
**UMOWA W SPRAWIE
WARUNKÓW REALIZACJI POWIERZONYCH ZADAŃ WŁASNYCH
ORAZ
PRYZYNAWANIA I ROZLICZANIA WSPARCIA DZIAŁALNOŚCI POWIERZONEJ**

pomiędzy

MIASTEM POZNAŃ

Oraz

SPÓŁKĄ ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SP. Z O.O.

POZNAŃ, 31 lipca 2018 ROKU

DP

N załatwić zadani NGN

**Z-CIA DYREKTORA
ds. ZARZĄDZANIA**

Marek Drozdowski
Marek Drozdowski

*It własnie walezi
sceli waznych pier*

DYREKTOR BIURA

Renta Kodiecka
Renta Kodiecka

**DYREKTOR
BIURA SPRAW LOKALOWYCH**

Renta Murczak
Renta Murczak

26.07.2018

SPIS TREŚCI

1	DEFINICJE I INTERPRETACJA.....	4
2	PRZEDMIOT UMOWY I OKRES OBOWIĄZYWANIA	6
3	POSTANOWIENIA ODRĘBNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	6
4	POSTANOWIENIA WSPÓLNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO CAŁEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI	9
5	KONTROLA I NADZÓR	13
6	WYPOWIEDZENIE	15
7	SIŁA WYŻSZA	16
8	ZAWIADOMIENIA	16
9	ZMIANY	17
10	PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z UMOWY	17
11	NADRZĘDNOŚĆ UMOWY ORAZ INNE UMOWY	17
12	JĘZYK I EGZEMPLARZE	17
13	KLAUZULA SALWATORYJNA	17
14	PRAWO WŁAŚCIWE	17
15	ROZSTRZYGANIE SPORÓW	17

NINIEJSZA UMOWA W SPRAWIE WARUNKÓW REALIZACJI POWIERZONYCH ZADAŃ WŁASNYCH ORAZ PRYZNAWANIA I ROZLICZANIA WSPARCIA DZIAŁALNOŚCI POWIERZONEJ („Umowa”) została zawarta pomiędzy:

- (1) **MIASTEM POZNAŃ**, pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, reprezentowanym przez Pana Tomasza Lewandowskiego – Zastępcę Prezydenta Miasta Poznania, przy kontrasygnacie Skarbnika (zwanym dalej „**Miastem**”), oraz
- (2) **ZARZĄDEM KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SP. Z O.O.** z siedzibą w Poznaniu, ul. Matejki 57, 60-770 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000483352, o kapitale zakładowym w wysokości 101 296 000,00 złotych, REGON 302538131, NIP 2090002942 (zwaną dalej „**Spółką**”), reprezentowaną przez:

Pana Arkadiusza Stasicę – Prezesa Zarządu,
Pana Michała Prymasa – Członka Zarządu,
zwanymi dalej łącznie „**Stronami**” a każdy z nich z osobna „**Stroną**”.

PREAMBUŁA:

- (A) Spółka w dacie zawarcia Umowy, prowadzi lub odpowiednio będzie prowadzić działalność w następujących zakresach:
 - (a) zarządza, eksploatuje, konserwuje i remontuje, wynajmuje i ewidencjonuje Zasób Mieszkaniowy (jak zdefiniowano poniżej);
 - (b) zarządza, eksploatuje, konserwuje i remontuje, wynajmuje i ewidencjonuje Lokale Użytkowe (jak zdefiniowano poniżej);
 - (c) prowadzi działalność inwestycyjną w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego;
 - (d) prowadzi działalność inwestycyjną w imieniu Miasta jako inwestor zastępczy na zasobie nieruchomości dzierżawionym od Miasta oraz w zakresie budowy infrastruktury drogowej i technicznej związanej z zadaniami inwestycyjnymi gminnego budownictwa mieszkaniowego realizowanymi przez Spółkę;
 - (e) wykonuje inną działalność, powierzoną Spółce na podstawie Uchwały RMP albo zleconą Spółce przez Miasto, zgodnie z właściwymi przepisami prawa, m.in.: zarządzanie nieruchomościami Miasta (innymi niż Zasób Mieszkaniowy lub Lokale Użytkowe) lub nieruchomościami osób trzecich
- (B) W celu umożliwienia Spółce realizacji działalności powierzonej Spółce na podstawie Uchwały RMP w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego, Miasto zawarło ze Spółką w dniu 9 października 2013 r. Umowę Dzierżawy.
- (C) W celu przeprowadzenia znaczących inwestycji w zakresie budownictwa komunalnego Miasto zdecydowało się w 2013 r. na zmianę formy organizacyjno-prawnej dotychczasowego zakładu budżetowego pod nazwą Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych na spółkę prawa handlowego.

- (D) W dacie zawarcia Umowy Miasto jest jedynym wspólnikiem Spółki mającym 100 % udziałów, który sprawuje nad Spółką kontrolę, odpowiadającą kontroli sprawowanej nad własnymi jednostkami, polegającą na dominującym wpływie na cele strategiczne oraz istotne decyzje dotyczące zarządzania sprawami Spółki.
- (E) W dacie zawarcia Umowy ponad 90% całości przychodów Spółki za ostatnie 3 lata obrotowe pochodzi z tytułu realizacji zadań powierzonych jej przez Miasto, o których mowa pkt (3.1.1).
- (F) Strony zawierają Umowę m.in. w celu doprecyzowania warunków realizacji zadań własnych Miasta powierzonych Spółce, w tym warunków wypłaty rekompensaty.

W ZWIĄZKU Z POWYŻSZYM, Strony postanowiły, co następuje:

1 DEFINICJE I INTERPRETACJA

1.1 Definicje

Użyte w Umowie określenia oznaczają:

„Akt Założycielski”

oznacza akt założycielski Spółki z dnia 1 października 2013 r. z późniejszymi zmianami (Repertorium A nr 11315/2013).

„Decyzja Komisji”

oznacza decyzję Komisji 2012/21/UE z dnia 20 grudnia 2011 r. w sprawie stosowania art. 106 ust. 2 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy państwa w formie rekompensaty z tytułu świadczenia usług publicznych, przyznawanej przedsiębiorstwom zobowiązanym do wykonywania usług świadczonych w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. Urz. UE L 7 z dnia 11 stycznia 2012 r., str. 3;

„Lokale Użytkowe”

oznacza lokale użytkowe:

- (a) stanowiące własność i współwłasność Miasta, wchodzące w skład Przedmiotu Umowy Dzierżawy; oraz
- (b) stanowiące własność Spółki.

„Prognoza”

oznacza prognozę wszelkich kosztów, przychodów Spółki i poziomu rozsądnego zysku, sporządzoną przez Spółkę w takim samym formacie jak Raport Roczny dotyczący wykonania powierzonych Spółce zadań oraz wysokości dopuszczalnej pomocy publicznej dla całego okresu powierzenia.

„Przedmiot Umowy Dzierżawy”

oznacza nieruchomości niezabudowane, nieruchomości zabudowane, nieruchomości lokalowe, udziały w nieruchomościach oraz spółdzielcze własnościowe prawa do lokalu, określone w załączniku nr 1 do Umowy Dzierżawy, będące własnością albo współwłasnością

Miasta wraz ze wszelkimi budynkami i budowlami znajdującymi się na tych nieruchomościach.

„Raport Roczny”

oznacza szczegółowe zestawienie, sporządzane na podstawie zaudytowanego rocznego sprawozdania finansowego Spółki, wszelkich kosztów, przychodów i poziomu rozsądnego zysku Spółki za okres ostatniego zakończonego roku kalendarzowego, przy czym zawierać on będzie dane dotyczące faktycznego wykonania powierzonych Spółce zadań (bez uszczerbku dla postanowień Punktu 8 (*Siła wyższa*)).

„Siła Wyższa”

oznacza zdarzenie zewnętrzne uniemożliwiające wykonanie zobowiązań z Umowy danej Stronie, na które dana Strona, obiektywnie rzecz biorąc, nie miała wpływu i któremu nie mogła, działając z należytą starannością, zapobiec.

„Uchwała RMP”

oznacza uchwałę nr L/777/VI/2013 Rady Miasta Poznania z dnia 21 maja 2013 r. w sprawie przekształcenia samorządowego zakładu budżetowego pn. Zarząd Komunalnych Zasobów Lokalowych w Poznaniu poprzez likwidację w celu utworzenia spółki prawa handlowego, zmienioną uchwałą nr XXVIII/413/VII/2016 Rady Miasta Poznania z dnia 26 kwietnia 2016 r. oraz uchwałą nr LXVII/1233/VII/2018 Rady Miasta Poznania z dnia 22 maja 2018 r.

„Umowa Dzierżawy”

oznacza umowę zawartą na czas nieokreślony z dnia 9 października 2013 r. nr D/51/1031, na podstawie której Miasto oddało Spółce w dzierżawę Przedmiot Umowy Dzierżawy, a także aneksy do rzeczowej umowy.

„Umowa Finansowa”

oznacza jakąkolwiek umowę, na podstawie której Spółce zostaje udzielone finansowanie przez podmiot trzeci (niezależny od Miasta) na realizację określonych przedsięwzięć w ramach działalności inwestycyjnej.

„Zasób Mieszkaniowy”

oznacza lokale mieszkalne i pomieszczenia tymczasowe:

- (a) stanowiące własność i współwłasność Miasta oraz będące przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu, wchodzące w skład Przedmiotu Umowy Dzierżawy, a także wykorzystywane przez Spółkę na podstawie innych umów; oraz
- (b) stanowiące własność Spółki.

1.2 Interpretacja

1.2.1 Na potrzeby Umowy, jeżeli z kontekstu nie wynika inaczej:

- (a) „zmiana” oznacza również uzupełnienie lub postanowienie, które zastępuje postanowienie dotychczasowe, a „zmieniony” należy interpretować odpowiednio;
- (b) „przepis prawa” lub „dokument” oznacza dany przepis lub dokument wraz ze zmianami lub nowy przepis zastępujący przepis lub dokument dotychczasowy uchwalony lub ujednolicony bądź zastąpiony;
- (c) „punkt” lub „załącznik” będzie oznaczać punkt lub załącznik do Umowy;
- (d) „osoba” oznacza osobę fizyczną, prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, w tym także ich następców prawnych i cesjonariuszy;
- (e) odniesienia do liczby mnogiej obejmują także liczbę pojedynczą i odwrotnie; oraz
- (f) wszystkie odniesienia do kwot są odniesieniami do kwot netto, które w zależności od przypadku należy powiększyć o należny podatek od towarów i usług, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

1.2.2 Punkty i nagłówki w Umowie zostały zamieszczone jedynie dla ułatwienia odniesień i nie mają wpływu na wykładnię Umowy.

2 PRZEDMIOT UMOWY I OKRES OBOWIĄZYWANIA

- 2.1 Spółka i Miasto zawierają niniejszą Umowę w celu ustalenia ogólnych ram realizacji przez Spółkę zadań powierzonych jej w drodze Uchwały RMP i Aktu Założycielskiego, w tym uszczegółowienia zasad przyznawania i rozliczania wsparcia ze środków publicznych udzielonego Spółce, w związku z realizacją tych zadań, na podstawie Decyzji Komisji.
- 2.2 Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia 31 grudnia 2073 r. z uwagi na okres amortyzacji środków trwałych, tj. budynków mieszkalnych wybudowanych w ramach realizacji zadań zdefiniowanych w punkcie (3.1.1) lit. (a) Umowy. Strony zgodnie potwierdzają, iż z dniem 1 października 2013 r. nastąpiło powierzenie Spółce zadania własnego Miasta, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a). Okres trwania umowy uwzględnia cały okres powierzenia Spółce zadań własnych Miasta.
- 2.3 Strony dopuszczają, że po zakończeniu okresu powierzenia, o którym mowa w punkcie (2.2), Miasto może ponownie powierzyć Spółce świadczenie usług, w szczególności usług o których mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) i lit.(b).
- 2.4 Terytorium realizacji przez Spółkę zadań jej powierzonych jest gmina Miasto Poznań.

3 POSTANOWIENIA ODRĘBNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO POSZCZEGÓLNYCH OBSZARÓW DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

3.1 Zadania własne Miasta realizowane przez Spółkę

3.1.1 Na podstawie Uchwały RMP i Aktu Założycielskiego Miasto powierzyło Spółce:

- (a) wykonywanie zadania własnego gminy Miasto Poznań, polegającego na zaspokajaniu zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej oraz w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego;
- (b) pełnienie funkcji inwestora zastępczego dla inwestycji Miasta Poznania służących realizacji zadań własnych Miasta Poznania związanych z gminnym

budownictwem mieszkaniowym, w tym w szczególności wykonywanie obowiązków związanych z prowadzeniem i nadzorowaniem inwestycji budowlanych polegających na budowie, przebudowie, modernizacji lub remoncie stanowiących własność Miasta Poznania: budynków, budowli i obiektów kubaturowych, realizowanych na zasobie nieruchomości dzierżawionym przez Spółkę od Miasta Poznania (lokale mieszkalne i lokale użytkowe) oraz budowie infrastruktury drogowej i technicznej związanej z zadaniami inwestycyjnymi w zakresie gminnego budownictwa mieszkaniowego realizowanymi przez Spółkę;

- (c) zarządzanie nieruchomościami jednostki budżetowej Zarząd Transportu Miejskiego w Poznaniu, w szczególności jego siedzibą, dworcami autobusowymi oraz punktami obsługi klienta w zakresie bieżącego administrowania, zapewnienia obsługi technicznej i eksploatacyjnej, co zostało doprecyzowane w porozumieniu z dnia 31 czerwca 2016 r. nr ZTM.TE.5341.16.2016 oraz umowie o zarządzanie z dnia 30 grudnia 2016 r. nr ZTM.DO.2012.17.2016.

- 3.1.2 Spółka zobowiązana jest również do świadczenia usług publicznych związanych z wykonywaniem zadania własnego gminy, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) i lit. (b), określonych w załączniku nr 2 i 3, a także innych usług publicznych na podstawie innych umów, porozumień, pełnomocnictw i decyzji, przy uwzględnieniu rozliczenia z tytułu tych usług na zasadach określonych w punkcie 4.2.2.
- 3.1.3 Spółka od dnia utworzenia w celu realizacji powierzonego zadania, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) i lit. (b), wykorzystuje: Zasób Mieszkaniowy i Lokale Użytkowe.
- 3.1.4 Spółka może prowadzić działalność w zakresie innym niż zakres wynikający z powierzonych przez Miasto zadań (rozumianej jako jej działalność dodatkowa), o ile przychód z tej działalności w danym roku obrotowym będzie stanowił mniej niż 10% wszystkich przychodów uzyskiwanych przez Spółkę ze wszystkich rodzajów prowadzonej działalności. Spółka jest zobowiązana do prowadzenia bieżącego monitoringu przychodów z przedmiotowej działalności w celu uniknięcia przekroczenia wskazanego limitu.
- 3.1.5 Strony ustalają, że zyski uzyskane przez Spółkę z tytułu prowadzenia działalności innej niż realizacja zadań własnych Miasta, o których mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a), będą w całości przeznaczane na finansowanie realizowanych przez Spółkę powierzonych jej zadań własnych Miasta, o których mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a).

3.2 Zasób oddany Spółce w dzierżawę

- 3.2.1 W celu zapewnienia realizacji zadania własnego Miasta, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) i lit. (b), Miasto zawarło ze Spółką Umowę Dzierżawy. Na podstawie Umowy Dzierżawy Spółka od dnia 1 października 2013 r. pobiera pożytki z Przedmiotu Umowy Dzierżawy oraz przejęła odpowiedzialność za Przedmiot Umowy Dzierżawy.
- 3.2.2 Strony ustalają zgodnie, że Spółka w okresie trwania Umowy Dzierżawy zobowiązana jest do należytego gospodarowania Przedmiotem Umowy Dzierżawy, a w szczególności do realizowania oczekiwanych przez Miasto mechanizmów efektywnościowo-jakościowych wskazanych w załączniku nr 1 do Umowy, z odpowiednim uwzględnieniem decyzji właścicielskich.

3.3 Polityka mieszkaniowa Miasta

- 3.3.1 Strony ustalają zgodnie, że Spółka zobowiązana jest do realizacji zadania własnego Miasta, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) Umowy, z uwzględnieniem polityki mieszkaniowej Miasta. W szczególności Miasto potwierdza, że oczekuje iż do roku 2020 Spółka zapewni wybudowanie co najmniej 1.340 lokali mieszkalnych, w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Miasta. Harmonogram realizacji przez Spółkę tego zobowiązania podlega akceptacji przez Miasto. Spółka zobowiązuje się do przedstawienia Miastu do akceptacji propozycji harmonogramu w terminie 180 dni od daty zawarcia Umowy. Aktualizacja harmonogramu powinna następować przynajmniej jeden raz w roku, nie później niż w terminie do 30 września każdego roku, oraz każdorazowo w przypadku istotnych zmian harmonogramu, to jest w przypadku, gdy dana pozycja harmonogramu zmieni się o więcej niż 10%, a także każdorazowo na wniosek Miasta.
- 3.3.2 Strony ustalają zgodnie, że Spółka zobowiązana jest do udostępnienia Zasobu Mieszkaniowego na rzecz osób trzecich na zasadach określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego oraz przepisach prawa miejscowego obowiązującego na terenie Miasta. Wobec powyższego Spółka, przy ustalaniu wysokości czynszu, jaki będzie pobierała za korzystanie z Zasobu Mieszkaniowego przez osoby trzecie, zobowiązana jest do przestrzegania przepisów prawa powszechnie obowiązującego, przepisów prawa miejscowego obowiązującego na terenie Miasta oraz zarządzeń wydanych przez Prezydenta Miasta Poznania regulujących zasady naliczania stawek czynszu.
- 3.3.3 Miasto, realizując politykę mieszkaniową może opracowywać projekty dotyczące zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, które będą realizowane przez Spółkę, z wykorzystaniem Zasobu Mieszkaniowego będącego we władaniu Spółki.
- 3.3.4 Miasto, realizując politykę mieszkaniową może formułować założenia programów mieszkaniowych kierowanych do określonych grup mieszkańców o szczególnych potrzebach społecznych (np. seniorów, absolwentów szkół wyższych, rodzin wielodzietnych itp.), które będą realizowane przez Spółkę, z wykorzystaniem zasobu mieszkaniowego będącego we władaniu Spółki.
- 3.3.5 Strony ustalają zgodnie, że Spółka przy realizacji zadania własnego Miasta, o którym mowa w punkcie (3.1.1) lit. (a) i lit. (b), zobowiązana jest do należytego wypełniania kryteriów motywacyjnych określonych w załączniku nr 1; w szczególności w zakresie jakości świadczonych przez Spółkę usług i wzrostu wydajności.
- 3.4 Zasób Mieszkaniowy służy zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych osób, które nie posiadają wystarczających środków, aby pozyskać mieszkanie na zasadach rynkowych, z zastrzeżeniem mających zastosowanie przepisów prawa.
- 3.5 Sankcje za niezrealizowanie mechanizmów efektywnościowo-jakościowych
- 3.5.1 W przypadku gdy Spółka, w następstwie okoliczności, za które ponosi wyłączną odpowiedzialność, nie będzie wykonywać powierzonych zadań zgodnie z warunkami Umowy, Miasto będzie uprawnione do obniżenia wskaźnika rozsądnego zysku, proporcjonalnie do wagi naruszenia i w okresie, w którym wystąpiło naruszenie. Miasto jest zobowiązane do pisemnego poinformowania Spółki o powodach obniżenia wskaźnika rozsądnego zysku i okresie obowiązywania korekty, po zakończeniu postępowania wyjaśniającego w sprawie stwierdzenia naruszenia Umowy przez Spółkę, nie później niż w terminie 90 dni od przekazania przez Spółkę informacji, o których mowa w punkcie 5.1.2 lit. (d).

3.5.2 Skorygowaną w trybie punktu 3.5.1 wysokość wskaźnika rozsądnego zysku uwzględnia się dla celów obliczania maksymalnego poziomu wsparcia ze środków publicznych.

3.5.3 Skorygowanie wskaźnika rozsądnego zysku w trybie wskazanym w punkcie (3.5.1) wyczerpuje roszczenia Miasta z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Spółkę.

4 POSTANOWIENIA WSPÓLNE MAJĄCE ZASTOSOWANIE DO CAŁEJ DZIAŁALNOŚCI SPÓŁKI

4.1 Obowiązki i uprawnienia Miasta

4.1.1 Miasto, mając wiedzę o zobowiązaniach zaciągniętych oraz planowanych do zaciągnięcia przez Spółkę w celu realizacji powierzonych Spółce zadań, zobowiązuje się w całym okresie obowiązywania Umowy:

- (a) wnosić do Spółki, po uprzednim wyrażeniu zgody przez Radę Miasta Poznania, nieruchomości na potrzeby realizacji projektów inwestycyjnych, jako wkłady niepieniężne na pokrycie kapitału zakładowego Spółki, w odpowiednim terminie, pozwalającym Spółce zrealizować projekt inwestycyjny na danej nieruchomości i zgodnie z jego harmonogramem zaakceptowanym przez Miasto;
- (b) udostępniać na swojej stronie internetowej kopię Uchwały RMP i Aktu Założycielskiego oraz streszczenie Umowy, zawierające jej istotne elementy, jak również informację o wartości pomocy publicznej, przyznawanej Spółce w każdym roku kalendarzowym w okresie obowiązywania Umowy;
- (c) nie głosować jako wspólnik Spółki za:
 - i. rozwiązaniem lub likwidacją Spółki,
 - ii. zmianą przedmiotu działalności Spółki, która spowodowałaby niemożność realizowania przez Spółkę powierzonych jej zadań;
- (d) zapewnić Spółce wsparcie poprzez korzystanie z korporacyjnych uprawnień jedyne go wspólnika w celu zminimalizowania ryzyka niewykonania przez Spółkę powierzonych jej zadań;
- (e) nie podejmować bezpośrednio lub pośrednio działań, które mogłyby doprowadzić do niewypłacalności Spółki, ogłoszenia upadłości Spółki lub przeprowadzenia postępowania restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego Spółki;
- (f) dokładać należytych starań, aby podmioty zależne Miasta, będące dłużnikami Spółki, należycie i terminowo wykonywały swoje zobowiązania pieniężne i niepieniężne wobec Spółki;
- (g) nie podejmować jakichkolwiek działań, które utrudniłyby lub uniemożliwiłyby Spółce dochodzenie wymagalnych wierzytelności wobec jej kontrahentów będących podmiotami zależnymi Miasta;
- (h) w granicach dopuszczalnych przez prawo:
 - i. wspierać Spółkę w pozyskiwaniu pozwoleń lub innych decyzji administracyjnych, których uzyskanie okaże się niezbędne w związku

z zapewnieniem należytego wykonywania przez Spółkę powierzonych jej zadań;

- ii. podejmować wszelkie działania służące jak najszybszemu podejmowaniu decyzji przez organy stanowiące i wykonawcze Miasta w sprawach, o których rozstrzygnięcie będzie wnosić Spółka jako podmiot wykonujący powierzone mu zadania; oraz
- iii. podejmować działania w celu uzyskania przez Spółkę w odpowiednim czasie wszelkich upoważnień i zgód, w tym stosownych uchwał organów Miasta, wymaganych dla prawidłowego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy.

4.1.2 Miasto oświadcza, że:

- (a) posiada wszelkie upoważnienia oraz zgody, w tym stosowne uchwały organów Miasta, wymagane do zawarcia przez Miasto Umowy i zawarcie Umowy przez Miasto jest zgodne z prawem;
- (b) Miasto będzie podejmować czynności w celu potwierdzania, że pomoc publiczna uzyskiwana przez Spółkę w związku z realizacją powierzonych jej zadań, będzie pomocą publiczną zgodną z rynkiem wewnętrznym bez konieczności jej uprzedniej notyfikacji Komisji Europejskiej ze względu na przepisy Decyzji Komisji.

4.1.3 W związku z realizacją przez Spółkę zadań określonych w punkcie (3.1.1) lit. (a) i (b), Miasto może (katalog metod udzielania wsparcia ze środków publicznych w związku z powierzeniem usług w ogólnym interesie gospodarczym):

- (a) wnosić do Spółki wkłady niepieniężne i pieniężne na podwyższenie kapitału zakładowego Spółki, w tym Miasto może wnosić do Spółki nieruchomości o charakterze lokali użytkowych, wyposażając Spółkę w majątek, z którego przysporzenia ułatwiają jej pokrywanie kosztów powierzonych Spółce zadań;
- (b) wnosić do Spółki dopłaty, w trybie oraz zgodnie z właściwymi przepisami prawa handlowego;
- (c) udzielać Spółce pożyczek;
- (d) dokonywać innych płatności wynikających z Umowy.

4.2 Rekompensata i zwrot rekompensaty

4.2.1 Rekompensata

- (a) Miasto będzie zobowiązane do wypłaty Spółce rekompensaty w terminie określonym w punkcie (b) poniżej w wysokości zapewniającej utrzymanie płynności Spółki na bezpiecznym poziomie, to jest na poziomie umożliwiającym spełnienie wskaźników finansowych, które wynikają z Umowy Finansowej, z zastrzeżeniem iż wysokość otrzymanej przez Spółkę rekompensaty nie może być wyższa niż kwota wynikająca z przyjętego przez Strony mechanizmu wyznaczania maksymalnego poziomu wsparcia ze środków publicznych, określonego w punkcie (4.2.2).
- (b) W przypadku gdy z Raportu Roczno, zatwierdzonego lub uznanego przez Strony za ostateczny, zgodnie z trybem określonym w punkcie (5.1.5) i (5.1.6), wynika konieczność zapłaty rekompensaty, Miasto będzie zobowiązane do wyrównania kwoty rekompensaty na rzecz Spółki w terminie

do 180 dni od dnia uznania Raportu Roczego za ostateczny, ale nie później niż do końca lutego kolejnego roku kalendarzowego.

- (c) Miasto nie będzie mogło potrącić z kwoty rekompensaty jakichkolwiek wierzytelności przysługujących Miastu od Spółki.
- (d) Miasto może zwolnić się z obowiązku uiszczenia Spółce kwoty rekompensaty, o której mowa powyżej, poprzez: (i) podjęcie uchwały o podwyższeniu kapitału w Spółce oraz (ii) wniesienie na pokrycie kapitału wkładu pieniężnego, przed upływem terminu, o którym mowa w punkcie 4.2.1 (b) powyżej.

4.2.2 Mechanizm obliczania maksymalnej wysokości wsparcia ze środków publicznych

- (a) Przy obliczaniu wysokości maksymalnego wsparcia ze środków publicznych Spółka stosować będzie model oparty na różnicy pomiędzy uzasadnionymi kosztami wymienionymi w punkcie (4.2.2) lit. (b) a przychodami wymienionymi w punkcie (4.2.2) lit. (c), z uwzględnieniem rozsądnego zysku w wysokości, o której mowa w punkcie (4.2.2) lit. (d), przy uwzględnieniu postanowień punktu 4.2.5
- (b) Koszty uwzględniane przy obliczaniu wysokości maksymalnego wsparcia ze środków publicznych stanowić będą wszystkie uzasadnione koszty ponoszone przez Spółkę przy wykonywaniu powierzonych przez Miasto zadań własnych gminy, w szczególności:
 - i. Koszty realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, rozumiane jako poniesione nakłady inwestycyjne, w tym ze środków z finansowania udzielonego na podstawie Umowy Finansowej, obejmujące m.in. koszty budowy i przebudowy budynków lub ich części, nabycia nieruchomości pod budowę, w tym również zakupu nieruchomości, wraz z budynkiem, zwane dalej kosztami inwestycyjnymi;
 - ii. Koszty obsługi finansowania niezbędnego do wykonywania powierzonych zadań, w tym koszty opłat i prowizji, koszty odsetkowe, koszty ustanowienia zabezpieczeń wymaganych przez banki, koszty wcześniejszej spłaty finansowania dłużnego, koszty złamania okresu odsetkowego oraz inne koszty obsługi finansowania związane z wykonywaniem Umowy Finansowej;
 - iii. Koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury;
 - iv. Pozostałe koszty związane z funkcjonowaniem Spółki w części pozostającej w związku z realizacją zadań powierzonych, w szczególności inne koszty inwestycyjne aniżeli wynikające z realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno - budowlanego;
 - v. Podatek od towarów i usług w części niepodlegającej odliczeniu dotyczący wyżej wymienionych kosztów;
 - vi. Podatek dochodowy od osób prawnych.

Do kosztów inwestycyjnych zalicza się również wartość nieruchomości, jeżeli została ona wniesiona jako wkład niepieniężny i jest przeznaczona do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego. Jednocześnie z kosztów kolejnych okresów zostanie wyłączona amortyzacja.

- (c) Przychody uwzględniane przy obliczaniu wysokości dopuszczalnego wsparcia ze środków publicznych obejmować będą wszystkie przychody uzyskane z tytułu świadczenia powierzonych zadań własnych gminy, przysporzenia uzyskane od Miasta i innych podmiotów publicznych, w tym wartość wkładów niepieniężnych i pieniężnych

wniesionych przez Miasto do Spółki oraz zyski osiągnięte przez Spółkę z tytułu wykonywania pozostałych zadań, w tym zyski osiągnięte przez Spółkę z tytułu wykonywania zadań wskazanych w punkcie (3.1.1) lit. (c).

- (d) Strony zgodnie potwierdzają, że w okresie, na jaki została zawarta Umowa, Spółka jest uprawniona do pobierania rozsądnego zysku. Rozsądny zysk rozumiany będzie jako stopa zwrotu z kapitału, zdefiniowanego w punkcie (4.2.2) lit. (e). Wysokość stopy zwrotu nie może przekroczyć poziomu stopy swap z inwestycji nieobciążonych ryzykiem powiększonej o premię w wysokości 100 punktów bazowych. Na moment zawarcia Umowy za stopę swap z inwestycji nieobciążonych ryzykiem uznaje się stopę swap publikowaną przez Komisję Europejską dla PLN.
- (e) Wartość kapitału określona zostanie jako średnioroczna wartość kapitału zakładowego Spółki, kapitału zapasowego oraz kapitałów rezerwowych.

4.2.3 Nadwyżka wsparcia ze środków publicznych

- (a) Spółka jest zobowiązana do zwrotu nadwyżki wsparcia ze środków publicznych, jeśli w zrealizowanym okresie powierzenia następuje przekroczenie jej maksymalnej kwoty, z zastosowaniem punktu (4.2.3) lit. (b).
- (b) Zobowiązanie do zwrotu nadwyżki wsparcia ze środków publicznych nie następuje, jeśli wartość wypłaconej nadwyżki nie przekracza 10% średniej rocznej kwoty wsparcia ze środków publicznych wyznaczonej dla całego okresu powierzenia.
- (c) W przypadku, gdy nadwyżka wsparcia ze środków publicznych nie przekracza 10% średniej rocznej kwoty takiego wsparcia, Spółka uprawniona będzie do przeniesienia powstałej nadwyżki na następne okresy i do skompensowania tej nadwyżki z kwotami wsparcia należnymi w kolejnych okresach. Weryfikacja nadwyżki wsparcia ze środków publicznych następować będzie w oparciu o Raporty Roczne i Prognozy dla całego okresu powierzenia.
- (d) Zwrot nadwyżki wsparcia ze środków publicznych nastąpi w terminie do 180 dni od dnia uznania Raportu Roczego za ostateczny, ale nie później niż do końca lutego kolejnego roku kalendarzowego.
- (e) Zwrot nadwyżki nastąpi na rachunek bankowy wskazany każdorazowo przez Miasto.

4.2.4 Strony zgodnie potwierdzają, że przeprowadzony w roku 2017 audyt rekompensaty za okres od 1 października 2013 r. do 31 grudnia 2016 r. potwierdził, że w tym okresie przychody zdefiniowane w punkcie (4.2.2) lit. (c) pokrywają wszystkie uzasadnione koszty zdefiniowane w punkcie (4.2.2) lit. (b) oraz zapewniają Spółce uzyskanie rozsądnego zysku zdefiniowanego w punkcie (4.2.2) lit. (d) Umowy.

4.2.5 Postanowienia punktu (4.2.2) lit. (b) oraz lit. (c) stosuje się odpowiednio do kosztów oraz przychodów z tytułu wykonywania zadań innych niż zadania własne gminy wskazane w punkcie (3.1.1) lit. (a) i (b) pod warunkiem, że wykonywanie tych innych zadań przez Spółkę stanowić będzie świadczenie usług w ogólnym interesie gospodarczym powierzonych Spółce i wykonywanych przez Spółkę całkowicie zgodnie z Decyzją Komisji (lub innym zastępującym lub uzupełniającym ją aktem lub aktami instytucji unijnych skutkującymi zwolnieniem rekompensaty otrzymywanej przez Spółkę z tytułu wykonywania tych zadań z obowiązku notyfikacji pomocy publicznej Komisji Europejskiej). W przypadku zadań niespełniających warunków wskazanych w zdaniu poprzedzającym, przy obliczaniu wysokości dopuszczalnego wsparcia ze środków publicznych jako przychody będą natomiast uwzględniane zyski osiągnięte przez Spółkę z tego tytułu, o ile będą występować. Niezależnie od zasad wskazanych

w zdaniach poprzedzających, postanowień punktu (4.2.2) lit. (b) nie stosuje się do kosztów zadań wskazanych w punkcie (3.1.1) lit. (c), a przychody z tytułu takich zadań nie będą uwzględniane przy obliczaniu wysokości dopuszczalnego wsparcia ze środków publicznych; przy obliczaniu wysokości dopuszczalnego wsparcia ze środków publicznych będą natomiast uwzględniane zyski osiągnięte przez Spółkę z tego tytułu, zgodnie z postanowieniami punktu (4.2.2) lit. (c).

- 4.2.6 Strony uznają ustalenia sporządzonego na zlecenie Miasta Poznania „Raportu z audytu rekompensaty z tytułu wykonywania powierzonych usług w latach 2013-2016” za wiążące dla ustalenia wysokości maksymalnego wsparcia ze środków publicznych za lata 2013-2016. Postanowienia punktów (4.2.2)-(4.2.5) mają zastosowanie do rozliczenia wysokości maksymalnego wsparcia ze środków publicznych za rok 2017 i kolejne lata.

4.3 Ewidencja zadań powierzonych Spółce

- 4.3.1 Spółka zobowiązana jest do wyodrębniania w swoich wewnętrznych księgach przychodów oraz kosztów powierzonych Spółce zadań spośród przychodów i kosztów Spółki wynikających z innej działalności Spółki.
- 4.3.2 Ewidencja wskazana w punkcie (4.3.1) powinna również wyodrębniać wartość otrzymanego wsparcia ze środków publicznych, przeznaczonego na realizację powierzonych Spółce zadań.
- 4.3.3 Ewidencja wspomniana w punkcie (4.3.1) będzie wskazywać kryteria, według których dokonano przypisania przychodów oraz kosztów powierzonych Spółce zadań do poszczególnych zadań będących przedmiotem działalności Spółki, jak również kryteria, według których dokonano takiego przypisania według metodologii, którą określa uchwalona przez Zarząd Spółki polityka rachunkowości Spółki.

5 KONTROLA I NADZÓR

- 5.1.1 Strony ustalają zgodnie, że Spółka zobowiązana jest do umożliwienia Miastu wykonywania kontroli oraz sprawowania nadzoru nad realizacją przedmiotu Umowy.
- 5.1.2 W celu umożliwienia Miastu wykonywania kontroli oraz sprawowania nadzoru nad realizacją przedmiotu Umowy, Spółka zobowiązana jest do:
- (a) prowadzenia rachunkowości zarządczej, w szczególności do prowadzenia odrębnych kont rachunkowych przychodów i kosztów dla każdego rodzaju działalności prowadzonej przez Spółkę, w szczególności dla poszczególnych zadań powierzonych Spółce przez Miasto;
 - (b) przedstawiania Miastu w terminie do dnia 15 kwietnia każdego roku Raportu Rocznego obejmującego: przychody zdefiniowane w punkcie (4.2.2) lit.(c), koszty zdefiniowane w punkcie (4.2.2) lit. (b), wartość rozsądnego zysku zdefiniowanego w punkcie (4.2.2) lit. (d), w tym:
 - i. informację o przychodach uzyskanych z dzierżawionych od Miasta lokali mieszkalnych i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - ii. informację o przychodach uzyskanych z dzierżawionych od Miasta lokali użytkowych i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - iii. informację o przychodach uzyskanych z lokali mieszkalnych będących własnością Spółki i poniesionych kosztach na tej działalności,

- iv. informację o przychodach uzyskanych z lokali użytkowych, będących własnością Spółki i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - v. informację o przychodach uzyskanych z lokali mieszkalnych będących we władaniu Spółki na podstawie innych umów i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - vi. informację o przychodach uzyskanych z lokali użytkowych będących we władaniu Spółki na podstawie innych umów i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - vii. informacje o przychodach uzyskanych od Miasta z tytułu realizacji innych zadań powierzonych lub zleconych Spółce, niezależnie od podstawy ich realizacji i poniesionych kosztach na tej działalności,
 - viii. informacje o przychodach uzyskanych z tytułu działalności dodatkowej i poniesionych kosztach na tej działalności;
- (c) przedstawiania Miastu w terminie do 15 maja każdego roku aktualizacji Prognozy obejmującej cały okres powierzenia, w tym prezentującej wartość zysku osiągniętego przez Spółkę od początku okresu powierzenia oraz informacje o wartości wsparcia ze środków publicznych na poszczególne zadania powierzone Spółce;
 - (d) przedstawiania Miastu informacji, w terminie do końca miesiąca następującego po zakończeniu półroczu, informacji o poziomie zrealizowanych przez Spółkę mechanizmów efektywnościowo-jakościowych, o których mowa w załączniku nr 1;
 - (e) okazywania na wniosek Miasta dokumentów niezbędnych do przeprowadzenia czynności nadzorczych lub kontrolnych;
 - (f) stosowania przy wykonywaniu obowiązków wynikających z Umowy właściwych przepisów prawa, a także ustalonych z Miastem procedur;
 - (g) sporządzenia na wniosek Miasta: informacji, wyjaśnień, sprawozdań, podsumowań, projektów, prezentacji;
 - (h) wykonywania zaleceń nadzorczych Miasta w terminach przez nie wskazanych, po każdej przeprowadzonej kontroli wykonywania Umowy;
 - (i) przedstawiania Miastu w terminie do dnia 31 marca każdego roku pisemnych informacji o wysokości przychodów osiągniętych w poprzednim roku obrotowym z działalności, o której mowa w punkcie (3.1.4).
- 5.1.3 Czynności określone w punkcie (5.1.1) i (5.1.2) Spółka wykonuje na własny koszt.
- 5.1.4 W każdym czasie trwania Umowy Miasto jest uprawnione do przeprowadzania na własny koszt audytu przychodów i kosztów Spółki oraz poziomu rozsądnego zysku (audyt rekompensaty), a w szczególności do weryfikacji przedstawionego przez Spółkę szczegółowych informacji, o których mowa w punkcie (5.1.2) lit. (b) i (c), zarówno bezpośrednio jak i poprzez wybrane przez siebie podmioty zewnętrzne. Audyt rekompensaty winien być przeprowadzany nie rzadziej niż raz na trzy lata, jak również na koniec okresu powierzenia. Każdorazowo audyt rekompensaty dotyczyć będzie okresu wskazanego przez Miasto, z uwzględnieniem skutków dla całego okresu powierzenia. Spółka jest zobowiązana udostępniać księgi, dokumenty źródłowe oraz wszystkie materiały i informacje Miastu oraz wskazanym przez Miasto podmiotom na

każde wezwanie w terminie do 7 dni roboczych. Audyt rekompensaty powinien zostać przeprowadzonych w terminach umożliwiających realizację przez Spółkę obowiązków wynikających z punktu (5.1.2) lit. (d).

5.1.5 W terminie 45 dni kalendarzowych od otrzymania Raportu Roczego od Spółki zgodnie punktem (5.1.1) lit.(b), Miasto:

- (a) zatwierdza Raport Roczny (wówczas Strony uznają Raport Roczny za ostateczny z dniem zatwierdzenia przez Miasto) albo
- (b) nie zatwierdza Raportu Roczego i zleca niezależnemu podmiotowi wykonanie audytu rekompensaty, który to audyt zostanie przeprowadzony w ciągu co najwyżej 4 miesięcy od upływu terminu 45 dni kalendarzowych, o którym mowa na początku niniejszego punktu.

5.1.6 Wynik audytu rekompensaty będzie wiążący dla Miasta i Spółki. Raport Roczny zbadany przez audytora rekompensaty Strony uznają za ostateczny z dniem odebrania przez Miasto raportu od audytora rekompensaty. Jeśli audyt rekompensaty nie zostanie odebrany w terminie 4 miesięcy od dnia w którym został zlecony, Raport Roczny pierwotnie przedstawiony przez Spółkę Strony uznają za ostateczny z dniem upływu ww. 4 miesięcznego terminu.

5.1.7 Spółka jest zobowiązana do zapewnienia przechowywania przez okres na jaki zostało powierzone jej zadanie własne Miasta oraz przez okres co najmniej 10 lat od końca okresu powierzenia wszystkich niezbędnych informacji, na podstawie których można określić, czy otrzymana przez Spółkę rekompensata jest zgodna z obowiązującymi przepisami prawa oraz czy Spółka prawidłowo wykonała powierzone jej zadania.

6 WYPOWIEDZENIE

6.1 Z zastrzeżeniem postanowień punktu (6.2) Umowy, Spółka nie może wypowiedzieć ani odstąpić od Umowy przed upływem okresu, na który została zawarta Umowa.

6.2 Po upływie 180 (stu osiemdziesięciu) dni od dnia wymagalności płatności rekompensaty, Spółka może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Miasto nie uiści na rzecz Spółki rekompensaty, o której mowa w punkcie 4.2.1 (a).

6.3 Po upływie 180 (stu osiemdziesięciu) dni od dnia pozyskania informacji o okolicznościach opisanych poniżej, Miasto może wypowiedzieć niniejszą Umowę ze skutkiem natychmiastowym:

6.3.1 w przypadku niewykonywania przez Spółkę przez okres kolejnych 180 (stu osiemdziesięciu) dni zadań powierzonych Spółce, w następstwie okoliczności, za które Spółka ponosi odpowiedzialność, jeżeli uprzednio Miasto wezwało Spółkę do naprawienia takiego stanu i uzgodniło ze Spółką plan naprawczy, który nie został zrealizowany; lub

6.3.2 jeżeli wskutek działania Siły Wyższej wykonywanie przez Spółkę zobowiązań wynikających z Umowy będzie niemożliwe, a okres niewykonywania tych zobowiązań będzie trwał nieprzerwanie przez ponad 180 (sto osiemdziesiąt) dni.

6.4 Wypowiedzenie Umowy musi zostać złożone drugiej Stronie w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

6.5 Nie jest dopuszczalne wypowiedzenie przez którąkolwiek ze Stron Umowy Dzierżawy, bez uprzedniego wypowiedzenia Umowy.

7 RAPORT KOŃCOWY

- 7.1 W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od Umowy bądź po upływie okresu, na jaki została zawarta Umowa, o którym mowa w punkcie (2.2), Spółka przekaze Miastu w terminie 35 (trzydziestu pięciu) dni odpowiednio od (i) dnia doręczenia lub otrzymania oświadczenia o wypowiedzeniu bądź (ii) dnia, w którym zakończył się okres, na który została zawarta Umowa, raport końcowy, obejmujący okres od końca okresu objętego ostatnim Raportem Rocznym do ostatniego dnia obowiązywania Umowy i zawierający, odpowiednio, te same elementy co Raport Roczny.
- 7.2 W przypadku upływu okresu, na jaki została zawarta Umowa, o którym mowa w punkcie (2.2) bądź rozwiązania lub odstąpienia od Umowy:
- 7.2.1 z woli Miasta; lub
- 7.2.2 z przyczyn lub w okolicznościach wskazanych w punkcie (6.3.2) lub w punkcie (6.2); lub
- 7.2.3 na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa,
- jeżeli wynika to z raportu końcowego zatwierdzonego lub uznanego przez Strony za ostateczny (zgodnie z trybem określonym w punkcie (5.1.5) i (5.1.6)):
- (a) Miasto zobowiązane jest zapłacić Spółce kwotę rekompensaty na zasadach określonych w Umowie, bądź
- (b) Spółka jest zobowiązana zwrócić nadwyżkę wsparcia ze środków publicznych (w takim przypadku, nie ma zastosowania punkt (4.2.3) lit. (b) i (c)).
- 7.3 Postanowienia punktów: (5.1.5); (5.1.6), (7) będą wiązać strony także po zakończeniu obowiązywania umowy.

8 SIŁA WYŻSZA

- 8.1 Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego powiadamiania się o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach mogących mieć wpływ na należyte wykonanie przez nie zobowiązań wynikających z Umowy.
- 8.2 Strony zwolnione będą z odpowiedzialności z tytułu naruszenia zobowiązania wynikającego z Umowy, związanego z działaniem Siły Wyższej, przez okres jej trwania, przy czym dla uniknięcia wątpliwości w okresie występowania Siły Wyższej Miasto jest zobowiązane do wypełniania swoich zobowiązań do wypłaty rekompensaty wynikających z niniejszej Umowy.
- 8.3 W przypadku działania Siły Wyższej, które częściowo lub całkowicie uniemożliwiłoby jednej ze Stron spełnienie jej zobowiązań wynikających z Umowy, Strony zobowiązane będą do niezwłocznego uzgodnienia na piśmie zasad i zmienionych terminów na wykonanie tych zobowiązań.

9 ZAWIADOMIENIA

9.1 Pisemna forma zawiadomień

Wszelkie zawiadomienia w odniesieniu do Umowy mają być doręczane w formie pisemnej i przesłane faksem, listem poleconym lub kurierem wraz z potwierdzeniem odbioru.

9.2 Doręczenie zawiadomień

Wszelkie zawiadomienia lub dokumenty, które mają być wysyłane lub doręczane w związku z Umową pomiędzy Stronami powinny być dokonywane na adresy określone poniżej lub każdy

inny adres, który dana Strona może podać drugiej Stronie nie później niż na 5 (pięć) Dni Roboczych wcześniej:

9.2.1 Dla Miasta: [pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań];

9.2.2 Dla Spółki: [ul. Matejki 57, 60-770 Poznań].

9.3 Forma zawiadomień

Wszelkie zawiadomienia lub dokumenty, które mają być wysyłane lub dostarczane w związku z Umową będą w języku polskim.

10 ZMIANY

10.1 Wszelkie zmiany Umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej. Zmiany załączników do Umowy również wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej, jednak nie stanowią zmiany Umowy.

10.2 Strony zgodnie postanawiają, że zmiana załączników do Umowy nie stanowi jej zmiany.

11 PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW Z UMOWY

Żadna ze Stron nie może przenieść jakichkolwiek swoich praw lub zobowiązań wynikających z Umowy bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony.

12 NADRZĘDNOŚĆ UMOWY ORAZ INNE UMOWY

12.1 W zakresie, w jakim postanowienia Umowy Dzierżawy oraz innych umów, dotyczących wykonywania przez Spółkę powierzonych jej zadań, są sprzeczne z postanowieniami Umowy, wiążące i rozstrzygające dla Stron są postanowienia Umowy.

12.2 Do Umowy Dzierżawy oraz wszystkich umów zawieranych pomiędzy Spółką oraz Miastem w zakresie wykonywania przez Spółkę powierzonych jej zadań, stosuje się, *mutatis mutandis*, postanowienia punktów 3.5 (*Sankcje za niezrealizowanie mechanizmów efektywnościowo-jakościowych*), 3.5.3 (*Postanowienia wspólne*), 5 (*Kontrola i nadzór*), 6 (*Wypowiedzenie*), 7 (*Siła Wyższa*), 9 (*Zmiany*) oraz 10 (*Przeniesienie praw i obowiązków z Umowy*).

13 JĘZYK I EGZEMPLARZE

Niniejsza Umowa została zawarta w 2 (dwóch) egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

14 KLAUZULA SALWATORYJNA

Jeżeli w jakimkolwiek czasie którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne, bezskuteczne lub niewykonalne w jakimkolwiek zakresie, to ważność, skuteczność lub wykonalność pozostałych postanowień Umowy nie będzie w żaden sposób dotknięta lub naruszona pod wpływem wymienionych wadliwości.

15 PRAWO WŁAŚCIWE

Niniejsza Umowa podlega prawu polskiemu i zgodnie z nim należy dokonywać jego wykładni.

16 ROZSTRZYGANIE SPORÓW

Sądy powszechne właściwe dla siedziby Miasta będą miały wyłączną jurysdykcję w odniesieniu do wszelkich sporów wynikających na podstawie lub w związku z niniejszą

Umową, włącznie ze sporem odnoszącym się do zobowiązań pozaumownych, wynikających z Umowy lub dotyczących jej istnienia, ważności lub rozwiązania.

PODPISY STRON

MIASTO POZNAŃ

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:


ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA POZNANIA
Tomasz Lewandowski

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:

ZARZĄD KOMUNALNYCH ZASOBÓW LOKALOWYCH SP. Z O.O.

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:


CZŁONEK ZARZĄDU
Michał Prymas

Podpis:

Imię i nazwisko:

Stanowisko:


PREZES ZARZĄDU
Arkadiusz


DYREKTOR
ds. FINANSOWYCH
Anna Harasimowicz


SKARBNIK MIASTA POZNANIA
Barbara Sajna


RADCA PRAWNY
Paweł Michalski


DYREKTOR
BIURA SPRAW LOKALOWYCH
Renata Murczak


DYREKTOR BIURA
Beata Kocińska
20.04.2018


Z-CA DYREKTORA
ds. ZARZĄDZANIA
Marek Drozdowski