UMOWA NR 2/BOM/2019

Zawarta w Słupsku w dniu 18 kwietnia 2019r. pomiędzy:

Miastem Słupsk z siedzibą w Słupsku, Plac Zwycięstwa 3, NIP 839-10-05-507 reprezentowanym przez:

Krystynę Danilecką - Wojewódzką - Prezydenta Miasta Słupska

przy kontrasygnacie

Anny Gajdy - Szewczuk - Skarbnika Miasta Słupska

zwanym dalej **„MIASTEM"**

a

„Słupskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego" Sp. z o.o. z siedzibą w Słupsku, ul. J. Fałata 11, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Gdańsk-Północ w Gdańsku, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000132426, NIP 839 23 19 320, reprezentowanym przez:

Krzysztofa Kido - Prezesa Zarządu

zwanym dalej **„STBS"**.

zważywszy, że:

- w dniu 08 lutego 2019r. Miasto zawarło z Bankiem Gospodarstwa Krajowego w Warszawie umowę nr BSK/18/18/0001793 o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat, stanowiącą załącznik nr 1 do niniejszej umowy, na zasadach określonych w:

1) ustawie z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018r., poz. 2321 z późn. zm.),

2) ustawie z dnia 22 marca 2018r. o zmianie ustawy o finansowym wsparciu tworzenia lokali socjalnych, mieszkań chronionych, noclegowni i domów dla bezdomnych, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018r. poz. 756),

3) rozporządzeniu Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 27 kwietnia 2018r. w sprawie finansowego wsparcia na tworzenie lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń (Dz. U. z 2018r. poz. 823).

- warunkiem finansowego wsparcia jest zawarcie przez Miasto i STBS umowy przewidującej wysokość udziału Miasta - Beneficjenta wsparcia, w kosztach tworzenia lokali mieszkalnych oraz prawo podnajmu tych lokali bez zgody STBS,

Strony zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiotem niniejszej umowy jest określenie przez Strony zasad i warunków udziału w kosztach budowy mieszkań na wynajem oraz obowiązki i prawa Stron wynikające z udziału w kosztach budowy mieszkań określonych w § 2 umowy.

§ 2.

1. STBS zobowiązuje się do wybudowania 33 lokali mieszkalnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą w budynku mieszkalnym wielorodzinnym A przy ul. Długiej 30 w Słupsku na podstawie projektu budowlanego opracowanego przez AC-STUDIO Jarosław Romański, Jacek Sołgała, ul. Starowiejska 1H/2, Poznań 61-664.

2. Środki finansowe na realizację przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego określonego w ust. 1, w wysokości 6.620.000,00 zł (słownie: sześć milionów sześćset dwadzieścia tysięcy zł 00/100) STBS otrzyma od Miasta w formie podwyższenia kapitału zakładowego, w terminach i kwotach określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy.

3. Terminy i kwoty określone w załączniku nr 2 są zgodne z harmonogramem rzeczowo-finansowym przygotowanym przez STBS.

4. Kapitał zakładowy STBS zostanie podwyższony w formie pieniężnej na podstawie uchwały określającej m.in. wysokość podwyższenia (wzrost ilości objętych udziałów) oraz sposób pokrycia podwyższonego kapitału zakładowego.

5. Środki finansowe na pokrycie podwyższonego kapitału zakładowego zostaną przekazane na rachunek STBS 16 1240 3770 1111 0000 4068 8222.

6. Miasto ma prawo w każdym czasie kontrolować przebieg realizacji przedsięwzięcia realizowanego przez STBS.

§ 3.

Przewidywany łączny koszt przedsięwzięcia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy wynosi 6.799.353,69 zł (słownie: sześć milionów siedemset dziewięćdziesiąt dziewięć tysięcy trzysta pięćdziesiąt trzy zł 69/100) i nie obejmuje kosztów projektowania, zagospodarowania terenu oraz opłat przyłączeniowych do sieci w części dotyczącej budynku mieszkalnego wielorodzinnego B przy ul. Płowieckiej 5 oraz budynku parkingu.

§ 4.

1. Po zakończeniu przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego STBS zobowiązuje się do wynajęcia Miastu 33 lokali mieszkalnych w budynku A przy ul. Długiej 30 w Słupsku, o łącznej powierzchni użytkowej 1.356,49m^2, w celu ich podnajmowania przez Miasto osobom fizycznym spełniającym warunki do otrzymania lokalu mieszkalnego wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska, bez uzyskiwania zgody STBS.

2. Osoby fizyczne, którym będą podnajmowane lokale, o których mowa w ust. 1, z tytułu używania tych lokali ponosić będą opłaty, jakie ponoszą najemcy lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Słupska.

3. Strony zgodnie oświadczają, że czynsz najmu lokali mieszkalnych zostanie ustalony zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 26 października 1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018r. poz. 1020 z późn. zm.) oraz na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników STBS.

4. Miasto oświadcza, że czynsz podnajmu lokali mieszkalnych ustalany będzie na podstawie aktualnie obowiązującego Zarządzenia Prezydenta Miasta Słupska w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta.

5. Czynsz najmu lokali mieszkalnych będzie równy sumie czynszów podnajmu wszystkich lokali mieszkalnych.

6. Warunki najmu Strony ustalą w odrębnej umowie.

§ 5.

1. STBS zobowiązuje się, przed oddaniem budynku do użytkowania, do zainstalowania w lokalach mieszkalnych wyposażenia, o którym mowa art. 6b ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń.

2. STBS zobowiązuje się w terminie do 40 dni od zakończenia realizacji przedsięwzięcia do jej rozliczenia i przedstawienia Miastu dokumentów, o których mowa w § 4 umowy nr BSK/18/18/0001793 zawartej w dniu 08.02.2019r. pomiędzy Bankiem Gospodarstwa Krajowego, a Miastem Słupsk o udzielenie finansowego wsparcia ze środków Funduszu Dopłat, tj.:

   1) potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentu potwierdzającego zakończenie realizacji przedsięwzięcia,

   2) oświadczenia o faktycznie poniesionych kosztach przedsięwzięcia przypadających na lokale mieszkalne, o których mowa w § 1 ust. 1 umowy oraz kwocie udziału wpłaconej przez Miasto,

   3) zestawienia faktur i innych dokumentów, stanowiących załącznik nr 2 do umowy nr BSK/18/18/0001793 zawartej w dniu 08.02.2019r., potwierdzających koszty wykonania robót budowlanych i czynności specjalistycznych.

3. Dniem zakończenia realizacji przedsięwzięcia jest dzień, w którym zgodnie z odrębnymi przepisami, można przystąpić do użytkowania wszystkich lokali utworzonych z udziałem finansowego wsparcia.

4. STBS zobowiązuje się do terminowej realizacji robót i przekazania Miastu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

5. STBS poddaje się kontroli przez Bank Gospodarstwa Krajowego przez okres 15 lat licząc od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia.

§ 6.

W przypadku odstąpienia Banku Gospodarstwa Krajowego od umowy z powodu:

a) wykorzystania przez STBS kwoty finansowego wsparcia niezgodnie z celem jego udzielenia,

b) zawinionego przez STBS opóźnienia zakończenia realizacji inwestycji,

c) rażącego opóźnienia w przedłożeniu przez STBS rozliczenia kosztów inwestycji,

d) zbycia lub zmiany sposobu użytkowania mieszkań, o których mowa w § 4 ust. 1 umowy, przed upływem 15 lat od dnia rozliczenia kosztów przedsięwzięcia, poza warunkami określonymi w art. 21 ustawy z dnia 8 grudnia 2006r. o finansowym wsparciu tworzenia lokali mieszkalnych na wynajem, mieszkań chronionych, noclegowni, schronisk dla bezdomnych, ogrzewalni i tymczasowych pomieszczeń,

e) stwierdzenia przez Bank Gospodarstwa Krajowego w wyniku przeprowadzonej kontroli, że kwota finansowego wsparcia przekazanego przez Bank jest wyższa niż kwota określona w § 1 ust. 3 i 4 umowy z BGK nr BSK/18/18/0001793 i wezwania Miasta do zwrotu otrzymanego finansowego wsparcia wraz z odsetkami,

- STBS zwróci niniejsze wsparcie wraz z odsetkami, na wezwanie Miasta, w terminie 14 dni od dnia odebrania wezwania.

§ 7.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Spory powstałe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

MIASTO

PREZYDENT
MIASTA SŁUPSKA
Krystyna Danilecka-Wojewódzka

STBS

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido

SKARBNIK MIASTA
18 KWI. 2019
Anna Giżdel - Szewczuk

Załącznik nr 2 do umowy Nr 21/Pott/2019 z dnia 02 kwietnia 2019r.

Zestawienie terminów i kwot przekazywania wpłat na podwyższenie kapitału zakładowego

2019 rok

Lp.	Miesiąc	Kwota
1	28 czerwca 2019r.	3.220.000,00
	RAZEM:	**3.220.000,00 zł**

2020 rok

Lp.	Miesiąc	Kwota
1	30 stycznia 2020r.	3.400.000,00
	RAZEM:	**3.400.000,00 zł**

MIASTO

PREZYDENT
MIASTA SŁUPSKA
Krystyna Danilecka-Wojewódzka

SKARBNIK MIASTA
10 KWI. 2019
Anna Gaja[illegible]szewczuk

STBS

PREZES ZARZĄDU
Słupskiego TBS Spółka z o.o.
mgr Krzysztof Kido