

Uchwała Nr 1845/17
Zarządu Powiatu Stargardzkiego
z dnia 31 sierpnia 2017 r.

w sprawie podpisania aneksu do umowy o najem lokalu mieszkalnego

Na podstawie art. 32 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2016 r., poz. 814 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Postanawia się wprowadzić aneksem Nr 3, zmiany do umowy Nr EM. 6024-31/09 z dnia 27 lipca 2009 r. o najem lokalu mieszkalnego w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o. o. przy ul. Jana Śniadeckiego 1 a/1 w Stargardzie.

2. Aneks, o którym mowa w ust. 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Dyrektorowi Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie w Stargardzie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Iwona Wiśniewska – Starosta Stargardzki

Waldemar Gil – Wicestarosta

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu

Ireneusz Rogowski – Członek Zarządu


.....

.....

.....

.....

UZASADNIENIE

Zarząd Powiatu Stargardzkiego uchwałą Nr 1983/09 z dnia 27 lipca 2009 r. zawarł umowę Nr EM. 6024-31/09 o najem lokalu mieszkalnego w zasobach Stargardzkiego TBS sp. z o.o. przy ulicy Jana Śniadeckiego 1 a/1 w Stargardzie. We wskazanym lokalu od 2012 r. do dnia 31 sierpnia 2017 r. funkcjonuje Placówka Opiekuńczo – Wychowawcza nr 5.

Uchwałą Nr XXVIII/364/17 z dnia 28 czerwca 2017 r. Rada Powiatu Stargardzkiego zlikwidowała placówkę. Termin zakończenia likwidacji wyznaczono na dzień 31 sierpnia 2017 r.

Zgodnie z założeniami Powiatowego Programu Rozwoju Pieczy Zastępczej na lata 2015-2017, uwzględniającego krajowe tendencje polityki społecznej i rodzinnej, Powiat Stargardzki dąży do deinstytucjonalizacji pieczy zastępczej. Od dnia 1 września 2017 r. w ww. lokalu mieszkalnym przewidziano funkcjonowanie rodzinnego domu dziecka. W związku z powyższym należy w ww. umowie wprowadzić zmiany w zakresie celu wynajmu lokalu oraz ustalenia obowiązków płatniczych Najemcy, który ponosić będzie opłaty wyłącznie za czynsz najmu i Podnajemcy lokalu, z którym Stargardzkie TBS zawrze odrębne umowy na opłaty niezależne związane z użytkowaniem lokalu, w szczególności za dostarczone ciepło, zimną wodę, odbiór ścieków, wywóz nieczystości oraz inne świadczenia.

Dyrektor
Powiatowego Centrum Pomocy Rodzinie

Monika Rygiel

Aneks Nr 3

do UMOWY Nr EM.6024-31/09 z dnia 27 lipca 2009 r. o najem lokalu mieszkalnego
w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Jana Śniadeckiego 1a/1

zawarty w dniu pomiędzy:

1. **Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.** z siedzibą przy ul. Struga 29 w Stargardzie, NIP 854-00-14-151, której dokumentacja przechowywana jest w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum w Szczecinie XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, Nr KRS 0000168283, kapitał zakładowy w wysokości 31.604.000,00 zł, właścicielem lokalu, którą reprezentuje:

Jerzy Siodlak – Prezes Zarządu

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

2. Powiatem Stargardzkim z siedzibą przy ul. Skarbowej 1 w Stargardzie, który reprezentują:

Iwona Wiśniewska – Starosta Powiatu Stargardzkiego

Irena Agata Łucka – Członek Zarządu

zwanym w dalszej części umowy **Najemcą**

strony postanowiły, co następuje:

§ 1. W umowie Nr EM.6024-31/09 z dnia 27 lipca 2009 r. o najem lokalu mieszkalnego w zasobach Stargardzkiego TBS Sp. z o.o. przy ul. Jana Śniadeckiego 1a/1 wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1. otrzymuje brzmienie:

„§ 1. **Wynajmujący** oddaje a **Najemca** przyjmuje, w celu realizacji zadań własnych powiatu w zakresie organizacji pieczy zastępczej – z przeznaczeniem do dalszego podnajmu dla osób fizycznych prowadzących rodzinny dom dziecka, lokal mieszkalny nr 1 położony w Stargardzie w budynku przy ul. Śniadeckiego 1a o powierzchni użytkowej 194,49 m², w tym mieszkalnej 104,48 m², składający się z następujących pomieszczeń:

Pokoje mieszkalne	Powierzchnia m ²	Pomieszczenia pomocnicze	Powierzchnia m ²
Pokój 1	12,88	Kuchnia z jadalnią	23,29
Pokój 2	12,88	korytarz	21,37
Pokój 3	9,97	Łazienka I	3,94
Pokój 4	9,10	Łazienka II	3,43
Pokój 5	9,83	Łazienka III dla osoby niepełnosprawnej	4,65
Pokój dzienny	40,12	WC	1,40
Pokój do nauki	9,70	Spizarnia	3,76
-----	-----	Pralnia	5,32
-----	-----	Haal	17,67
-----	-----	Komórka gospodarcza	5,18
RAZEM	104,48	RAZEM	90,01

2) w § 2 po ust. 2 dodaje się ust. 3 w brzmieniu:

„3. **Najemca** może podnajmować lokal osobie fizycznej prowadzącej rodzinny dom dziecka bez zgody **Wynajmującego**, z zastrzeżeniem, że dane osoby prowadzącej rodzinny dom dziecka (**Podnajemcy**), będą przez **Najemcę** w przypadku zmiany aktualizowane.”;

3) w § 5:

a) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Czynsz najmu płatny będzie miesięcznie na podstawie faktury wystawionej za miesiąc, za który przypada należność, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury, której płatnikiem będzie Powiatowe Centrum Pomocy Rodzinie w Stargardzie, ul. Skarbowa 1, NIP: 854 20 12 469.”;

b) po ust. 2 dodaje się ust. 3, 4, 5 i 6 w brzmieniu:

„3. Z tytułu zwłoki z zapłatą czynszu **Wynajmującemu** należą się odsetki ustawowe naliczone **Najemcy**.

4. **Wynajmujący** może podwyższyć czynsz wypowiadając jego dotychczasową wysokość za 3 (trzy) miesięcznym wypowiedzeniem, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

5. **Wynajmujący** informuje, że w związku z prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu udzielonego przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie, zwany dalej bankiem, na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego (umowa kredytu nr 12000546/4/2009 z dnia 16 lutego 2009 r.) w formie przelewu (przeniesienia) wierzytelności powstałej z tytułu należnych rocznych czynszów z kredytowanej nieruchomości (art. 509-518 Kodeksu cywilnego), w sytuacji konieczności skorzystania z tego zabezpieczenia bank może zwrócić się bezpośrednio do **Najemcy** z wezwaniem do dokonywania comiesięcznych spłat kredytu, który stanowi jeden ze składników czynszu za lokal na rachunek wskazany przez bank.

6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 **Wynajmujący** wyraża zgodę na zmianę sposobu wpłat czynszu. Zmiana ta nie będzie powodowała wzrostu czynszu za lokal.”;

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§6

1. Obowiązek pokrywania przez **Najemcę** na rzecz **Wynajmującego** opłat niezależnych od **Wynajmującego** powstały w związku z użytkowaniem lokalu, w szczególności za dostarczone ciepło, zimną wodę, odbiór ścieków, wywóz nieczystości, będzie realizowany w ten sposób, że należności te będą regulowane bezpośrednio na rzecz **Wynajmującego** przez **Podnajemcę** - osobę fizyczną prowadzącą rodzinny dom dziecka.

2. Wpłaty za zimną i ciepłą wodę, ścieki oraz centralne ogrzewanie pobierane zaliczkowo, rozliczane będą zgodnie z obowiązującym regulaminem rozliczania świadczeń dla budynku przy ul. Śniadeckiego 1.

3. O każdej zmianie regulaminu, o którym mowa w ust. 2, **Wynajmujący** niezwłocznie powiadomi **Najemcę**, jak również **Podnajemcę**.

4. Opłaty, o których mowa w ust. 1 płatne będą miesięcznie na podstawie faktury wystawionej za miesiąc, za który przypada należność, w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury,



której płatnikiem będzie **Podnajemca**. **Najemca** zobowiązuje się do podania Wynajmującemu danych osobowych **Podnajemcy**, umożliwiających wystawienie faktury.

5. Za zapłatę opłat, o których mowa w ust. 1 solidarnie z **Podnajemcą** odpowiada **Najemca**.
6. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w ust. 1, nie stanowi zmiany niniejszej umowy i będzie każdorazowo wprowadzona i uwidoczniiona w fakturze.
7. Jednostką administrującą budynkiem przy ul. Śniadeckiego 1 jest Rejon Eksploatacji Budynków Nr 1 w Stargardzie przy ul. Żołnierza 11a.
8. Stosowne zapisy regulujące wnoszenie opłat niezależnych od **Wynajmującego**, zawarte zostaną w umowach łączących **Najemcę z Podnajemcą**.”.


§ 2. Pozostałe postanowienia umowy nie ulegają zmianie.

§ 3. Aneks wchodzi w życie z dniem podpisania, z mocą obowiązującą od dnia 1 września 2017 r.

§ 4. Niniejszy aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Najemca

Wynajmujący


RADCA PRAWNY
Katarzyna Petri-Musiał
Sz-529