

## UMOWA PARTYCYPACYJNA Nr .....

w dniu ..... pomiędzy Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w Stargardzie Szczecińskim z siedzibą przy ul. Struga 29, w imieniu którego działa:

Prezes Zarządu .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wynajmującym**”,

a **Stowarzyszeniem Osób Niepełnosprawnych Ruchowo i Przyjaciół „POMOST” w Stargardzie Szczecińskim przy ul. ....** w imieniu którego działają:

1. .... - Prezes
2. .... - Wiceprezes

zwanym w dalszej części umowy „**Partycypantem**”,

przy współdziale

Gminy-Miasta Stargard Szczeciński, w imieniu której działa:

..... – Zastępca Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego,  
..... – Naczelnik Wydziału Polityki Społecznej

zwanej w dalszej części umowy *Miastem*,

zostaje zawarta umowa następującej treści:

### § 1

1. Zgodnie z Porozumieniem z dnia ..... r. zawartym pomiędzy *Wynajmującym*, *Stowarzyszeniem Osób Niepełnosprawnych Ruchowo i Przyjaciół „POMOST”*, zwanym dalej *Stowarzyszeniem*, a *Miastem*, *Wynajmujący* zobowiązuje się oddać w najem, wskazanej przez *Partycypanta* osobie lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, przy ul. .... w Stargardzie Szczecińskim.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, przeznaczony jest do zamieszkania dla osoby niepełnosprawnej z dysfunkcją ruchową.
3. Na najemcę lokalu, o którym mowa w ust. 1, *Partycypant* wskazuje *Miasto*, przy czym *Miasto* będzie mogło zostać najemcą tego lokalu tylko tak długo, jak długo jego podnajemcą będzie **Pani/Pan** .....
4. Umowa o podnajem lokalu pomiędzy *Miastem* a **Panią/Panem** ..... zostanie zawarta na czas nieokreślony.
2. Podnajemca lokalu, o którym mowa w ust. 1 będzie opłacał czynsz według stawki obowiązującej dla określonej kategorii wartości użytkowej zajmowanego lokalu, a także może ubiegać się o udzielenie obniżki czynszu oraz o przyznanie dodatku mieszkaniowego na

zasadach określonych w § 26 i § 27 Uchwały Nr XXXVIII/419/10 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 23 lutego 2010 r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy-Miasta Stargard Szczeciński na lata 2010 - 2015 (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 33, poz. 665).

## 5.

### § 2

1. **Partycypant** uczestniczy w kosztach budowy ww. mieszkania na wynajem w wysokości **10 %** wartości odtworzeniowej lokalu.
2. Na poczet partycypacji **Partycypant** zobowiązuje się dokonać wpłaty w wysokości ..... **zł** (słownie złotych: .....), na konto Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. .... w terminie do dnia .....
3. Wartość odtworzeniową lokalu stanowi iloczyn powierzchni użytkowej lokalu i aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ogłaszanego w obwieszczeniu wojewody zachodniopomorskiego dla województwa zachodniopomorskiego.
4. W przypadku nie wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości i terminie ustalonym w § 2 ust. 2, **Partycypant** zobowiązuje się zapłacić **Wynajmującemu** ..... **zł** kary umownej za każdy dzień zwłoki.
5. W przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy przez **Wynajmującego** z przyczyn leżących po stronie **Partycypanta**,
  - b) odstąpienia od umowy przez **Partycypanta** z przyczyn leżących po jego stronie, **Partycypant** zobowiązuje się zapłacić **Wynajmującemu** karę umowną w wysokości **25 %** wartości partycypacji określonej w § 2 ust. 1.
6. W razie nie dokonania wpłaty partycypacyjnej, w wysokości i terminie określonym w § 2 ust. 2 **Wynajmujący** może od umowy odstąpić bez uprzedniego wezwania **Partycypanta**.
7. W przypadku nie dotrzymania terminu oddania w najem wskazanemu przez **Partycypanta** najemcy lokalu mieszkalnego, **Wynajmujący** odstąpi od naliczenia kar, o których mowa w ust. 6. Jednakże w sytuacji, gdy **Wynajmujący** jest w zwłoce w oddaniu lokalu i jednocześnie **Partycypant** pozostaje w zwłoce z zapłatą kwot partycypacji, zachowują moc postanowienia dotyczące naliczania **Partycypantowi** kar za każdy dzień zwłoki, przy czym **Wynajmującemu** kary te należą się od dnia oddania lokalu w najmem.
8. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo potrącenia należnych kar umownych z kwot partycypacji.

### § 3

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas nieokreślony.
2. Uprawnienia wynikające z umowy są zbywalne i dziedziczne.

#### § 4

1. **Partycypant** jest zobowiązany do zapewnienia ciągłości zasiedlenia lokalu mieszkalnego będącego w jego dyspozycji.
2. W przypadku braku ciągłości zasiedlenia, koszt utrzymania lokalu mieszkalnego za okres „pustostanu” obciążają **Partycypanta**.
3. W przypadku podnajemcy lokalu, o którym mowa w § 1 ust.1 jest w zwłoce z zapłatą czynszu i innych opłat za używanie lokalu, **Partycypant** odpowiada solidarnie z podnajemcą za uregulowanie zaległości.
4. Ponadto **Partycypant** zobowiązuje się zapłacić zadłużenie po opróżnieniu lokalu przez podnajemcę, który nie uregulował swych zobowiązań z tytułu podnajmu.
5. Jeżeli **Partycypant** nie ureguluje zobowiązań, o których mowa w ust. 2, 3 i 4 **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo dokonania potrącenia z kwoty partycypacji.

#### § 5

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie pierwszeństwo w nabyciu zbywanej partycypacji.
2. **Partycypant** chcąc zbyć partycypację zobowiązuje się powiadomić o tym **Wynajmującego** na piśmie. Brak oświadczenia **Wynajmującego** w tej sprawie w terminie 14 dni od powiadomienia go przez **Partycypanta** oznacza nie skorzystanie z pierwszeństwa w nabyciu zbywanej partycypacji.
3. Umowa zbycia partycypacji zawarta przez **Partycypanta** z osobą trzecią, bez spełnienia warunku, o którym mowa w ust. 2 jest **nieważna**.

#### § 6

1. Jeżeli dojdzie do ustania bądź rozwiązania stosunku podnajmu lokalu, o którym mowa w §1 ust. 1, prawo do wytypowania kandydata na kolejnego podnajemcę tego lokalu, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością lub niepełnosprawnością osoby wspólnie z nim zamieszkującej wsparcia w postaci mieszkania wspomaganego, będzie przysługiwać **Partycypantowi**, przy czym *Miasto* zawrze z wytypowanym kandydatem umowę podnajmu po zaakceptowaniu osoby kandydata przez *Stowarzyszenie*.
2. W sytuacji, gdy lokal, o którym mowa w §1 ust. 1, zostanie zwolniony przez podnajemcę, a *Partycypant* nie wytypuje kolejnego kandydata na podnajemcę, *Miasto* rozwiąże

z *Wynajmującym* umowę najmu tego lokalu, chyba, że *Partycypant* dokona zbycia partycypacji na rzecz:

1) zaakceptowanej przez *Stowarzyszenie* i *Miasto* osoby trzeciej, działającej w celu zapewnienia tego lokalu osobie niepełnosprawnej z dysfunkcją ruchową, potrzebującej w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomagane;

lub

2) *Miasta*, działającego w celu zapewnienia tego lokalu osobie niepełnosprawnej z dysfunkcją ruchową, potrzebującej w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomagane.

3. Jeżeli lokal, o którym mowa w §1 ust. 1 zostanie zwolniony przez podnajemcę, a *Partycypant* nie wytypuje kandydata na kolejnego podnajemcę, potrzebującego w związku ze swą niepełnosprawnością wsparcia w postaci mieszkania wspomagane, *Wynajmujący* może, na wniosek *Partycypanta*, mającego interes w zapewnieniu mieszkania dla wskazanej przez siebie osoby, wyrazić zgodę na dokonanie zamiany uprawnień przysługujących *Partycypantowi* do tego lokalu na mocy niniejszej umowy, na uprawnienia do innego lokalu ze swego zasobu.
4. Rozliczenie wpłaconej kwoty partycypacji przy dokonywaniu zamiany, o której mowa w ust. 3, obejmować będzie wyłącznie wniesione przez *Partycypanta* środki własne. Kwota ta podlegać będzie waloryzacji zgodnie ze wzorem:

$$a \times p \times 96,27 \% \times Wwa$$

**a** – 10 % partycypacji

**p** – powierzchnia lokalu

**Wwa** – wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych, obowiązujący dla województwa zachodniopomorskiego, za wyjątkiem miasta Szczecina, ogłaszany w formie obwieszczenia wojewody zachodniopomorskiego, obowiązujący w dniu naliczenia zwrotu partycypacji.

5. Po rozwiązaniu umowy najmu pomiędzy *Miastem* a *Wynajmującym* w okolicznościach, o których mowa w ust. 2, *Partycypant* może rozwiązać umowę partycypacyjną z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.
6. *Wynajmujący* zastrzega sobie prawo pierwszeństwa w nabyciu zbywanej partycypacji.
7. W przypadku nabycia partycypacji przez *Wynajmującego*, po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu partycypacja zostanie wypłacona w terminie 3 miesięcy licząc od dnia zdania lokalu. Kwota wypłacanej partycypacji obejmować będzie wyłącznie wniesione przez *Partycypanta* środki własne i odpowiadać będzie kwocie wyliczonej w oparciu o wzór, o którym mowa w ust. 4.

## § 7

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z 26.10.1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz. U. Nr 133, poz. 654 ze zmianami), kodeksu cywilnego oraz postanowienia Aktu Założycielskiego Stargardzkiego TBS Sp. z o. o.

## **§ 8**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 9**

Niniejsza umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

## **§ 10**

Sprawy sporne mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd.

**PARTYCYPANT:**

**WYNAJMUJĄCY:**