

POROZUMIENIE

zawarte w dniu 2025 r. pomiędzy:

Miastem Gorlice

38-300 Gorlice, Rynek 2

Reprezentowanym przez:

.....

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta lub osoby przez nią upoważnionej

zwanym dalej również **Miastem**

a

.....

zwaną dalej **Spółdzielnią/Wspólnotą**

§1

1. Przedmiotem porozumienia jest określenie praw i obowiązków stron w związku z realizacją zadania ujętego w budżecie obywatelskim na rok 2026 pod nazwą, realizowanego na działce/działkach nr zwanego dalej zadaniem.
2. ¹ Spółdzielnia oświadcza, że nieruchomość stanowi współwłasność Spółdzielni oraz Spółdzielnia wykonuje zarząd nieruchomością wspólną na zasadach wynikających z Ustawy o spółdzielniach mieszkaniowych i w związku z powyższym dysponuje samodzielnym prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
Nieruchomość opisana w zdaniu poprzedzającym zostanie wykorzystana w celu realizacji zadania opisanego w ust. 1, jest wolna od wad fizycznych i prawnych, nie jest obciążona jakimikolwiek prawami osób trzecich, w szczególności ograniczonymi prawami rzeczowymi i hipotekami, jak również nie toczą się żadne postępowania zmierzające do jej wydania lub obciążenia na rzecz osób trzecich
** Nieruchomość opisana w zdaniu poprzedzającym zostanie wykorzystana w celu realizacji zadania opisanego w ust. 1, i według oświadczenia Spółdzielni jest wolna od wad fizycznych i prawnych, a ujawnione w dziale III i IV księgi wieczystej wskazanej w ust. 1 ograniczone prawa rzeczowe i hipoteki nie mają wpływu na możliwość realizacji zadania o którym mowa w ust. 4, zadanie to nie będzie naruszało praw osób trzecich, zaś w razie skorzystania przez wierzyciela z uprawnień wynikających z hipoteki zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Miasta równowartości wykonanych na nieruchomości nakładów oraz kosztów z nimi związanych, według stanu z daty utraty własności nieruchomości.²*
** Wspólnota oświadcza, że nieruchomość stanowi współwłasność członków Wspólnoty, którzy na mocy stosownej uchwały wyrazili zgodę na realizację zadania, w związku z czym Wspólnota dysponuje samodzielnym prawem do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
Nieruchomość opisana w zdaniu poprzedzającym zostanie wykorzystana w celu realizacji zadania opisanego w ust. 1 i według oświadczenia Spółdzielni jest wolna od wad fizycznych i prawnych, nie jest obciążona jakimikolwiek prawami osób trzecich, w szczególności ograniczonymi prawami rzeczowymi i hipotekami, jak również nie toczą się żadne postępowania zmierzające do jej wydania lub obciążenia na rzecz osób trzecich. /Nieruchomość opisana w zdaniu poprzedzającym zostanie wykorzystana w celu realizacji zadania opisanego w ust. 1, i według oświadczenia Spółdzielni jest wolna od wad fizycznych i prawnych, a ujawnione w dziale III i IV księgi wieczystej wskazanej w ust. 1 ograniczone prawa rzeczowe i hipoteki nie mają wpływu na możliwość realizacji zadania o którym mowa w ust. 4, zadanie to nie będzie naruszało praw osób trzecich, zaś w razie skorzystania przez wierzyciela z uprawnień wynikających z hipoteki zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Miasta równowartości wykonanych na nieruchomości nakładów oraz kosztów z nimi związanych, według stanu z daty utraty własności nieruchomości³.*
3. Spółdzielnia/Wspólnota na mocy niniejszego porozumienia udziela na rzecz Miasta prawa do

¹ Treść ustępu 2 należy dobrać w zależności od rodzaju podmiotu zamierzającego przystąpić do porozumienia.

² Należy wybrać wersję w zależności od stanu prawnego nieruchomości.

³ jw.

dysponowania nieruchomością opisaną w ust. 2 na cele budowlane związane z wykonaniem prac o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1. oraz w celu utrzymania obiektu wykonanego w ramach zadania.

4. Zobowiązania Spółdzielni/Wspólnoty wynikające z niniejszej umowy pozostają w mocy również w razie przejęcia zadania o którym mowa w ust. 1 do realizacji w ramach ogólnych zadań budżetowych Miasta.

§ 2

1. W ramach realizacji niniejszego porozumienia do obowiązków Miasta należy:
 - 1) zlecenie wykonania zadania,
 - 2) przeprowadzenie odbioru końcowego zadania,
 - 3) rozliczenie z Wykonawcą
2. W ramach realizacji niniejszego porozumienia do obowiązków Spółdzielni/Wspólnoty należy utrzymanie bieżące i administracja obiektu jako ogólnodostępnego po wykonaniu zadania.

§ 3

1. Zadanie winno być zrealizowane w zgodzie z zasadami sztuki budowlanej, współczesnej wiedzy technicznej, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym przepisami BHP i p. poż. oraz przepisami ochrony środowiska) i normami polskimi, w szczególności zawartym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane.
2. Materiały i urządzenia o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 Prawa budowlanego.
3. Zakupione urządzenia będą posiadały certyfikat zgodności z odpowiednimi normami.

§ 4

1. Środki trwałe powstałe w wyniku realizacji zadania stanowiąc będą własność Miasta i Spółdzielni/Wspólnota nie będzie wobec nich wywodzić jakichkolwiek uprawnień, poza wynikającymi z niniejszego porozumienia.
2. Spółdzielnia/Wspólnota z dniem zakończenia realizacji zadania przyjmuje do administrowania obiekt utworzony w wyniku jego realizacji, na zasadach określonych poniżej.
3. Przejęcie obiektu przez Spółdzielnię/Wspólnotę nastąpi niezwłocznie po zakończeniu zadania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, przy czym w razie odmowy przystąpienia do protokołu Miasto uprawnione jest do przekazania obiektu na mocy jednostronnego oświadczenia.
4. Podmiot przejmując obiekt do administrowania Spółdzielnia/Wspólnota będzie zobowiązana do:
 - 1) korzystania z obiektu i zapewnienia jego nieodpłatnego powszechnego dostępu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - 2) przestrzegania przepisów sanitarnych, BHP i p.poż,
 - 3) dozoru obiektu,
 - 4) utrzymania porządku i czystości na terenie obiektu,
 - 5) pokrywania kosztów oświetlenia obiektu – w przypadku gdyby oświetlenie zostało zrealizowane,
 - 6) zamykania i otwierania obiektu w wyznaczonym czasie,
 - 7) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za ewentualne szkody na mieniu i osobie jakichkolwiek podmiotów korzystających z obiektu,
 - 8) zawarcia umowy ubezpieczenia majątkowego obiektu oraz ubezpieczenia OC jako posiadacza obiektu, za ewentualne szkody odniesione przez osoby korzystające z obiektu, za które ponosi odpowiedzialność posiadacz obiektu
 - 9) utrzymywania obiektu w należyтым stanie, w szczególności dokonywania jego konserwacji, napraw niezbędnych do zachowania obiektu w stanie niepogorszonym w tym napraw będących następstwem wandalizmu lub dewastacji mienia
 - 10) ponoszenia kosztów związanych z podatkiem od nieruchomości
5. Wszelkie prace modernizacyjno-inwestycyjne na obiekcie mogą być realizowane za uprzednią, pisemną zgodą Miasta Gorlice.

6. Prace modernizacyjno-inwestycyjne będą wykonywane na koszt Spółdzielni/Wspólnoty bez możliwości żądania od Miasta Gorlice zwrotu lub rozliczenia poniesionych nakładów.

§ 5

1. Porozumienie niniejsze strony zawierają na czas nieoznaczony.
2. Spółdzielnia/Wspólnota może wypowiedzieć niniejsze Porozumienie bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku wykorzystania nieruchomości niezgodnie z celem realizacji zadania,
3. Miasto może wypowiedzieć Porozumienie w przypadkach:
 - a) jeżeli przedmiot użyczenia nie będzie nadawał się do realizacji zadania,
 - b) jeżeli przedmiot użyczenia okaże się zbędny dla realizacji zadania,
 - c) jeżeli Spółdzielnia/Wspólnota (osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie) będą uniemożliwiać bądź utrudniać korzystanie z przedmiotu użyczenia,
4. Porozumienie niniejsze wchodzi w życie pod warunkiem wprowadzenia do Budżetu Miasta Gorlice na rok 2026 zadania zgłoszonego do Budżetu obywatelskiego pod nazwą "....." lub zadania pod zmienioną nazwą, ale obejmującego jego zakres rzeczowy.
5. W razie utraty mocy Porozumienia Biorący do Używania zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić nieruchomość opisaną w § 1 ust. 2 bez dodatkowych wezwań. Zwrot nieruchomości nastąpi na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan i zagospodarowanie nieruchomości.
6. W razie utraty mocy Porozumienia po zrealizowaniu zadania opisanego w § 1 ust. 1, Spółdzielnia/Wspólnota zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Miasta równowartości wykonanych na nieruchomości nakładów oraz kosztów z nimi związanych, według stanu z daty rozwiązania umowy.

§ 6

Strony ustalają zgodnie, że wszelkie zmiany niniejszego porozumienia wymagają formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności. Strony dopuszczają w szczególności możliwość zmiany porozumienia w celu rozszerzenia zakresu realizowanego zadania.

§ 7

Porozumienie sporządzono w czterech egzemplarzach – trzech dla Miasta i 1 dla Spółdzielni/Wspólnoty.

Miasto

Spółdzielnia/Wspólnota

Porozumienie jest wymagane w przypadku realizacji zadania publicznego na nieruchomości gruntowej:
- stanowiącej własność Skarbu Państwa lub Miasta Gorlice będącej w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych albo Gorlickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
- stanowiącej własność spółdzielni mieszkaniowych, wspólnot mieszkaniowych albo Gorlickiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego
bez zobowiązania do przeniesienia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego na rzecz Miasta Gorlice.

W przypadku tzw. dużych wspólnot mieszkaniowych tj. takich, gdzie liczba lokali wyodrębnionych i lokali niewyodrębnionych, należących do dotychczasowego właściciela jest większa niż siedem, wymagana jest uchwała właścicieli lokali i pełnomocnictwo dla zarządu składającego oświadczenie.

W przypadku tzw. małych wspólnot mieszkaniowych tj. składających się maksymalnie z siedmiu lokali wymagana jest uchwała właścicieli lokali.