WZÓR UMOWY O WSPÓŁPRACĘ

[*Postanowienia niniejszej umowy o współpracę pomiędzy Gminą a SAN (dalej „****Umową****”) mają jedynie charakter poglądowy. Strony Umowy powinny dostosować jej treść do łączącego je stosunku prawnego, z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 roku* *o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 roku, poz. 2224)*. Część zaproponowanych zapisów wykracza poza zakres uregulowany w Ustawie lub prezentuje jedynie niektóre możliwości mieszczące się w ramach Ustawy.]

**UMOWA O WSPÓŁPRACĘ NR [●]/[●]**

zawarta w dniu [●] w [●] pomiędzy:

[**Gminą** [●]]z siedzibą w [●] przy ul. [●], NIP [●], REGON [●],

reprezentowaną przez [●] – [Wójta / Burmistrza / Prezydenta Miasta] [●], wybraną w wyborach bezpośrednich [●] (zaświadczenie Gminnej Komisji Wyborczej o wyborze [Wójta / Burmistrza / Prezydenta Miasta] stanowi **Załącznik 1** do Umowy), działającej zgodnie z Uchwałą Rady Gminy z [●] Nr [●], której uwierzytelniona kopia stanowi **Załącznik 2** do Umowy, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy [●]

zwaną dalej „**Gminą”**,

**a**

[**nazwa społecznej agencji najmu**]

**Wzory komparycji umów w zależności od formy działalności podmiotu prowadzącego SAN:**

1. **Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością:**

**[●] spółką z ograniczoną odpowiedzialnością** z siedzibą w [●], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w [●], [●] Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: [●], adres: [●], NIP: [●], REGON: [●], zwaną dalej: „**SAN**”, reprezentowaną przez członków zarządu: [●], uprawnionych do łącznej reprezentacji SAN zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS z dnia [●], która stanowi **Załącznik 3** do Umowy, którzy jednocześnie zapewniają, że reprezentowany przez nich SAN nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie układowe, upadłościowe lub restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a także że ich uprawnienie do reprezentacji powyższej fundacji nie uległo zmianie, w szczególności nie zostali odwołani z pełnionych funkcji.

1. **Spółka akcyjna:**

**[●] spółką akcyjną** z siedzibą w [●], wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy [●] w [●], [●] Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: [●], kapitał zakładowy [●] zł wpłacony w całości, adres: [●], NIP: [●], REGON: [●], zwaną dalej „**SAN**”, reprezentowaną przez członków zarządu: [●], uprawnionych do łącznej reprezentacji SAN zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS z dnia [●], która stanowi **Załącznik 3** do Umowy, którzy jednocześnie zapewniają, że reprezentowany przez nich SAN nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie układowe, upadłościowe lub restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a także że ich uprawnienie do reprezentacji powyższej fundacji nie uległo zmianie, w szczególności nie zostali odwołani z pełnionych funkcji.

1. **Fundacja:**

**Fundacją [●]** z siedzibą w [●], ul. [●], wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla [●], [●] Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: [●], NIP: [●], zwaną dalej „**SAN**” reprezentowaną przez członków zarządu: [●], uprawnionych do łącznej reprezentacji SAN zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS z dnia [●], która stanowi **Załącznik 3** do Umowy, którzy jednocześnie zapewniają, że reprezentowany przez nich SAN nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie układowe, upadłościowe lub restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a także że ich uprawnienie do reprezentacji powyższej fundacji nie uległo zmianie, w szczególności nie zostali odwołani z pełnionych funkcji.

1. **Stowarzyszenie:**

**Stowarzyszeniem [●]** z siedzibą w [●], wpisanym do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w [●], [●] Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS: [●], adres: ul. [●], NIP: [●], zwanym dalej: „**SAN**” reprezentowanym przez członków zarządu: [●], uprawnionych do łącznej reprezentacji SAN zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS z dnia [●], która stanowi **Załącznik 3** do Umowy, którzy jednocześnie zapewniają, że reprezentowany przez nich SAN nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie układowe, upadłościowe lub restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a także że ich uprawnienie do reprezentacji powyższej fundacji nie uległo zmianie, w szczególności nie zostali odwołani z pełnionych funkcji.

1. **Spółdzielnia socjalna:**

**Spółdzielnią socjalną [●]** z siedzibą w [●], wpisaną do rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy [●] w [●], Wydział Gospodarczy KRS, NIP: [●], REGON: [●], zwaną dalej [●], reprezentowaną przez [●], członków zarządu: [●], uprawnionych do łącznej reprezentacji SAN zgodnie z informacją odpowiadającą odpisowi aktualnemu z rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej KRS z dnia [●], która stanowi **Załącznik 3** do Umowy, którzy jednocześnie zapewniają, że reprezentowany przez nich SAN nie został postawiony w stan likwidacji, nie toczy się w stosunku do niego żadne postępowanie układowe, upadłościowe lub restrukturyzacyjne ani też nie zostały podjęte żadne czynności mające na celu wszczęcie wyżej wymienionych postępowań, a także że ich uprawnienie do reprezentacji powyższej fundacji nie uległo zmianie, w szczególności nie zostali odwołani z pełnionych funkcji.

Gmina i SAN są dalej łącznie zwane „**Stronami**”, a każda z nich oddzielnie „**Stroną**”.

\*\*\*

Działając na podstawie:

* 1. ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 roku, poz. 2224), zwanej dalej "**Ustawą**";
  2. [uchwały rady miasta/gminy numer [●] z dnia [●] w sprawie [●]), zwanej dalej "**Uchwałą**";]
  3. [w przypadku Organizacji Pozarządowych] wyniku konkursu ofert na realizację zadania publicznego w zakresie [●] pod nazwą [●].

Strony zgodnie ustaliły, co następuje:

**§1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Gmina zleca SAN, a SAN przyjmuje od Gminy do wykonania w ramach prowadzenia SAN następujące czynności (dalej jako „**Działalność SAN**”):
   * + 1. zawieranie umów dzierżawy lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych z ich właścicielami w celu ich wynajmowania osobom fizycznym [wskazanym przez Gminę / wybranym w sposób określony w Uchwale]. („**Umowy Dzierżawy**”) oraz wykonywanie praw i obowiązków dzierżawcy wynikających z Umów Dzierżawy na zasadach określonych w § 3 ust. 3, w tym także dokonywanie zmian, wypowiadanie i rozwiązywanie Umów Dzierżawy w celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy;
       2. zawieranie umów najmu lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dzierżawionych na podstawie Umów Dzierżawy („**Umowy Najmu**”) oraz wykonywanie praw i obowiązków wynajmującego wynikających Umów Najmu na zasadach określonych w § 3 ust. 4, w tym także dokonywanie zmian, wypowiadanie i rozwiązywanie Umów Najmu w celu prawidłowego wykonania niniejszej Umowy;
       3. [inne zadania zlecone przez Gminę związane z działalnością SAN, np. świadczenie usług społecznych na rzecz najemców].

**§2**

**OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY**

1. Niniejsza Umowa zawarta jest na okres oznaczony 5 (pięciu) lat.
2. [W przypadku Kapitałowej Spółki Komunalne:] Niniejsza Umowa może zostać przedłużona na kolejne okresy 5 (pięciu) lat na wniosek SAN, każdorazowo złożony Gminie w ostatnim roku obowiązywania Umowy.

[W przypadku Organizacji Pozarządowej:] SAN jest uprawniony, aby ubiegać się o zawarcie kolejnej umowy z Gminą w trybie otwartego konkursu ofert określonym w dziale II rozdziale 2 [ustawy](https://sip.lex.pl/" \l "/document/17030487?cm=DOCUMENT) z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2020 r. poz. 1057 oraz z 2021 r. poz. 1038, 1243 i 1535).

**§3**  
**PRAWA I OBOWIĄZKI STRON**

1. Strony oświadczają, że planowana liczba lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych, które zostaną w wyniku realizacji działalności przeznaczone do wynajęcia przez SAN osobom fizycznym wskazanych przez Gminę wynosi w poszczególnych latach:
   1. [●] w roku [●], w tym [●] [lokali / budynków mieszkalnych jednorodzinnych] przeznaczonych dla do wynajęcia osobom o specjalnych potrzebach mieszkaniowych[[1]](#footnote-1), o łącznej powierzchni użytkowej [●] m2;
   2. [●] w roku [●], w tym [●] [lokali / budynków mieszkalnych jednorodzinnych] przeznaczonych dla do wynajęcia osobom o specjalnych potrzebach mieszkaniowych, o łącznej powierzchni użytkowej [●] m2;
   3. [●] w roku [●], w tym [●] [lokali / budynków mieszkalnych jednorodzinnych] przeznaczonych dla do wynajęcia osobom o specjalnych potrzebach mieszkaniowych o łącznej powierzchni użytkowej [●] m2.

[*Ustalenia w zakresie liczby lokali są wynikiem negocjacji stron umowy – mogą być określone łącznie na wszystkie lata trwania umowy lub w podziale na poszczególne lata (np. jeśli zakłada się progresywny przyrost liczby mieszkań w zasobie SAN*]

1. Gmina określiła w drodze Uchwały kryteria uprawniające osobę fizyczną do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, zasady ubiegania się osób fizycznych o zawarcie umowy najmu, kryteria, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu oraz sposób weryfikacji spełnienia powyższych kryteriów, a SAN zobowiązuje się do przestrzegania postanowień Uchwały w tym zakresie.
2. SAN zobowiązana jest do zawierania Umów Dzierżawy na następujących warunkach:
   1. Umowa Dzierżawy powinna być zawarta na czas oznaczony;
   2. Umowa Dzierżawy ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia niniejszej Umowy;
   3. termin wypowiedzenia Umowy Dzierżawy wynosi co najmniej 6 miesięcy w przypadku wypowiedzenia Umowy Dzierżawy przez SAN lub 1 rok w przypadku wypowiedzenia Umowy Dzierżawy przez właściciela lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym wypowiedzenie wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności;
   4. w przypadku wypowiedzenia umowy o współpracy SAN równocześnie wypowiada Umowę Dzierżawy;
   5. załącznik do Umowy Dzierżawy stanowi oświadczenie właściciela lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, że znane są mu zasady dotyczące stosowania przepisów o pomocy publicznej, w tym wymogi spełnienia warunków udzielenia pomocy *de minimis*, określone w [rozporządzeniu](https://sip.lex.pl/" \l "/document/68385111?cm=DOCUMENT) Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1) oraz obowiązki wynikające z [art. 37 ust. 1](https://sip.lex.pl/" \l "/document/17099047?unitId=art(37)ust(1)&cm=DOCUMENT) oraz ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej (Dz. U. z 2021 r. poz. 743), powstające w związku ze wsparciem udzielonym w wyniku zawarcia Umowy Dzierżawy;
   6. [SAN będzie uprawniony do przeprowadzania napraw i remontów dzierżawionych lokali lub budynków w zamian za obniżenie albo zwolnienie z czynszu dzierżawy na podstawie i na zasadach określonych w odrębnej umowie pomiędzy SAN a wydzierżawiającym].
3. W terminie do [●] SAN zobowiązana jest zawrzeć Umowy Dzierżawy dotyczące minimum [●] lokali mieszkalnych lub jednorodzinnych budynków mieszkalnych, które przeznaczy do najmu dla klientów SAN. [Do decyzji stron umowy: czy i jak określić sankcję za niewykonanie tego zobowiązania]
4. [*Poniżej kilka alternatywnych zapisów* *w zależności od przyjętego sposobu weryfikacji spełniania kryteriów*:

W terminie do [●] od dnia zakończenia procedury oceny wniosków przez komisję rozpatrującą wnioski o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN, powołaną przez Gminę, Gmina przekaże SAN listę osób spełniających kryteria do zawarcia Umowy Najmu. Lista osób nie powinna obejmować więcej pozycji niż uzgodniona na dany rok liczba lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych. /

Gmina przekazuje SAN listę osób spełniających kryteria do zawarcia Umowy Najmu w terminach [•]. /

SAN weryfikuje spełnianie kryteriów przez wnioskodawców zgodnie z zasadami określonymi w Uchwale.]

1. SAN zobowiązana jest do zawierania Umów Najmu z osobami fizycznymi wskazanymi przez Gminę na następujących warunkach:
   1. Umowa Najmu powinna być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 5 lat;
   2. Umowa Najmu ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia umowy dzierżawy;
   3. W przypadku wypowiedzenia umowy dzierżawy SAN wypowiada umowę najmu;
   4. termin wypowiedzenia Umowy Najmu wynosi co najmniej 3 miesiące w przypadku wypowiedzenia przez SAN;
   5. na wniosek dotychczasowego najemcy spełniającego kryteria uprawniające go do zawarcia nowej umowy najmu, SAN jest zobowiązana zawrzeć z takim najemcą nową Umowę Najmu.
2. SAN na zasadzie swobody umów będzie uprawniona do wynegocjowania i określenia w Umowie Dzierżawy wysokości czynszu z tytułu dzierżawy przez SAN lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego.
3. [SAN na zasadzie swobody umów będzie uprawniona do wynegocjowania i określenia w Umowie Najmu wysokości czynszu z tytułu najmu przez najemcę lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego jednorodzinnego, przy czym czynsz z tytułu najmu może być wyższy niż z tytułu dzierżawy, określony w Umowie Dzierżawy.]
4. Dodatkowo, SAN, poza czynszem z tytułu najmu, jest uprawniona do pobierania od najemcy jedynie opłat niezależnych od właściciela tj. opłat za dostawy do lokalu energii, gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych.
5. Dodatkowo SAN jest zobowiązana do:
   1. wykonywania Działalności SAN zgodnie z zasadami profesjonalizmu i zaufania publicznego, dochowując należytej staranności przy wykonywaniu Działalności SAN, [w tym zapewnienia usług wspierających i zatrudniania do realizacji zadania kompetentnej kadry, w tym osoby lub osób, które będą pełniły role [np. asystentów lokatorów i opiekunów mieszkań], świadcząc na rzecz lokatorów usługi z obszaru pracy socjalnej i wsparcia najemcy, a na rzecz wynajmującego lokal lub budynek [np. usługi zarządcy najmu] zapewniając prawidłową realizację Umów Dzierżawy i Najmu];

[*W zależności od ustaleń umownych pomiędzy Stronami*]

* 1. niezwłocznego reagowania i informowania Gminy w przypadku pojawienia się jakichkolwiek sporów lub roszczeń, w tym także tych związanych z regulowaniem czynszu z tytułu Umowy Najmu. O zaległościach czynszowych SAN informuje Gminę do końca kolejnego miesiąca kalendarzowego po wystąpieniu zaległości;
  2. do współdziałania z następującymi instytucjami [●];
  3. [do udziału w posiedzeniach komisji rozpatrującej wnioski o najem lokalu mieszkalnego lub jednorodzinnego budynku mieszkalnego z zasobów SAN o ile komisja taka została powołana w Gminie].

1. [Gmina jest wyłącznie uprawniona do weryfikacji kryteriów uprawniających osoby fizyczne do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego oraz kryteriów, których spełnienie uprawnia dotychczasowego najemcę do zawarcia nowej umowy najmu z SAN. W związku z uprawnieniem Gminy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, SAN jest zobowiązana do przedstawienia Gminie wszelkich danych i dokumentów związanych z realizacją takiego uprawnienia, zwłaszcza tych, których zażąda Gmina w terminie określonym przez Gminę, jednak nie krótszym niż [14] dni. /

Jeśli w Uchwale przewidziano możliwość i zasady kwalifikowania przez SAN osób fizycznych ubiegających się o zawarcie umowy najmu z SAN, SAN jest zobowiązania do kwalifikowania osób spełniających kryteria uprawniające osoby fizyczne do zawarcia z SAN umowy najmu lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego na zasadach określonych w Uchwale.].

1. SAN w ramach prowadzonej Działalności SAN jest zobowiązana do zapewnienia rozwiązań mających na celu zapewnienie dostępności stosownie do przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 roku, poz. 2240), w tym w szczególności do dostosowania siedziby swojej działalności oraz zaprojektowania strony internetowej, tak aby, umożliwić korzystanie z nich przez osoby ze szczególnymi potrzebami zgodnie z przepisami ww. ustawy, oraz dołożenia wszelkiej staranności w dążeniu do zagwarantowania dostępności całej swojej działalności.

**§4**

**FINANSOWANIE INWESTYCJI**

[*w związku ze współfinansowaniem przez Gminę działalności należy podać przewidywane formy partycypacji finansowej Gminy w kosztach działalności zgodnie z uchwałą budżetową, np.: „Gmina będzie współfinansowała Działalność SAN, o której mowa w Punkcie [●] niniejszej Umowy poprzez [●] w wysokości [●] w terminie do [●].”]*

1. Przewidywany łączny koszt Działalności SAN wyniesie [●] brutto/netto na cały okres obowiązywania niniejszej Umowy.
2. Strony zgodnie postanawiają, że będą partycypować w kosztach finansowych realizacji przedsięwzięcia w następujących częściach:
3. Gmina w [●]%,
4. SAN w [●]%, ].
5. Ostateczny udział Gminy nie może być większy niż [●]% faktycznych kosztów Działalności SAN.
6. Gmina zobowiązuje się przekazać na rachunek bankowy SAN nr [●] swój udział w kosztach Działalności SAN w terminie do [●] w następujący sposób: [●] [jednorazowo w pełnej wysokości albo w transzach) (dalej zwany „**Dotacją**”).
7. SAN zobowiązuje się do przekazania na realizację zadania publicznego środków finansowych własnych, środków pochodzących z innych źródeł, wkładu osobowego lub rzeczowego w minimalnej wysokości [●] (słownie) [●].
8. SAN zobowiązany jest poddać się egzekucji stosownie do treści art. 777 §1 pkt 4) Kodeksu postępowania cywilnego w terminie [●] i dostarczyć Gminie wypis aktu notarialnego dokumentującego tę czynność pod rygorem odmowy udzielenia Dotacji przez Gminę.

**§5**

**KONTROLA DZIAŁALNOŚCI SAN**

**[***Rozwiązania w zakresie kontroli nie wynikają z przepisów Ustawy. Do rozważenia czy i w jaki sposób uregulować kwestie związane z kontrolą działalności***.]**

1. Gmina ma prawo w każdym czasie kontrolować Działalność SAN, w tym wydatkowanie przekazanej Dotacji oraz jakichkolwiek innych środków wspierających Działalność SAN.
2. SAN zobowiązuje się do przedkładania dokumentów i wyjaśnień na każdy wniosek Gminy, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie [●] od dnia zgłoszenia takiego wniosku przez Gminę.

**§6**

**DOKUMENTACJA**

1. SAN jest zobowiązana do prowadzenia odrębnej dokumentacji finansowo-księgowej i ewidencji księgowej zadania publicznego w zakresie Działalność SAN, w tym do prowadzenia statystyk dotyczących oceny efektywności realizowanych działań oraz jej opisywania zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2018 r. poz. 395, z późn. zm.), w sposób umożliwiający identyfikację poszczególnych operacji księgowych.
2. SAN jest zobowiązana do przechowywania dokumentacji, w tym dokumentacji finansowo-księgowej, związanej z realizacją działalności przez okres 5 lat, licząc od początku roku następującego po roku, w którym SAN prowadził działalność, o której mowa w niniejszej Umowie.

**§7**

**WYPOWIEDZENIE UMOWY**

1. Strony mogą wypowiedzieć Umowę z zachowaniem co najmniej rocznego okresu wypowiedzenia.
2. [**Fakultatywnie**] Gmina może wypowiedzieć Umowę z 3-miesięcznym terminem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:
3. rażącego naruszenia przez SAN postanowień niniejszej Umowy lub przepisów prawa;
4. korzystania przez SAN z Dotacji niezgodnie z jej przeznaczeniem.
5. W przypadku rozwiązania lub wypowiedzenia Umowy, Gmina jest uprawniona do określenia kwoty Dotacji podlegającej zwrotowi wraz z odsetkami, oraz terminu jej zwrotu.

**§8**

**ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA ZALEGŁOŚCI CZYNSZOWE ORAZ WOBEC OSÓB TRZECICH**

1. SAN ponosi wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody powstałe w związku z Działalnością SAN.
2. Odpowiedzialność za nieuregulowane należności czynszowe Najemców względem SAN w przypadku zakończenia stosunku najmu ponoszą Strony ponoszą w następujących proporcjach:
3. Gmina – [•] %
4. SAN – [•] %.
5. Na koniec kwartału SAN przekazuje Gminie zestawienie zaległości czynszowych Najemców wraz z informacją o kwocie zaległości przypadającej na Gminę. W terminie [14] dni Gmina przelewa przypadającą na nią część zaległości na rachunek bankowy SAN.
6. Jeśli Najemca spłaci całość lub część zadłużenia na rzecz SAN, proporcjonalna część tej kwoty będzie potrącona z kolejnego rozliczenia zaległości czynszowych z Gminą.

[[**Do decyzji Stron**] (i) w tym w szczególności odpowiedzialność za nieuregulowane należności czynszowe Najemców; albo

(ii) z zastrzeżeniem, że z tytułu odpowiedzialności za nieuregulowane należności czynszowe Najemców Strony ponoszą odpowiedzialność solidarną;

(iii) z zastrzeżeniem, że z tytułu odpowiedzialności za nieuregulowane należności czynszowe Najemców Strony ponoszą odpowiedzialność w następujących proporcjach: [●].

(iv) z zastrzeżeniem, że odpowiedzialność za nieuregulowane należności czynszowe Najemców odpowiedzialność ponosi wyłącznie Gmina.]

**§ 9**

**ZWROT DOTACJI**

[*Rozwiązania w zakresie zwrotu dotacji nie wynikają z przepisów Ustawy. Do rozważenia czy i w jaki sposób uregulować te kwestie w umowie*.]

1. Przyznaną Dotację SAN jest zobowiązana wykorzystać w terminie: [●], nie później jednak niż do dnia 31 grudnia każdego roku, w którym jest realizowana Działalność SAN.
2. Niewykorzystaną kwotę Dotacji przyznaną na dany rok budżetowy SAN jest zobowiązana [bądź zwrócić Gminie niewykorzystaną kwotę Dotacji w terminie: [●] bądź zaliczyć niewykorzystaną kwotę Dotacji na poczet kolejnego roku budżetowego].
3. W przypadku opóźnienia w zwrocie niewykorzystanej części Dotacji, a także w przypadku, gdy część Dotacji została wykorzystana niezgodnie z niniejszą Umową, Gmina jest uprawniona do żądania odsetek od takiej części Dotacji w ustawowej wysokości dla zaległości podatkowych, na rachunek bankowy Gminy: [●] albo inny rachunek Gminy wskazany SAN na piśmie.

**§ 10**

**WYKONANIE UMOWY PRZEZ OSOBY TRZECIE**

[*Rozwiązania w zakresie tego § nie wynikają z przepisów Ustawy. Do rozważenia czy i w jaki sposób uregulować te kwestie w umowie***.]**

Gmina wyraża zgodę na realizację przez SAN w ramach Działalności SAN działań we współpracy z osobami trzecimi, z zastrzeżeniem, że SAN jest zobowiązana z uprzedzeniem poinformować Gminę o takiej współpracy. Za działania lub zaniechania podmiotu trzeciego, SAN ponosi odpowiedzialność wobec Gminy jak za własne działania lub zaniechania.

**§11**

**OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

[*Rozwiązania w zakresie tego § nie wynikają z przepisów Ustawy. Do rozważenia czy i w jaki sposób uregulować te kwestie w umowie*.]

1. Strony oświadczają, że w związku z zawarciem niniejszej Umowy staną się administratorami danych osobowych osób, które złożyły wniosek o zawarcie Umowy Najmu lub Umowy Dzierżawy, w tym osób wskazanych we wniosku, oraz osób, które zawarły Umowę Najmu oraz Umowę Dzierżawy z SAN, a których dane zostały jej udostępnione przez tą drugą stronę w związku z realizacją Umowy (dalej jako „**Dane Osobowe**”).
2. Na Dane Osobowe składają się następujące kategorie danych:
3. Imię i nazwisko;
4. Adres zamieszkania;
5. Numer telefonu;
6. Stanowisko służbowe;
7. Miejsce pracy;
8. Seria i numer dowodu osobistego;
9. [●].
10. Strony zobowiązują się w zakresie realizacji niniejszej Umowy, w tym w zakresie gromadzenia, przetwarzania i przekazywania Danych Osobowych, a także wprowadzania ich do systemów informatycznych do działania zgodnie z postanowieniami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólnego rozporządzenia o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1).

**§12**

**OBOWIĄZKI INFORMACYJNE**

1. W terminie 30 dni od dnia zawarcia niniejszej Umowy Gmina poinformuje ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o zawarciu niniejszej Umowy, ze wskazaniem danych identyfikujących SAN, w tym jej formy organizacyjnej.
2. W terminie do 31 stycznia każdego roku Działalności SAN Gmina ma obowiązek poinformować ministra właściwego do spraw budownictwa, planowania i zagospodarowania przestrzennego oraz mieszkalnictwa o liczbie i łącznej powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN na podstawie Umów Dzierżawy oraz liczbie osób używających lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych dzierżawionych przez SAN na podstawie Umowy Najmu.
3. W związku z realizacją obowiązku Gminy, o którym mowa w §12 ust. 2 niniejszej Umowy SAN zobowiązana jest do złożenia sprawozdania z wykonywanej Działalności SAN w następujących przypadkach:
   1. w terminie 30 dni od dnia doręczenia wezwania Gminy do jego złożenia (sprawozdanie na wezwanie);
   2. do 31 grudnia każdego roku (sprawozdanie roczne);
   3. w terminie 30 dni od dnia zakończenia Działalności SAN na terenie Gminy (sprawozdanie końcowe).
4. [W przypadku, gdy SAN nie złoży któregokolwiek sprawozdania, o którym mowa w §12 ust. 3 niniejszej Umowy, Gmina wyznaczy dodatkowy termin na jego złożenie, a w przypadku jego bezskutecznego upływu, Gmina jest uprawniona do uznania, że Dotacja została wykorzystana niezgodnie z Umową i stanowi podstawę do żądania od SAN przez Gminę kary umownej w wysokości [●] PLN za każdy dzień opóźnienia. Zapłata kary umownej nie wyklucza prawa Gminy do żądania odszkodowania przewyższającego karę umowną na zasadach ogólnych. Kara umowna będzie płatna w terminie [●]dni od daty otrzymania pisemnego wezwania do zapłaty.]
5. Gmina jest uprawniona do żądania przedstawienia przez SAN dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dowodów dotyczących sprawozdań w wyznaczonym przez nią terminie, nie krótszym niż [14] dni.
6. SAN w ramach prowadzonej działalności zobowiązuje się do promocji najmu społecznego jako formy zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych przez osoby wymagające wsparcia ze względu na sytuację życiową w wykorzystaniem środków publicznych oraz umieszczania logo Gminy i informacji, że Działalność SAN jest [współfinansowana / finansowana] ze środków Gminy, a SAN wyraża zgodę na rozpowszechnianie w dowolnej formie nazwy oraz adresu SAN, przedmiotu i celu, na który przyznano środki, informacji o wysokości Dotacji oraz informacji o złożeniu lub niezłożeniu sprawozdania z wykonania zadania publicznego, a także informacji i danych zawartych w sprawozdaniach, w szczególności w celu realizacji przez Gminę obowiązku, o którym mowa w §12 ust. 2 niniejszej Umowy.
7. SAN jest zobowiązana na bieżąco informować Gminę, w szczególności o zmianie adresu siedziby oraz adresów i numerów telefonów osób upoważnionych do reprezentacji oraz o wszelkich okolicznościach mających lub mogących mieć wpływ na realizację niniejszej Umowy, w tym o wszelkich roszczeniach osób trzecich, ogłoszeniu likwidacji lub wszczęciu postępowania upadłościowego w stosunku do SAN.

**§12**

**OSOBY KONTAKTOWE**

W związku z realizacją niniejszej Umowy osobami do kontaktów są:

1. ze strony Gminy: [●],

tel. [●], e-mail: [●];

1. ze strony SAN: [●],

tel. [●], e-mail: [●];

**§13**

**KLAUZULA ANTYKORUPCYJNA**

[*Rozwiązania w zakresie tego § nie wynikają z przepisów Ustawy. Do rozważenia czy i w jaki sposób uregulować te kwestie w umowie*.]

1. Strony ustalają, że żadnej ze Stron nie wolno jest udzielać ani przyjmować korzyści majątkowych lub osobistych w związku z niniejszą Umową.
2. Na potrzeby niniejszej Umowy Strony zgodnie ustalają, że udzielenie lub przyjęcie korzyści majątkowej lub osobistej przez którąkolwiek ze Stron w celu wpłynięcia na treść, zawarcie i wykonanie Umowy stanowi rażące naruszenie postanowień niniejszej Umowy i uprawnia drugą Stronę do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym.
3. Niezależnie od powyższego uprawnienia Stron, Strony przyjmują do wiadomości, iż czynności opisane w niniejszym rozdziale Umowy, mogą stanowić znamiona przestępstw korupcyjnych w rozumieniu ustawy z dnia 6 czerwca 1997 roku Kodeks karny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1138). W przypadku stwierdzenia znamion przestępstwa, Strony zobowiązane są do zgłoszenia podejrzenia popełnienia przestępstwa właściwym organom ścigania.

**§14**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej.
2. Prawa i obowiązki którejkolwiek ze Stron wynikające z niniejszej Umowy nie mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich bez zgody drugiej Strony.
3. Ewentualne spory powstałe w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej Umowy Strony będą się starały rozstrzygać polubownie. W przypadku braku porozumienia spór zostanie poddany pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla adresu siedziby Gminy.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową w zakresie najmu lokali utworzonych z udziałem Gminy zastosowanie mieć będą przepisy rozdziału 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego o najmie lokali.
5. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

**GMINA SAN**

**WAŻNE!** w przypadku powstania zobowiązań finansowych gminy konieczna jest kontrasygnata skarbnika

1. w szczególności osobom niepełnosprawnym lub osobom wychowującym co najmniej troje dzieci. [↑](#footnote-ref-1)