

UMOWA NUMER

PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu w Nysie pomiędzy:

Projekt Muncypalny Nysa SIM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie, ul. Karola Marcinkowskiego 2-4, 48-300 Nysa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem KRS 0000716224, REGON 369452087, NIP 5252738699, posiadająca kapitał zakładowy w wysokości 13 549 150,00 zł, reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Adama Kozłowskiego, zwaną dalej Projekt Muncypalny Nysa SIM,

a

Państwem/Panią/Panem, legitymującym/cą się dowodem osobistym [●], PESEL: [●], zam. [●], ul. [●], zwanymi/zwaną/zwanym dalej Partycypującym.

W związku z przeprowadzonym przez Gminę Nysa naborem wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie Partycypujący, znajdujący się na pozycji listy zawierającej 119 wniosków, oświadcza, że spośród wolnych mieszkań wybrał lokal mieszkalny na parterze/piętrze nr (oznaczenie w projekcie).

§ 1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta celem ustalenia zasad partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie w zamian za najem lokalu mieszkalnego: nr, o powierzchni m², składającego się z pokoi, przedpokoju, WC z łazienką (dalej jako Lokal) i zawarcie z Partycypującym umowy najmu tego Lokalu, z możliwością dojścia do własności.
2. Partycypujący oświadcza, że został poinformowany o stanie wykończenia Lokalu: ściany wytynkowane, pomalowane, pokrycie podłóg panelami, łazienki wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone według projektu w wannę lub kabinę prysznicową (w zależności od metrażu), toaletę typu Geberit, umywalkę, baterie łazienkowe; na wyposażeniu: płyta indukcyjna, zlewozmywak z baterią; bez umeblowania.
3. Partycypujący oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem wynajmowania lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie, stanowiącym Załącznik nr 1 do niniejszej umowy (dalej jako Regulamin), oraz że przyjmuje do wiadomości i akceptuje warunki w nim określone.

4. Partycypujący oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia umowy najmu Lokalu zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, a ponadto oświadcza, że zasady najmu lokali przez Projekt Muncypalny Nysa SIM są mu znane.
5. Partycypujący oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że przez cały okres trwania niniejszej umowy, Partycypujący (będąc jednocześnie najemcą Lokalu) musi spełniać warunki określone w Regulaminie.

§ 2

1. Partycypujący zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości (słownie:) złote, w terminie do dnia roku (maksymalnie 30 dni od daty podpisania umowy), na numer rachunku bankowego Projekt Muncypalny Nysa SIM znajdującego się w ING Bank Śląski S.A. o numerze 81 1050 1490 1000 0090 3210 9960.
2. Kwota partycypacji, określona w ust 1, wynosi 30 % (trzydzieści procent) kosztów budowy Lokalu.
3. Partycypujący oświadcza, iż środki wpłacone na poczet kwoty partycypacji, określonej w ust. 1, pochodzą z majątku wspólnego/ majątku odrębnego małżonków/ np. z kredytu zaciągniętego przez oboje małżonków/ jednego z małżonków.
4. Brak wpłaty kwoty podanej w ust. 1 w ustalonym terminie, oznacza odstąpienie przez Partycypującego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po jego stronie i powoduje rozwiązanie niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z mocy niniejszego postanowienia, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.

§ 3

1. Projekt Muncypalny Nysa SIM oświadcza, że po spełnieniu warunków, o jakich mowa w niniejszej umowie zostanie podpisana umowa najmu Lokalu.
2. Zawarcie umowy najmu z Partycypującym planowane jest do 31 grudnia 2023 r. o czym Projekt Muncypalny Nysa SIM zawiadomi Partycypującego.
3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 przyjmuje się, że Partycypujący odstąpił od zawarcia umowy najmu Lokalu, a niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
4. W przypadku niespełniania przez Partycypującego na wyznaczony przez Projekt Muncypalny Nysa SIM dzień zawarcia umowy najmu warunków niezbędnych do jej zawarcia, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z winy Partycypującego.
5. W przypadkach opisanych w ust. 3 i ust. 4 wpłacona kwota partycypacji zostanie zwrócona w terminie do 30 dni od dnia zawarcia przez Projekt Muncypalny Nysa SIM nowej umowy partycypacyjnej na przedmiotowy Lokal, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia, w którym miało nastąpić zawarcie umowy najmu.

§ 4

1. Strony zgodnie postanawiają, iż w razie spełnienia warunków określonych w umowie najmu Partycypującemu jako najemcy przysługiwało będzie prawo wykupu Lokalu, przy czym:
 - 1) Partycypujący będzie uprawniony (lecz nie zobowiązany) do złożenia wniosku o przeniesienie na niego własności Lokalu po upływie 15 lat od dnia rozliczenia kosztów inwestycji przy ul. Kramarskiej w Nysie, pod warunkiem obowiązywania umowy najmu w dniu składania wniosku,
 - 2) zgromadzenie wspólników Projekt Muncypalny Nysa SIM podejmie decyzję o wyodrębnieniu na własność Lokalu,
 - 3) w przypadku podjęcia decyzji o wyodrębnieniu na własność Lokalu przeniesienie własności Lokalu na najemcę nastąpi w drodze umowy sprzedaży.
2. Cena lokalu nie może być niższa niż jego wartość rynkowa ustalona zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i uwzględnia pokrycie wszystkich zobowiązań przypadających na Lokal, w tym spłatę odpowiedniej części zadłużenia kredytowego Projekt Muncypalny Nysa SIM wraz z odsetkami i kosztami wyceny nieruchomości.
3. Na poczet ceny sprzedaży Lokalu zaliczona zostanie kwota partycypacji w kosztach budowy Lokalu, która odpowiada kwocie stanowiącej odsetek aktualnej wartości rynkowej Lokalu równy udziałowi wniesionej kwoty partycypacji w kosztach budowy Lokalu, nie mniejszej jednak niż wartość nominalna wpłaconej partycypacji.

§ 5

1. Projekt Muncypalny Nysa SIM może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym:
 - 1) w przypadku rozwiązania umowy najmu Lokalu,
 - 2) w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy może nastąpić do czasu objęcia Lokalu przez Partycypującego jako najemcę. W takiej sytuacji Partycypującemu zostanie zwrócona kwota partycypacji w wysokości kwoty rzeczywiście wpłaconej przez Partycypującego, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia przez Projekt Muncypalny Nysa SIM nowej umowy partycypacyjnej na przedmiotowy Lokal, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy.
3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia Lokalu, Projekt Muncypalny Nysa SIM dokona zwrotu wpłaconej kwoty partycypacji na wskazany przez Partycypującego numer rachunku bankowego w terminie do 12 miesięcy od dnia opróżnienia Lokalu przez najemcę, liczonym od dnia wydania Lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy.

4. Zawarcie umowy najmu z nowym najemcą, po opróżnieniu Lokalu, w sposób określony w ust. 1, może nastąpić jedynie po wykazaniu przez nowego najemcę wniesienia przez niego kwoty partycypacji, w wysokości wypłaconej poprzedniemu najemcy.
5. Kwotę zwracanej partycypacji, według stanu na dzień opróżnienia Lokalu, oblicza się według wzoru, określonego w art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
6. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, Projekt Muncypalny Nysa SIM może dokonać potrąceń z tytułów:
 - 1) zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania i opłat dodatkowych związanych z wynajmowaniem przez najemcę Lokalu,
 - 2) wszelkich szkód na osobie oraz na mieniu wyrządzonych przez najemcę i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym również za osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania z najemcą,
 - 3) kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia umowy).

§ 6

Partycypujący, który zawarł z Projekt Muncypalny Nysa SIM umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, nie może bez zgody Projekt Muncypalny Nysa SIM dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy.

§ 7

W razie zmiany przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, Projekt Muncypalny Nysa SIM ma obowiązek powiadomić o nich w formie pisemnej Partycypującego, jeżeli w wyniku tych zmian, zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy. Dotyczy to także zmian wynikających ze zmiany przepisów wewnętrznych obowiązujących w Projekt Muncypalny Nysa SIM. Powyższe zmiany Strony umowy wprowadzą w formie aneksu do niniejszej umowy.

§ 8

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, w szczególności będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa,
- 2) Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali,
- 4) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

§ 11

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby Projekt Muncypalny Nysa SIM.

§ 12

1. Administratorem danych osobowych zebranych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy jest Projekt Muncypalny Nysa SIM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie.
2. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń.
3. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. b. rozporządzenia ogólnego o ochronie danych.
4. Dane osobowe będą przekazywane zleceniobiorcom Projekt Muncypalny Nysa SIM w związku z bieżącym utrzymaniem budynku oraz ewentualną windykacją należności.
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń związanych z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem.

§ 13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze Stron umowy.

| | |
|---------------|--|
| Partycypujący | Projekt Muncypalny Nysa SIM sp. z o.o. |
|---------------|--|

Partycypujący oświadcza, że został poinformowany, iż:

- 1) administratorem jego danych osobowych jest Projekt Muncypalny Nysa SIM spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie;
- 2) jego dane osobowe nie będą przekazywane do państwa trzeciego, ani nie będą udostępniane podmiotom trzecim, z wyjątkiem sytuacji, gdy obowiązek taki wynikać będzie z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
- 3) jest uprawniony do uzyskania dostępu do danych, ich sprostowania, usunięcia lub żądania ograniczenia przetwarzania oraz został pouczone o przysługującym mu prawie do przenoszenia danych w zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa;
- 4) jest uprawniony do wniesienia skargi do organu nadzorczego w sytuacji zaistnienia podejrzenia, iż przetwarzanie danych realizowane jest z naruszeniem przepisów prawa;
- 5) jego dane osobowe przetwarzane będą przez okres trwania niniejszej umowy;
- 6) jego dane osobowe przetwarzane będą w celu wykonywania niniejszej umowy.

| |
|---------------|
| Partycypujący |
| |