**UMOWA POWIERZENIA**

zawarta w Ciechanowie dnia …….. 2023 r. pomiędzy

1. Gminą ……. ul. ………………………. REGON: ………….. w imieniu której występują:

………………………….

przy kontrasygnacie — Skarbnika Gminy

zwanym dalej w treści umowy „Powierzającym” lub „Gminą”,

1. Spółką SIM Północne Mazowsze Sp. z o.o. z siedzibą w Ciechanowie ul. Warszawska 10A, 06-400 Ciechanów zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieście w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod nr KRS 0000977492, NIP 5662029583, REGON 520817135, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 32 236 300,00 zł reprezentowaną przez:

Romana Niesiobędzkiego – Prezesa Zarządu

zwana dalej w treści „SIM” lub „Spółką”,

wspólnie zwane „Stronami”, o następującej treści:

***PREAMBUŁA***

*Niniejszą umowa zawierana jest na podstawie art. 33p ust. 2 i 2a z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz.U.2023.790 t.j.), w związku objęciem przez Gminę udziałów w SIM z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 331 ww. ustawy. Celem niniejszej umowy jest określenie zasad świadczenia usługi publicznej przez SIM dla ogółu mieszkańców Gminy. Usługą publiczną rekompensowaną objęciem przez Gminę udziałów SIM z wykorzystaniem wsparcia, o którym mowa w art. 331 ustawy o SIM, jest najem lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego realizowanego przez SIM. Usługa Publiczna o której mowa powyżej jest realizowana na obszarze Gminy, w ogólnym interesie społecznym i gospodarczym, w rozumieniu przepisów prawa Unii Europejskiej, a jej zakres określa niniejsza umowa.*

*Jednocześnie Strony oświadczają, że Spółka otrzymała w zakresie mechanizmów przewidzianych w art. 33l ustawy o SIM, na pokrycie wkładu pieniężnego na objęcie udziałów w kapitale zakładowym Spółki kwotę w wysokości 3 000 000,00 zł, która stanowi usługę publiczną w celu realizacji zadań własnych Gminy.*

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest ustalenie warunków powierzenia oraz finansowania zadań własnych Gminy uregulowanych w art. 7 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, stanowiących usługę świadczoną w ogólnym interesie gospodarczym polegającą na realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowalnych, które Gmina zamierza realizować za pośrednictwem SIM i obejmuje następujące zadania:

a) wynajmowanie lokali mieszkalnych osobom uprawnionym na podstawie ustawy o SIM, na zasadach określonych w umowach zawartych pomiędzy SIM, a Najemcami.

b) administrowanie przedsięwzięciami inwestycyjno-budowlanymi,

c) wynajmowanie, zarządzanie i administrowanie lokalami użytkowymi znajdującymi w zrealizowanych przedsięwzięciach inwestycyjno-budowlanych,

d) sprawowanie na podstawie odrębnych umów zlecenia zarządu nieruchomościami mieszkalnymi i niemieszkalnymi niestanowiącymi jego własności.

2. Przedsięwzięcia Inwestycyjno-Budowlane o których mowa w ust. 1 stanowią realizację usługi publicznej polegającej na najmie lokali mieszkalnych (oraz infrastruktury towarzyszącej) wybudowanych w ramach działalności SIM.

3. W zakresie, w jakim dane Przedsięwzięcie Inwestycyjno-Budowlane realizowane będzie z wykorzystaniem nieruchomości wniesionej przez Krajowy Zasób Nieruchomości jako wkład niepieniężny do Spółki, Spółka zapewnia, że co najmniej 80% powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem w rozumieniu ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. o Krajowym Zasobie Nieruchomości,

4. Strony oświadczają, iż podejmują wszelkie starania w celu rozpoczęcia świadczenia usługi publicznej w pierwszym możliwym terminie, tj. chwilą uzyskania pozwolenia na użytkowanie pierwszego budynku mieszkalnego wznoszonego w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, jednak nie później niż w terminie określonym w art. 33p ust. 1a ustawy o SIM.

5. Strony ustalają, ze okres realizacji usługi publicznej będzie wynosił nie mniej niż 30 lat.

§ 2

1. W celu realizacji niniejszej Umowy strony oświadczają, iż na dzień jej zawarcia są w trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na :

………………………………………

2. Dodatkowo strony oświadczają, iż aktualnie podejmują działania w celu realizacji następujących inwestycji:

………………………………………

3. Planowany termin rozpoczęcia przedsięwzięć inwestycyjno-budowalnych szacuje się następująco :

- przedsięwzięcia opisane w ust. 1 tiret: -……….rok

- przedsięwzięcia opisane w ust. 2 tiret : ………. rok

Przy czym ustala się, że powyższe terminy należy traktować jedynie instrukcyjnie, zaś ich szczegółowe ustalenia następować będą każdorazowo na podstawie oddzielnej umowy dotyczącej stricte tego konkretnego przedsięwzięcia inwestycyjno- budowlanego.

4. Spółka zapewnia zgodność polityki czynszowej z wymaganiami prawa powszechnie obowiązującego, w tym art. 28 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

5. Lokale mieszkalne na wynajem jakie mają powstać w wyniku realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego muszą spełniać co najmniej standardy warunków określonych w . postanowieniach art. 6b ustawy z dnia 8 grudnia 2006 r. o finansowym wsparciu niektórych przedsięwzięć mieszkaniowych.

§ 3

1. Przy realizacji usługi publicznej, o której mowa w niniejszej Umowie, a także przy realizacji Przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego może korzystać z usług podmiotów trzecich, których działania będą traktowane na potrzeby Umowy jak działania własne SIM, za które SIM ponosi odpowiedzialność.

2. Strony zobowiązują się współdziałać przy realizacji usługi publicznej oraz realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego z zachowaniem należytej staranności, mając na względzie szeroko pojęty interes publiczny.

3. Strony zobowiązują się do obustronnej współpracy oraz komunikacji w przypadku wszelkich utrudnień, niedogodności, ograniczeń mogących mieć wpływ na realizację usługi publicznej, w szczególności przy realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowalnych oraz późniejszym najmie lokali mieszkalnych powstałych w ich efekcie.

§4

1. Spółka zobowiązana jest wykonywać powierzone jej zadania z dołożeniem najwyższej staranności, mając na względzie zapewnienie zgodności z przepisami powszechnymi.

2. Gmina uprawniona jest do prowadzenia kontroli realizacji powierzonych Spółce zadań własnych.

3. W celu realizacji uprawnień, o których mowa w ust. 2, Gmina pisemnie wystąpi do Spółki o udzielenie informacji, udostepnienie dokumentów lub złożenie wyjaśnień w terminie określonym przez Gminę , przy czym termin ten nie może być krótszym niż 14 dni kalendarzowych.

4. Spółka zobowiązuje się do przechowywania przez okres 10 lat dokumentów po zakończeniu wykonywania danego zadania w tym, danych, materiałów i informacji dotyczących realizacji przedsięwzięć inwestycyjno-budowlanych.

§ 5

1. Prawo jednostronnego odstąpienia od niniejszej Umowy poza przypadkami wymiennymi w przepisach Kodeksu cywilnego, zastrzega się na rzecz Gminy w przypadku:

a) otwarcia likwidacji Spółki,

b) trwałego odstąpienia przez Spółkę od realizacji Umowy.

2. Każdej ze Stron przysługuje prawo do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem rocznego okresu wypowiedzenia. Początek okresu wypowiedzenia rozpoczyna się ostatniego dnia miesiąca, w którym wypowiedzenie miało miejsce.

3. Odstąpienie oraz wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Spółka nie może dokonać cesji wierzytelności przysługującej jej z tytułu realizacji Umowy jednoznacznej zgody Powierzającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub pozostające w związku z niniejszą Umową będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Gminy.
4. Strony wyznaczają następujące osoby upoważnione do kontaktu w sprawie Umowy:

- ze strony Gminy:

— ………………………………. tel:....................

e-mail: …………………………………………….

- ze strony Spółki:

- …………………………………. tel.:…………..

e-mail.: …………………………………………...

1. Zmiana przedstawicieli określonych w ust. 4 nie stanowi zmiany niniejszej Umowy. Każda ze Stron informuje drugą Stronę pisemnie o zmianie osoby przedstawiciela w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia, w którym zmiana taka stała się uzasadniona.
2. W przypadku składania oświadczeń woli służących wywołaniu skutku prawnego (w tym m.in. oświadczenie o rozwiązaniu niniejszej Umowy lub odstąpieniu od niniejszej Umowy lub wezwanie do uiszczenia kary umownej), Strony zobowiązane są do przesłania pisemnej korespondencji odpowiednio na adres

- Gminy:

……………………………………………………….

- Spółki:

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Północne Mazowsze Sp. z o.o ul. Warszawska 10A , 06-400 Ciechanów.

1. Zmiana adresów, o których mowa w ust. 6, nie wymaga zmiany niniejszej Umowy.
2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.