

UMOWA O ZASADACH WSPÓŁDZIAŁANIA

zawarta w dniu 2021 r. na podstawie art. 31 ust. 1 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. z 2019 r. poz. 2195, z późn. zm.; dalej „ustawa”), pomiędzy:

Gminą Miastem Pabianice (dalej „**Gmina**”) z siedzibą w Pabianicach (95-200), ul. Zamkowa 16, REGON: 472057715, NIP: 731-196-27-56, reprezentowaną przez:

Grzegorza Mackiewicza – **Prezydenta Miasta Pabianic**,

a

Spółeczną Inicjatywą Mieszkaniową **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w organizacji** (dalej „**SIM**”) z siedzibą w (.....), ul., REGON:, NIP:, reprezentowaną przez:

- – Prezesa Zarządu,

- – Członka Zarządu,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” lub oddzielnie „**Stroną**”,

o następującej treści:

§ 1.

POSTANOWIENIA OGÓLNE

Niniejsza umowa, zwana dalej „**Umową**”, określa zasady współdziałania pomiędzy Gminą a SIM służące wykonaniu postanowień umowy zawiązującej SIM (dalej „**Umowa o SIM**”), o której mowa w art. 31 ustawy

§ 2.

PRZEDSIĘWZIĘCIA REALIZOWANE WE WSPÓŁPRACY Z SIM

1. Gmina może, we współpracy z SIM, prowadzić przedsięwzięcia wynikające z realizowanej przez Gminę polityki mieszkaniowej, które są zgodne z przedmiotem działalności i celami, dla których został utworzony SIM.

2. Sposób współpracy pomiędzy Gminą a SIM określa niniejsza Umowa, natomiast zakres realizowanych przedsięwzięć Gmina może doprecyzować w indywidualnych porozumieniach i regulaminach programów mieszkaniowych.

§ 3.

DZIAŁANIA GMINY

1. Umożliwiając współpracę Stron Gmina w ramach uprawnień właścicielskich może podejmować między innymi następujące działania:

1) obejmowanie przez Gminę udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym SIM, w tym w szczególności za środki uzyskane z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa na podstawie art. 33l pkt. 2 ustawy;

- 2) wnoszenie do SIM wkładów niepieniężnych, w tym w szczególności w postaci nieruchomości;
- 3) uiszczanie dopłat do kapitału SIM;
- 4) przekazanie uzyskanego finansowania od podmiotu zewnętrznego otrzymanego w związku z realizowaną przez SIM inwestycją mieszkaniową, w tym w szczególności finansowania udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego;
- 5) udzielanie pożyczek SIM na finansowanie kosztów budowy lokali mieszkalnych.

2. W ramach współpracy Gmina może:

- 1) zawierać z SIM umowy w sprawie partycypacji w kosztach budowy lokali mieszkalnych (dalej „**Umowa w sprawie partycypacji**”), których:
 - a) nie będzie najemcą, działając w celu zapewnienia lokali mieszkalnych wskazanym przez Gminę najemcom,
 - b) będzie najemcą, działając w celu podnajmowania lokali mieszkalnych osobom fizycznym;
- 2) wskazywać inne podmioty (w tym osoby fizyczne) uprawnione do zawarcia ze SIM Umowy w sprawie partycypacji.

3. W odniesieniu do lokali mieszkalnych, co do których planowany jest zwrot partycypacji przez SIM dotychczasowemu partycypantowi lub innym uprawnionym osobom (tzw. „wtórne zasiedlenie”), Gmina ma prawo pierwszeństwa zawarcia z SIM Umowy w sprawie partycypacji lub wskazania podmiotu uprawnionego do jej zawarcia. W celu realizacji przez Gminę prawa pierwszeństwa, SIM zobowiązana jest zawiadomić Gminę o możliwości skorzystania z tego prawa w formie pisemnej (zawierającej informację o wysokości kwoty partycypacji). Gmina może skorzystać z prawa pierwszeństwa bądź z niego zrezygnować, o czym zobowiązana jest poinformować SIM w terminie 30 dni od otrzymania wskazanego wyżej zawiadomienia. W oświadczeniu Gmina wskazuje podmiot uprawniony do zawarcia z SIM Umowy w sprawie partycypacji (Gminę lub inny podmiot) albo rezygnuje z tego uprawnienia.

§ 4.

KONTROLA I NADZÓR

Celem zapewnienia kontroli i nadzoru nad prawidłową realizacją Umowy, Gmina może samodzielnie wykonywać prawo kontroli oraz może delegować swoich przedstawicieli do Rady Nadzorczej SIM zgodnie z zasadami przyjętymi w Umowie o SIM.

§ 5.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

2. SIM zobowiązuje się poinformować pozostałych udziałowców o treści Umowy.

W imieniu Gminy:

[_____]

W imieniu SIM:

[_____]

