej staranności, do jakiej jest obowiązany przy wykonywaniu tych czynności.
5. W związku z wykonywaniem swoich obowiązków Wykonawca jest obowiązany do dochowania najwyższej staranności. Wykonawca jest zatem odpowiedzialny za każdą, bezpośrednią lub pośrednią, szkodę poniesioną przez Zamawiającego, w tym związaną z niedochowaniem przez wykonawcę wiążącej go tajemnicy. Wykonawca odpowiada za szkody, jakie powstaną wobec Zamawiającego lub osób trzecich w wyniku niezgodnego z umową przetwarzania danych osobowych.
6. Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania osób przez siebie zatrudnionych oraz osób trzecich, z których pomocą wykonuje zamówienie, jak za swoje własne działania lub zaniechania.
7. Wykonawca oświadcza, że zobowiązuje się do zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę w przypadku wykonywania przez osoby trzecie czynności biurowych,

związanych z realizacją niniejszej umowy, jeżeli realizacja tych czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy.

## § 5

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie jednostkowe Wykonawcy za wykonanie czynności, o których mowa w § 1 ust. 3 będzie ustalane zgodnie z maksymalnymi stawkami taksy notarialnej określonymi w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej pomniejszonymi o **upust** w wysokości: .....%.  
przy czym Wykonawca może zastosować wyższy upust, np. w celu zaokrąglenia wyliczonych kwot.  
Do wynagrodzenia każdorazowo doliczony zostanie podatek VAT w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Wyżej wymienione wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty poniesione przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania zapłaty za usługę w terminie do 14 dni od daty otrzymania od Wykonawcy faktury, wystawionej po wykonaniu zleconych czynności notarialnych. Termin płatności ostatniej faktury nie może przekroczyć dnia 31.12.2020 r.
4. Za datę otrzymania faktury przyjmuje się datę wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. Na podstawie art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym wyłącza się stosowanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych.
6. Za datę płatności uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy oznaczony w fakturze VAT wystawionej przez Wykonawcę.
8. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT). Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy nie przekroczy łącznie kwoty: .....**zł brutto** (słownie złotych: ..... 00/100), na które składa się wynagrodzenie netto: .....zł (słownie złotych: ..... 00/100) oraz należny podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości 23%.
10. Kwota określona w ust. 9 stanowi maksymalną wysokość wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania niniejszej umowy. W przypadku, gdy ostatecznie łączne wynagrodzenie z jakichkolwiek przyczyn będzie mniejsze od kwoty maksymalnej, określonej w ust. 9, Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu roszczenie w stosunku do Zamawiającego.

## § 6

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA OPÓŹNIENIE W WYKONANIU LUB ZA NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Strony ustalają kary umowne przysługujące Zamawiającemu w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) za niedotrzymanie terminów, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 50 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - b) z tytułu niewykonania czynności notarialnej określonej w zleceniu, o którym mowa w § 2 ust. 1, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia za wykonanie tego zlecenia, przy czym w przypadku wystąpienia siły wyższej Zamawiający odstępuje od domagania się zapłaty tej kary;
  - c) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % kwoty określonej w § 5 ust. 9, pomniejszonej o wynagrodzenie za czynności już wykonane na podstawie niniejszej umowy.

2. Zapłata kar umownych nastąpi przez potrącenie z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, do czego Wykonawca upoważnia Zamawiającego.
3. W przypadku braku możliwości potrącenia kar umownych lub gdy kwota kar umownych przekracza kwotę należną Wykonawcy, Wykonawca ma obowiązek zapłaty kar umownych w terminie 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego wezwania do zapłaty.
4. Niezależnie od zastrzeżonych kar umownych, Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **§ 7**

### **ODSTĄPIENIE, ROZWIĄZANIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Zamawiający ma prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem 30-dniowego okresu wypowiedzenia, liczonego od dnia doręczenia Wykonawcy wypowiedzenia, jeżeli Wykonawca naruszać będzie ciężące na nim obowiązki wynikające z aktów prawnych lub niniejszej umowy.
2. Zamawiający ma prawo rozwiązać niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia:
  - gdy opóźnienie terminów, o których mowa w § 2 ust. 2 i 3, przekroczy 10 dni;
  - w przypadku dwukrotnego obciążenia Wykonawcy karami umownymi zgodnie z § 6 ust. 1 umowy;
  - gdy Wykonawca utracił prawo do wykonywania zawodu.
3. Strony mają prawo rozwiązać za porozumieniem niniejszą umowę w przypadku, gdy wystąpią inne okoliczności, niedające się przewidzieć w dniu zawarcia umowy (np. choroba Wykonawcy i inne zdarzenia losowe), które uniemożliwiają Wykonawcy realizację niniejszej umowy przez okres powyżej 30 dni kalendarzowych.
4. W razie zaistnienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 8**

### **ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Strony zobowiązują się do pisemnego powiadomienia drugiej ze Stron o zmianie nazwy, siedziby i/lub adresu korespondencyjnego, rachunków bankowych.
3. Zmiany dokonane zgodnie z ust. 2 uznaje się za zmiany informacyjne, które nie wymagają sporządzania aneksu do umowy.
4. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych, obowiązujących przepisów.
5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osoby wskazanej w § 3 ust. 4 umowy w przypadku wystąpienia choroby Wykonawcy lub innych zdarzeń losowych, z zastrzeżeniem możliwości rozwiązania umowy na zasadach określonych w § 7 ust. 3.

## **§ 9**

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z treścią rozporządzenia 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), zwanego dalej RODO i zobowiązuje się do przestrzegania zasad ochrony danych osobowych, a w szczególności do:

- 1) adekwatnego, stosownego oraz ograniczonego do tego, co niezbędne do celów, w których dane są przetwarzane,
  - 2) zabezpieczenia danych osobowych przed ich udostępnieniem osobom nieupoważnionym,
  - 3) zachowania szczególnej staranności w trakcie dokonywania operacji przetwarzania danych osobowych w celu ochrony interesów osób, których dane dotyczą,
  - 4) zachowania w tajemnicy danych osobowych oraz sposobów ich zabezpieczenia, w tym także po rozwiązaniu umowy, oraz zobowiązuje się zapewnić, aby osoby mające dostęp do przetwarzania danych osobowych zachowały je oraz sposoby ich zabezpieczeń w tajemnicy, w tym także po rozwiązaniu umowy,
  - 5) niekopiowania, nieprzekazywania, niewykorzystywania, nieujawniania, niepowielania danych osobowych uzyskanych od Zamawiającego lub w jakikolwiek sposób ich nierozpowszechniania, z wyjątkiem sytuacji, gdy wykorzystanie tych danych następuje w celu wykonania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania postanowień i wymogów RODO, uregulowań wewnętrznych Zamawiającego oraz oświadcza, iż dysponuje środkami zabezpieczającymi dane osobowe.
  3. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że dotyczące go dane, w tym dane osobowe (imię i nazwisko/nazwa), data umowy, jej przedmiot, numer, data obowiązywania oraz wartość umowy brutto mogą zostać udostępnione w Urzędowym Rejestrze Umów Urzędu Miejskiego Wrocławia, zamieszczonym w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego Wrocławia.
  4. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią.
  5. Jeżeli okaże się, że do realizacji niniejszej umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, Strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych.
  6. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie informować Zamawiającego o każdej zmianie w działalności Wykonawcy mogącej mieć wpływ na realizację umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawcę będą obciążać ewentualne skutki mogące wyniknąć wskutek zaniechania.
  7. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego z dnia 23 kwietnia 1964 r., ustawy Prawo o notariacie z dnia 14 lutego 1991 r., ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz ustawy z dnia 5 sierpnia 2010 r. o ochronie informacji niejawnych.
  8. W razie braku możliwości porozumienia się Stron w terminie dłuższym niż 30 dni, spór poddany zostanie rozstrzygnięciu Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
  9. Do stałego kontaktu z Zamawiającym Wykonawca wskazuje adres korespondencyjny: ul. ...., tel.: ....., adres mailowy: .....
  10. Niniejsza umowa zawiera wraz z załącznikiem ..... ponumerowanych stron, została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

#### **ZAMAWIAJĄCY**

#### **WYKONAWCA**

„Sprawdzono pod względem legalności, celowości i gospodarności”

Załącznik nr 1 do umowy nr .....

Wrocław, dnia .....

nr sprawy .....

### **ZLECENIE nr .....**

**do umowy nr..... z dnia .....  
zawartej pomiędzy**

.....  
.....

**Gmina Wrocław – Urząd Miejski Wrocławia Wydział Nabywania i Sprzedaży  
Nieruchomości – Biuro Sprzedaży Lokali**

zleca wykonanie czynności notarialnej poprzez sporządzenie:

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

- wynagrodzenie za wykonanie zlecenia zostanie wyliczone na podstawie § 5 ust. 1 umowy, zgodnie z maksymalnymi stawkami taksy notarialnej określonymi w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej
- termin realizacji zlecenia .....

.....  
(data i podpis osoby zlecającej)

*Potwierdzenie odbioru zlecenia przez Wykonawcę:*

.....  
(data i podpis Wykonawcy)