

UMOWA O POWIERZENIE ADMINISTROWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ

zawarta w dniu r. w Lesznie, pomiędzy

Gminnym Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Lesznie z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział IX Gospodarczy pod numerem KRS 0000628618, NIP: 6972325129, reprezentowanym przez Prezesa Zarządu – Pana Wiesława Wilczkowiaka, zwanym w dalszej treści umowy **Towarzystwem** lub zamiennie **GTBS Sp. z o.o.**

a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej treści i umowy Administratorem

§ 1

1. Towarzystwo powierza, a Administrator przyjmuje do realizacji administrowanie nieruchomością położoną w Lesznie przy ul. Kąkolewskiej, obejmującą działkę gruntu nr 1/48, arkusz mapy 36, obręb 00002 Leszno, dla której Sąd Rejonowy w Lesznie prowadzi księgę wieczysta KW nr PO1L/00064209/1.
2. Nieruchomość zabudowana jest 6 budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi.
3. Przekazanie przedmiotu objętego umową nastąpi do dnia 2019r. na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego .

§ 2

Administrator oświadcza, że posiada polisę ubezpieczenia OC w zakresie przedmiotu umowy na kwotę min. 50 tys. euro.

§ 3

1. Administrator zobowiązany jest do wykonywania wszystkich czynności związanych z zawartą umową zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, standardami zawodowymi i ze szczególną starannością właściwą dla ich zawodowego charakteru, mając na względzie należyte zabezpieczenie interesów Towarzystwa.
2. W szczególności Administrator obowiązany jest stosować się do ustaw:
 - 1) o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego,
 - 2) o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego,
 - 3) o gospodarce nieruchomościami,
 - 4) prawa budowlanego,

§ 4

Do obowiązków Administratora należeć będzie w szczególności:

1. Utrzymanie czystości i należytego porządku w budynkach, w pomieszczeniach służących do wspólnego użytku.

2. Kontrolowanie zatrudnionych osób i firm zajmujących się utrzymaniem terenów zielonych, dróg i chodników przynależnych do nieruchomości.
3. Opracowanie regulaminów rozliczania mediów i utrzymania porządku domowego.
4. Dokonywanie rozliczeń mediów z Najemcami.
5. Zapewnienie obsługi eksploatacyjnej mediów, a w tym:
 - a) stały nadzór i kontrola wykonywania umów dostawy mediów,
 - b) monitorowanie rozliczeń mediów z ich dostawcami (comiesięczne odczyty liczników energii cieplnej, wody, energii elektrycznej).
6. Obsługa wymiennikowni ciepła i optymalizacja pracy węzła.
7. Prowadzenie dokumentacji technicznej nieruchomości w sposób prawem przewidziany oraz prowadzenie książki obiektu budowlanego.
8. Zapewnienie terminowego przeprowadzania obowiązkowych kontroli technicznych oraz okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących wyposażenie techniczne budynków zgodnie z wymogami prawa budowlanego.
9. Zapewnienie warunków bezpieczeństwa w zakresie ochrony przeciwpożarowej zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Zapewnienie całodobowego pogotowia technicznego.
11. Usuwanie awarii i skutków awarii.
12. Prowadzenia ewidencji awarii zgłaszanych przez Najemców.
13. Prowadzenie pozaksięgowej ewidencji kosztów eksploatacji nieruchomości.
14. Przygotowywanie projektu rocznego planu gospodarczego i remontowego do zatwierdzenia przez Towarzystwo.
15. Przygotowywanie i przedkładanie Towarzystwu informacji o koniecznych konserwacjach i remontach budynku i urządzeń (w ramach planowanych środków).
16. Kontrola realizacji wykonywanych prac remontowych.
17. Przygotowywanie ofert ubezpieczenia mienia od ognia i innych zdarzeń losowych oraz ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

§ 5

1. Administrator otrzymuje wynagrodzenie za wykonywanie czynności wskazanych w umowie na podstawie ceny ofertowej.
2. Wysokość wynagrodzenia Administratora wynosi zł (słownie:
..... zł) brutto miesięcznie.
3. Wynagrodzenie za dany miesiąc będzie wypłacane przez Towarzystwo na podstawie faktury wystawionej przez Administratora w ostatnim dniu tego miesiąca z terminem płatności 14 dni od daty odebrania faktury.
4. Wynagrodzenie płatne jest na rachunek Administratora w banku
nr konta

§ 6

1. W przypadku niespodziewanej awarii przekraczającej zakres bieżącej konserwacji, Administrator może samodzielnie usunąć awarię i jej skutki z jednoczesnym natychmiastowym powiadomieniem Towarzystwa, w przypadku gdy awaria zagraża życiu i zdrowiu mieszkańców lub utracie mienia.
2. W przypadku wystąpienia awarii, czas reakcji na zabezpieczenie nieruchomości przed jej skutkami winien mieścić się w czasie zadeklarowanym w ofercie.
3. W przypadku stwierdzenia opóźnienia reakcji na zgłoszoną awarię zleceniodawca ma prawo do naliczenia kary w wysokości 500 zł, za każdy stwierdzony przypadek.
4. W przypadku nieusprawiedliwionego trzykrotnego powtórzenia się opóźnienia w czasie reakcji zleceniodawca ma prawo do rozwiązania umowy z winy zleceniobiorcy.

§ 7

Administrator obowiązany jest do:

1. Osobistego odbioru i sprawdzania wszystkich napraw i remontów pod kątem właściwego ich wykonania, bądź przez osoby przez Administratora upoważnione.
2. Udzielenia w terminie odpowiedzi na wezwanie sądów lub urzędów dotyczących spraw związanych z administrowaniem nieruchomością.

§ 8

1. Umowa o administrowanie nieruchomością została zawarta na czas określony jednego roku – od dnia 1 lipca 2019r. do dnia 30 czerwca 2020r.
2. Towarzystwo ma prawo rozwiązać umowę bez wypowiedzenia w przypadku naruszenia przez Administratora obowiązków wynikających z umowy, po uprzednim jednorazowym wezwaniu go do zaniechania naruszeń oraz zakreśleniu terminu 14 dni na ich usunięcie.

§ 9

Administrator ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Towarzystwa zarówno za swoje zawinione działania i zaniechania, jak też za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje obowiązki wynikające z niniejszej umowy.

§ 10

Zmiana umowy oraz jej wypowiedzenie wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.

§ 13

1. Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE L119 z 4 maja 2016 r.) zwanego dalej RODO, informujemy, iż Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Gminne Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. reprezentowane przez Prezesa Zarządu z siedzibą przy ul. Leszczyńskich 42, 64-100 Leszno.
2. Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem email: sekretariat@gtbs.leszno.pl
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO w celu wykonania umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy, tj. podjęcia działań

związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 ze zm.).

4. Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem;
5. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez czas archiwizacji oraz czas niezbędny do zweryfikowania prawidłowości przeprowadzanego postępowania i jego realizacji;
6. Podanie Pani/Pana danych jest wymogiem podjęcia działań związanych z wykonaniem umowy, której stroną jest osoba, której dane dotyczą, lub do podjęcia działań na żądanie osoby, której dane dotyczą, przed zawarciem umowy tj. podjęcia działań związanych z prowadzeniem postępowania, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych. Konsekwencją niepodania przez Pana/Panią swoich danych osobowych jest brak możliwości uczestniczenia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, do którego nie stosuje się przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych oraz brak możliwości wykonania umowy.
7. W odniesieniu do Pani/Pana danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosowanie do art. 22 RODO;
8. Posiada Pani/Pan:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do danych osobowych Pani/Pana dotyczących;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania Pani/Pana danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie danych osobowych Pani/Pana dotyczących narusza przepisy RODO.
9. Nie przysługuje Pani/Panu:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b, d lub e RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania Pani/Pana danych osobowych jest art. 6 ust. 1 lit. b RODO.

§ 14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach dla każdej ze stron.

TOWARZYSTWO

ADMINISTRATOR