

**UMOWA O KTÓREJ MOWA W ART. 33 P UST. 2 USTAWY  
O SPOŁECZNYCH FORMACH ROZWOJU MIESZKALNICTWA**

**NR.....**

Zawarta, w dniu .....w Wieliszewie

Pomiędzy:

1. **SIM KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. z siedzibą w Wieliszewie, KRS: 0000994076**  
ul. Aleja Solidarności 70, 05-135 Wieliszew  
reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Dariusza Olkowskiego  
zwaną dalej „**Spółką**”,  
a
2. Gminą Wieliszew, reprezentowaną przez Gminą Wieliszew z siedzibą w Wieliszewie, ul. Krzysztofa Kamila Baczyńskiego 1, 05-135 Wieliszew, NIP 536-175-82-64, REGON 013270577, reprezentowaną przez Wójta Gminy Wieliszew - Pawła Andrzeja Kownackiego i Skarbnika Gminy Wieliszew - Panią Magdalenę Jolantę Sobczak, zwaną dalej „**Gminą**”

Zważywszy że:

1. *Gmina Wieliszew jest współnikiem Spółki SIM KZN Mazowsze Centrum Sp. z o.o. stanowiącej Społeczną Inicjatywę Mieszkaniową w rozumieniu ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, która to Spółka została zawieszona Umową Spółki z dnia 18 maja 2022 roku (nr REP 2706/2022)*
2. *Gmina Wieliszew otrzymała wsparcie z Rządowego Funduszu Rozwoju Mieszkalnictwa w wysokości 3 mln złotych na objęcie udziałów w Spółce,*
3. *Wkład pieniężny, która Gmina wniosła do Spółki w celu pokrycia udziałów stanowi rekompensatę z tytułu realizacji przez Spółkę na rzecz Gminy Usług w Ogólnym Interesie Gospodarczych.*

*Strony, działając w oparciu o art. 33p ust. 2 ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa postanowiły zawrzeć umowę o następującej treści:*

## § 1.

### **Rodzaj usługi publicznej.**

1. Gmina powierza Spółce realizację **usługi publicznej** w postaci **najmu lokali mieszkalnych wybudowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego** (dalej jako Inwestycja Wieliszew) na zasadach określonych w ustawie o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
2. W wyniku realizacji Inwestycji Wieliszew, w której co najmniej 80 % powierzchni użytkowej mieszkań będą stanowiły mieszkania na wynajem, planuje się utworzenie 410 lokali mieszkalnych, spośród których planuje się, że co najmniej:
  - a) 1 lokal mieszkalny zostanie przeznaczony w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom wychowującym przynajmniej jedno własne lub przysposobione dziecko, o którym mowa w art. 7 ust. 1a ustawy z dnia 27 września 2013 roku o pomocy państwa, w nabyciu pierwszego mieszkania przez młodych ludzi,
  - b) 1 lokal mieszkalny zostanie przeznaczony w celu wynajmu jako pierwszym najemcom osobom starszym w rozumieniu art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2015 roku o osobach starszych.

## § 2.

### **Termin rozpoczęcia i okres realizacji.**

1. Strony ustalają planowany termin **rozpoczęcia realizacji usługi publicznej**, o której mowa w ust. 1 najpóźniej na dzień 17 maja 2029 roku.
2. Strony ustalają okres realizacji usługi publicznej jako okres, przez który spółka będzie eksploatować Inwestycję Wieliszew na zasadach najmu, zgodnie z przepisami ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.

### § 3.

#### Termin rozpoczęcia realizacji Inwestycji.

Strony ustalają planowany termin sporządzenia projektu zagospodarowania działki lub terenu dotyczącego realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (rozpoczęcie realizacji Inwestycji) najpóźniej na dzień 31 stycznia 2023 roku.

### § 4.

1. W przypadku, gdy dotrzymanie terminów, o których mowa w § 2 i 3 byłoby zagrożone wówczas Spółka zawiadomi o tym fakcie Gminę podając szczegółowe uzasadnienie.
2. Gmina, jeżeli uzna to za konieczne, wystąpi do ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa z wnioskiem o wyrażenie zgody na wydłużenie terminów, o których mowa w § 2 i 3.
3. W przypadku wyrażenia zgody, o której mowa w ust. 2, Strony dokonają stosownej zmiany niniejszej umowy.

### § 5

#### Postanowienia końcowe.

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla siedziby Spółki.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa niniejszego została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Za Spółkę

Za Gminę

WA-7023  
Agnieszka Molinska  
RADCA PRAWNY