

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu w Toszku pomiędzy:

Gminą Toszek

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 969 160 56 95), zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

.....
z siedzibą w (NIP.....),
reprezentowanym przez....., zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejszą umowę zawiera się w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 907 z późn. zm.).

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest zarządzanie zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek, na który składa się następujący maksymalny zakres rzeczowy zamówienia :
 - a) lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące wyłączną własność Gminy Toszek lub w samoistnym posiadaniu o łącznej powierzchni - 11.484,28 m², w tym:
 - powierzchnia lokali mieszkalnych - 7.956,78 m²,
 - powierzchnia lokali użytkowych - 3.527,50 m²,
 - b) lokale mieszkalne i użytkowe usytuowane w budynkach wspólnot mieszkaniowych o łącznej powierzchni - 5.269,94 m², w tym:
 - powierzchnia lokali mieszkalnych - 4.964,30 m²,
 - powierzchnia lokali użytkowych - 305,64 m².
2. Szczegółowy wykaz nieruchomości ze wskazaniem adresów i powierzchni stanowi *załącznik nr 1 do umowy*.
3. Pod pojęciem zarządzania zasobem mieszkaniowym uważa się podejmowanie decyzji i dokonywanie czynności mających na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania, właściwej eksploatacji nieruchomości i obsługi technicznej, jak również czynności zmierzające do utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z ich przeznaczeniem, w zakresie uprawnień i obowiązków wynikających z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm), odrębnych przepisów, w tym przepisów prawa miejscowego oraz postanowień niniejszej umowy.
4. Zasoby wymienione w załączniku nr 1 do umowy mogą ulec zmianie w trakcie realizacji niniejszej umowy, w szczególności na skutek przekształceń własnościowych oraz aktualizacji pomiarów powierzchni lokali. Zamawiający zobowiązany jest każdorazowo powiadomić o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej. Powyższe zmiany nie będą wymagały aneksowania umowy.

§ 2

1. Przejęcie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego od dotychczasowego zarządcy mieszkaniowego zasobu Gminy Toszek w obecności przedstawiciela Zamawiającego.

2. Łącznie z zasobami określonymi w § 1 ust. 1 Zamawiający przekazuje Wykonawcy:
- a) istniejącą dokumentację budowlaną,
 - b) książki obiektów budowlanych,
 - c) teczki budynków oraz lokali,
 - d) wykaz najemców wraz z naliczeniem opłat czynszowych i opłat niezależnych od właściciela,
 - e) dokumentację dotyczącą wypowiedzenia umów najmu i eksmisji,
 - f) zestawienie stanu zobowiązań i należności dotyczących opłat czynszowych, opłat niezależnych od właściciela, realizowanych remontów i innych usług wg stanu na dzień 31.12.2013 r.
 - g) umowy gwarancyjne na wykonane remonty,
 - h) polisy ubezpieczeniowe budynków mieszkalnych.

§ 3

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami z należytą starannością, czuwania nad prawidłową realizacją umów zawartych z osobami trzecimi i chronienia interesów Zamawiającego w toku wykonywania powierzonych zadań i czynności.
2. Zamawiający ma prawo w każdym czasie przeprowadzić kontrolę sposobu wykonywania niniejszej umowy, a Wykonawca jest zobowiązany udostępnić osobom upoważnionym przez Zamawiającego wszelkie dokumenty i udzielić wyjaśnień.
3. Zamawiający ma prawo zgłaszać wszelkie uwagi co do wykonywania umowy, a Wykonawca zobowiązany jest ustosunkować się do nich na piśmie w terminie 14 dni od daty zażądania wyjaśnień.
4. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi/ powierzy n/w podwykonawcom wykonywanie części przedmiotu umowy w następującym zakresie:
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.

§ 4

1. Odpowiedzialność zawodową za zarządzanie nieruchomościami po stronie Wykonawcy ponosi licencjonowany zarządca nieruchomości, posiadający licencję zawodową nr
2. Wykonawca oświadcza, że wymieniony w ust. 1 zarządca nieruchomości posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone w związku z wykonywaniem czynności zarządzania nieruchomościami.

§ 5

Zakres praw i obowiązków Wykonawcy wynika z przepisów właściwych ustaw oraz niniejszej umowy. Szczegółowe obowiązki Wykonawcy związane z wykonywaniem przedmiotu umowy stanowią załącznik **nr 2** do niniejszej umowy.

§ 6

1. Wykonawca zapewni na czas realizacji przedmiotu umowy lokal biurowy przeznaczony do kompleksowej obsługi najemców, usytuowany na terenie Toszka. Lokal biurowy powinien składać się co najmniej z dwóch pokoi do przyjęć klientów wraz z miejscami przeznaczonymi na poczekalnię, wyposażony w sanitariaty.

2. Wykonawca wyposaży lokal w odrębne pomieszczenie kasowe z okienkiem kasowym do przyjmowania wpłat od najemców, czynne przynajmniej 3 dni w tygodniu w godzinach od 8.00 do 14.00 oraz jeden dzień od 8.00 do 16.00.
3. Lokal ten będzie spełniał wymogi obowiązujących przepisów prawa, a w szczególności Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002r. Nr 75, poz. 690) oraz Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tj. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz.1650 z późn. zm).
4. Wykonawca zapewni w lokalu właściwe warunki do przechowywania i archiwizowania dokumentacji finansowo-księgowej oraz technicznej, a ponadto dysponować będzie stosownymi przyłączami i sprzętem pozwalającymi na automatyzację obsługi najemców i elektroniczne przysyłanie danych.
5. Biuro Wykonawcy będzie otwarte od poniedziałku do piątku w godzinach urzędowania Zamawiającego.

§ 7

1. Wpływy z tytułu czynszów najmu i dzierżawy oraz opłat niezależnych od właściciela stanowią przychód Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany przekazywać otrzymane w danym miesiącu wpływy z czynszów najmu lokali, opłat niezależnych od właściciela z wszystkich lokali oraz ściągniętych odsetek za zwłokę w zapłacie czynszów oraz opłat niezależnych od właściciela na konto Zamawiającego nr 33 1050 1298 1000 0023 6327 5534 w następujących terminach:
 - do dnia 20 - tego danego miesiąca wg stanu na dzień 19-go danego miesiąca,
 - do dnia 5 - tego miesiąca następnego wg stanu na koniec miesiąca.
3. Odsetki obliczone od środków zgromadzonych na rachunku bankowym dotyczącym wpływu z czynszów zostaną zaliczone na pokrycie kosztów obsługi tego rachunku.
4. W przypadku przekroczenia terminów określonych w ust. 2 Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu odsetki ustawowe od kwoty nie przekazanej w terminie, na podstawie otrzymanej noty księgowej-obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązany jest do składania w terminie do dnia 6 - tego każdego miesiąca, za miesiąc poprzedni, miesięcznych zestawień wpływów wraz ze zbiorczym rejestrem faktur (częściowy rejestr sprzedaży), stanowiących podstawę do dokonywania przez Zamawiającego rozliczeń z Urzędem Skarbowym z tytułu podatku od towarów i usług oraz sporządzania sprawozdań budżetowych.
6. W przypadku niedotrzymania terminu dostarczenia Zamawiającemu zestawień i zbiorczych rejestrów, o których mowa w ust. 5, którego skutkiem będzie zapłata odsetek, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty tych odsetek za zwłokę obliczonych od kwoty należnego podatku VAT odprowadzanego do Urzędu Skarbowego.
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za prawidłowe rozliczenie podatku VAT dokonywane w trybie i na zasadach określonych w ustawie o podatku od towarów i usług oraz przepisach wykonawczych do tej ustawy.
8. Dokumenty źródłowe stanowiące podstawę do naliczenia podatku należnego pozostają u Wykonawcy. Na wniosek Zamawiającego lub na polecenie organów kontrolnych Wykonawca zobowiązany będzie przedstawić je do wglądu Zamawiającemu i organom kontrolnym oraz udzielić wszelkich wyjaśnień z tym związanych.

§ 8

1. Wykonawca refakturuje na Zamawiającego inne opłaty niezależne od właściciela lokalu na podstawie faktur wystawionych przez podmiot świadczący daną usługę załączając jednocześnie kserokopię wystawionych faktur, w szczególności za:

- a) wywóz ścieków beczkowozami wg obowiązującej stawki wywozu 1 m³ i potwierdzonych poleceń wywozu;
 - b) wodę i kanalizację (zgodnie z odczytem licznika głównego);
 - c) energię elektryczną w częściach wspólnych budynku;
 - d) dostawę energii cieplnej wg kalkulacji kosztów wytwarzania energii w przeliczeniu na 1 m² ogrzewanych powierzchni użytkowych.
2. Faktury płatne będą przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od daty dostarczenia dokumentu rozliczeniowego do siedziby Zamawiającego.

§ 9

1. W przypadku postępowania sądowego będącego skutkiem wykonywania przez Wykonawcę zawartej z Zamawiającym umowy lub obowiązujących przepisów opłaty związane z postępowaniem sądowym ponosi Zamawiający.
2. Wykonawca wystąpi do Zamawiającego o zwrot zapłaconych w jego imieniu kosztów sądowych sporządzając zestawienie wnoszonych opłat (załączając jednocześnie dokumenty poniesionych opłat sądowych).

§ 10

1. Dla należytej realizacji umowy Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek administrowania danymi osobowymi, tj.: przetwarzanie danych dotyczących realizacji zakresu i celu określonego w niniejszej umowie w szczególności w zakresie umożliwiającym administrowanie zasobami danych osobowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe wyłącznie dla celów związanych z umową, jak również nie dokonywać przetwarzania danych w innym celu niż wynikający z umowy oraz nie przekazywać ani też nie udostępniać w jakiejkolwiek formie otrzymanych od Zamawiającego danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia zbioru danych osobowych zgodnie z przepisami art. 36-39 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2002 r. Nr 101, poz. 926 z późn. zm.) oraz prowadzenia ewidencji osób zatrudnionych przy ich przetwarzaniu. W przypadku stwierdzenia wykorzystywania danych osobowych niezgodnie z umową Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego zwrotu bazy danych.

§ 11

1. Dla celów związanych z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy, Strony ustalają następujące osoby upoważnione do wzajemnych kontaktów, konsultacji i uzgodnień merytorycznych oraz adresy i numery do przekazywania korespondencji:

a) ze strony Zamawiającego:

adres: Urząd Miejski w Toszku

ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek

fax: (32) 231-41-41, e-mail ikp@toszek.pl

osoba: inspektor Bogumiła Ziomkowska tel.: (32) 237-80-01,

lub w/z inspektor Piotr Kołodziej tel.: (32) 237-80-26,

b) ze strony Wykonawcy:

.....

tel.

e-mail.....

§ 12

Umowa obowiązuje przez czas określony 24 miesięcy, tj. od dnia do

§ 13

1. Strony ustalają zgodnie, że wynagrodzenie z tytułu wykonania całości przedmiotu umowy wynikać będzie z przemnożenia zakładanych m2 zarządzanych powierzchni użytkowych lokali przez liczbę miesięcy w czasie obowiązywania umowy oraz następujących jednostkowych cen ryczałtowych:

Przedmiot	Cena jedn. brutto / za 1 m ² (zł)	Liczba miesięcy	Zakładana maksymalna ilość zarządzanej powierzchni (m ²)	Wartość brutto (zł) kol. (2x3x4)
1	2	3	4	5
Zarządzanie powierzchniami użytkowymi <u>lokalami mieszkalnymi</u> stanowiących wyłączną własność Gminy Toszek lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy		24	7.956,78	
Zarządzanie powierzchniami użytkowymi <u>lokalami użytkowymi</u> stanowiących wyłączną własność Gminy Toszek lub będących w samoistnym posiadaniu Gminy		24	3.527,50	
Zarządzanie powierzchniami użytkowymi <u>lokalami mieszkalnymi</u> we wspólnotach mieszkaniowych		24	4.964,30	
Zarządzanie powierzchniami użytkowymi <u>lokalami użytkowymi</u> we wspólnotach mieszkaniowych		24	305,64	
RAZEM				

2. Całkowita wartość wynagrodzenia (maksymalna wartość nominalna zobowiązania Zamawiającego) za realizację przedmiotu umowy w okresie jej obowiązywania nie może przekroczyć kwoty zł brutto.
3. Wszystkie ceny jednostkowe wymienione w ust. 1 są aktualne przez cały okres obowiązywania umowy i nie będą podlegały zmianom.
4. Wynagrodzenie za zlecony Wykonawcy zakres usług zarządzania zasobem mieszkaniowym Gminy Toszek będzie ustalane każdorazowo w oparciu o wyliczenia powykonawcze sporządzone i zatwierdzone przez Zamawiającego na podstawie „Zestawienia miesięcznego” i ryczałtowych stawek cenowych określonych w ust. 1.
5. Ostateczne ustalenie wysokości wynagrodzenia nie przekraczającego kwoty, o której mowa w ust. 2, nastąpi na podstawie faktycznej ilości wykonanych usług objętych przedmiotem umowy. W przypadku, gdy wynagrodzenie nie osiągnie kwoty wymienionej w ust. 2, Wykonawca nie ma prawa do żądania odszkodowania lub wypłaty wynagrodzenia stanowiącego różnicę pomiędzy wynagrodzeniem określonym w ust. 2 a wynagrodzeniem za faktycznie wykonany przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust. 6.

6. Zamawiający gwarantuje zrealizowanie 60% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania wymienionego w ust. 2.

§ 14

1. Rozliczenia między Stronami umowy następować będą fakturami miesięcznymi.
2. Podstawą do wystawienia faktury miesięcznej będzie podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego protokół wykonanych usług w formie „Zestawienia miesięcznego” powierzchni zarządzanej w danym miesiącu z wyszczególnieniem adresu oraz powierzchni użytkowej w m².
3. Wykonawca dostarczy dwa podpisane przez siebie protokoły wykonanych usług za dany miesiąc, do 10-go dnia miesiąca następnego. Zamawiający dokona sprawdzenia dokumentów rozliczeniowych w terminie 7 dni roboczych od daty ich dostarczenia.
4. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego dostarczenia żadnych innych dokumentów pokontrolnych, poza „Zestawieniem miesięcznym” z naniesionymi uwagami.
5. Uwagi Zamawiającego i poprawki naniesione na dokumentach rozliczeniowych, są wiążące dla Wykonawcy. Za datę podpisania protokołu wykonanych usług uważa się datę, z jaką zostanie on podpisany przez Zamawiającego. Na protokole Zamawiający zatwierdzi ostateczną kwotę wynagrodzenia należną Wykonawcy za dany miesiąc.
6. Faktura wystawiona przed datą podpisania protokołu przez Zamawiającego lub wystawiona na kwotę niezgodną z protokołem, do czasu sporządzenia właściwych korekt, nie będzie stanowiła podstawy do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionej na: Gminę Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, NIP: 969 160 56 95, w terminie 21 dni od daty jej otrzymania, przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dokumencie rozliczeniowym (płatne z klasyfikacji budżetowej Dz. 700, rozdz. 70004, § 4400).
8. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 15

Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - a) w przypadku rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - karę umowną w wysokości 10% maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania umownego,
 - b) za stwierdzenie istnienia przez okres dłuższy niż dwa tygodnie nie zgłoszonych Zamawiającemu i nie przyjętych przez Wykonawcę wolnych lokali - w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdy rozpoczęty tydzień opóźnienia w zgłoszeniu tego stanu rzeczy w odniesieniu do jednego wolnego lokalu,
 - c) za każdorazowe stwierdzenie niewykonania lub nienależytego wykonania czynności z zakresu windykacji, o których mowa w pkt I.12. *załącznika nr 2* do niniejszej umowy - w wysokości 15,00 zł (słownie: piętnaście złotych), za każdy dzień opóźnienia z wyłączeniem pierwszych 120 dni od daty obowiązywania umowy,
 - d) za opóźnienie w przekazaniu Zamawiającemu:
 - planu remontów, o którym mowa w pkt I.21. *załącznika nr 2* do niniejszej umowy,
 - kwartalnych wykazów najemców posiadających zadłużenia, wymienionych w pkt I.11. *załącznika nr 2* do niniejszej umowy,
 - zestawienia wymaganych do przeprowadzenia przeglądów instalacji elektrycznych, gazowych i kominowych, o którym mowa w pkt III.9. *załącznika nr 2* do niniejszej umowy

karę umowną w wysokości 150,00 zł (słownie: sto pięćdziesiąt złotych) za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego, po dniu wyznaczonym na terminową realizację powyższych czynności.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - a) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10 % maksymalnej wartości nominalnej zobowiązania umownego, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach art. 471 Kodeksu Cywilnego oraz odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułów innych, niż wymienione w ust. 1.
4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia nałożonych kar umownych z przedłożonej do zapłaty faktury. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej nie potrąconej części w terminie 14 dni od dnia nałożenia.
5. Przez maksymalną wartość nominalną zobowiązania umownego należy rozumieć wartość określoną w § 13 ust. 2 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.

§ 16

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
 - a) zarejestrowania i opłacenia wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego lub naprawczego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy, a także w przypadku gdy sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości, ponieważ majątek niewypłacalnego Wykonawcy nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
 - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
 - c) przerwania wykonywania usług objętych niniejszą umową, a przerwa ta trwa dłużej niż 1 dzień,
 - d) rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy.
2. 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. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

§ 17

1. Zakazuje się dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, za wyjątkiem następujących przypadków:
 - wystąpienia „siły wyższej” oznaczającej wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, niemożliwe do zapobieżenia i poza kontrolą Stron umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu,
 - zmiany w danych Wykonawcy lub Zamawiającego wynikających z dokumentów rejestrowych,

- zmiany obowiązujących przepisów prawnych, jeżeli w wyniku tych zmian konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - ustawowej zmiany stawki podatku VAT, której zastosowanie nie będzie skutkowało zmianą poszczególnych cen jednostkowych brutto umowy,
 - wprowadzenia, usunięcia lub zmiany Podwykonawców realizujących powierzoną im przez Wykonawcę część przedmiotu zamówienia - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego,
 - zmiany sposobu i formy zapłaty wynagrodzenia - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego,
 - zmiany osoby pełniącej funkcję zarządcy nieruchomości (kluczowego personelu Wykonawcy) - w uzasadnionych przypadkach za pisemną zgodą Zamawiającego i tylko pod warunkiem posiadania przez tę osobę wymaganych w SIWZ kwalifikacji i doświadczenia.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
2. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....

Załączniki:

1. Wykaz nieruchomości ze wskazaniem adresów i powierzchni objętych zarządzaniem.
2. Obowiązki Wykonawcy - wykaz czynności.