

UMOWA

zawarta w Świeciu, w dniu 2021 r. pomiędzy:

Powiatem Świeckim z siedzibą w Świeciu (86-100), ul. Gen. J. Hallera 9, NIP 5591876820, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu Świeckiego, w imieniu którego działają:

- 1) **Barbara Studzińska – Starosta,**
 - 2) **Franciszek Koszowski - Wicestarosta,**
- zwanym dalej „Zleceniodawcą”

a

Spółdzielnią Mieszkaniową w Świeciu, ul. Bolesława Prusa 1, 86-100 Świecie, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000173471, NIP 559 000 45 32, reprezentowaną przez :

- 1) **Dariusza Zawadzińskiego - Prezesa Zarządu,**
 - 2) **Mariusza Sajdaka - Zastępcę Prezesa Zarządu,**
- zwaną dalej „Administratorem”

o następującej treści:

§ 1

Powiat Świecki oświadcza, że jest właścicielem nieruchomościami oznaczonej geodezyjnie jako działki nr 694/2 o pow. 0, 0321 ha, nr 695/3 o pow. 0,4570 ha, nr 696/2 o pow. 0,0133 ha i nr 727/7 o pow. 0,2769 ha k.m:26, obręb Świecie, gm. Świecie, zapisanej w KW BY1S/00018678/5, zabudowanej budynkiem usługowo-garażowym o pow. 216,52m², budynkiem strażnicy o pow. użytkowej 792,31m², budynkiem warsztatowym o pow. użytkowej 742,26m², budynkiem garażowym o pow. użytk.78,10m² i budynkiem portierni o pow. 18m².

§ 2

1. Powiat Świecki zleca Spółdzielni Mieszkaniowej w Świeciu administrowanie nieruchomością, o której mowa w § 1, polegające na podejmowaniu decyzji i dokonywaniu czynności mających na celu zapewnienie racjonalnej gospodarki nieruchomością, a Administrator (zarządca) powyższy obowiązek przyjmuje.

2. Administrowanie nieruchomością obejmuje w szczególności:

- 1) prowadzenie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości,
- 2) zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości (prowadzenie księgi obiektu budowlanego oraz dokumentacji technicznej nieruchomości wymaganej przez Prawo budowlane, przeprowadzanie za pośrednictwem wyspecjalizowanych jednostek kontroli technicznej, okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne, zapewnienie dla nieruchomości usług kominiarskich i innych usług związanych z funkcjonowaniem urządzeń technicznych nieruchomości),
- 3) wykonywanie bieżących napraw, konserwacji nieruchomości, w szczególności dokonywanie napraw budynku i jego pomieszczeń oraz urządzeń technicznych umożliwiających korzystanie z oświetlenia, ogrzewania, ciepłej i zimnej wody,
- 4) usuwanie awarii i ich skutków na nieruchomości,
- 5) zapewnienie dostawy energii elektrycznej, dostarczania wody, odprowadzania ścieków oraz odbioru odpadów,

- 6) utrzymanie porządku i czystości pomieszczeń, urządzeń budynku i terenu nieruchomości, z wyłączeniem pomieszczeń wynajmowanych przez Powiat,
 - 7) utrzymanie nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z jej przeznaczeniem,
 - 8) zawieranie umów na dostawy, roboty i usługi związane z realizacją zadań, o których mowa w pkt 2-7, kontrola wykonywania tych umów,
 - 9) prowadzenie księgowości dla nieruchomości,
 - 10) sporządzenie sprawozdania finansowego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
3. Administrator jest upoważniony do podejmowania natychmiastowych działań w przypadku wystąpienia awarii np. wody, kanalizacji, energii elektrycznej lub innych zagrażających bezpieczeństwu mieszkańców.

§ 3

1. Przejęcie nieruchomości w administrowanie nastąpi na podstawie protokołu przekazania, w którym określony zostanie:

- 1) stan techniczny przekazywanej nieruchomości,
 - 2) wykaz obowiązujących umów i innych dokumentów związanych z nieruchomością.
2. Zarząd Powiatu lub jego przedstawiciel może uczestniczyć we wszystkich pracach związanych z przekazaniem nieruchomości w administrowanie, przy czym wszystkie czynności niezbędne do przekazania winien przygotować i wykonać Administrator.

§ 4

Administrator zobowiązany jest do wykonywania czynności polegających na ewidencjonowaniu opłat za czynsz i dostawę mediów do lokali użytkowych, znajdujących się w budynkach położonych przy ulicy Laskowickiej 2 w Świeciu.

§ 5

1. Administrator zobowiązany jest składać Zleceniodawcy rozliczenie z wykonania przedmiotu umowy do ostatniego dnia każdego miesiąca. Rozliczenie powinno uwzględniać czynsz najmu oraz opłaty za media w rozbiciu na poszczególne paragrafy (dostawa wody i odprowadzanie ścieków, odbiór odpadów, dostawa energii elektrycznej, ciepłej itp.):

- 1) koszty zużycia wody, odprowadzania ścieków oraz odbioru odpadów winny być rozliczane proporcjonalnie do ilości osób stale przebywających w wynajmowanych lokalach, w stosunku do ilości osób przebywających w całym budynku,
- 2) koszty zużycia energii ciepłej winny być rozliczane proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni użytkowej,
- 3) koszty energii elektrycznej będą rozliczane proporcjonalnie do wynajmowanej powierzchni użytkowej budynku.

2. Miesięczne ewidencjonowanie odczytów zużycia wody i ścieków jest dokonywane przez Administratora bezpośrednio z najemcami lokali, bez udziału Zleceniodawcy.

3. Wszelkie koszty związane z administrowaniem przedmiotową nieruchomością ponosi Zleceniodawca.

4. Wszelkie płatności za usługi i roboty zlecone przez Administratora w ramach zarządzania nieruchomością będą dokonywane przez Zleceniodawcę na podstawie faktury wystawionej na Powiat Świecki, ul. Gen. Józefa Hallera 9, 86-100 Świecie, NIP 559-187-68-20 i dostarczonej co najmniej na 3 dni przed upływem terminu płatności.

5. Decyzje w sprawie dokonania wydatków na bieżące naprawy i zakupy do kwoty 200,00 zł Administrator podejmuje bez wiedzy i zgody Zleceniodawcy. O wykonaniu prac i poniesionych wydatkach należy powiadomić Zleceniodawcę pisemnie na koniec miesiąca, w którym zlecono wykonanie prac lub dokonano zakupu.

6. Wszelkie wydatki dotyczące napraw i zakupów powyżej kwoty 200,00 zł mogą być zlecone wyłącznie za zgodą Zleceniodawcy.

7. Wszelkie dochody otrzymane w ramach zarządzania nieruchomością, opisaną w § 1 umowy, winny być przekazywane na rachunek Starostwa Powiatowego w Świeciu - Bank PKO Bank Polski S.A. Oddział Bydgoszcz nr rachunku: 31 1020 1811 0000 0102 0269 3752.

§ 6

1. Za wykonanie obowiązków określonych w niniejszej umowie Administrator będzie otrzymywał, miesięczne wynagrodzenie w wysokości 1.000,00 zł netto, wraz z podatkiem VAT 1.230,00 zł, płatne w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury na rachunek wskazany w fakturze.
2. Faktura winna być wystawiona na: Nabywcę: Powiat Świecki, ul. Gen. Józefa Hallera 9, 86 – 100 Świecie, NIP 559 187 68 20, Odbiorcę: Starostwo Powiatowe w Świeciu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony **od dnia 1 września 2021 r. do dnia 31 sierpnia 2022 r.**
2. Każda ze stron umowy może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. W okresie wypowiedzenia Administrator zobowiązany jest do podejmowania działań, które umożliwią przekazanie Administrowania innemu podmiotowi.
4. Zmiana umowy oraz jej wypowiedzenie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

Umowę zawarto w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

Powiat Świecki

Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świeciu

.....

.....

.....

.....