

UMOWA PARTYCYPACJI NR

z dnia roku, zawarta pomiędzy stronami:

Towarzystwem Budownictwa Społecznego spółka z o.o. w Wałczu, 78-600 Wałcz,
ul. Budowlanych 9/2, o kapitale zakładowym 4.797 500,00 zł, wpisanym do Krajowego Rejestru
Sądowego pod numerem KRS: 0000058669, posiadającym REGON 330977966,
NIP 765-15-10-295, reprezentowanym przez:

Marka Pawłowskiego - Prezesa Zarządu TBS sp. z o.o. w Wałczu
zwanym w dalszej treści umowy **TBS**,

a

Panem/ią, PESEL, zamieszkały/a w Wałczu,
przy ul., legitymujący/a się dowodem osobistym
zwany/ą w dalszej treści umowy **Partycypantem**,

o następującej treści:

W oparciu o wniosek o wynajem mieszkania, strony umowy ustalają, co następuje:

§ 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest partycypacja w kosztach budowy lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej m², objętego przedsięwzięciem inwestycyjnym pod nazwą „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem budynków garażowych, zagospodarowaniem terenu budową infrastruktury wewnętrznej, budową przyłączy i przebudową linii energetycznej” przy Al. Zdobywców Wału Pomorskiego.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu oznaczony numerem w budynku oznaczonym literą w projekcie technicznym opracowanym przez INŻ - BUD Kompleksowa Obsługa Budowlana mgr inż. Tadeusz Siwiec i zatwierdzonym Decyzją Starosty Wałeckiego nr 227/2018 z dnia 8 sierpnia.2018 r. Decyzją nr 275/2018 z dnia 14 września 2018 r. Oraz Decyzją nr 294/2018 z dnia 3 października 2018 r. i usytuowany **na parterze/kondygnacji.**
3. Celem niniejszej umowy jest pozyskanie przez **TBS** części środków finansowych na realizację przedsięwzięcia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w zamian za przekazanie **Partycypantowi** uprawnień do zasiedlenia lokalu mieszkalnego na podstawie umowy najmu, z zastrzeżeniem zapisu zawartego w § 2 ust. 1 pkt d.

§ 2

TBS oświadcza, że:

- a) przystępuje do realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego pod nazwą „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zespołem budynków garażowych, zagospodarowaniem terenu budową infrastruktury wewnętrznej, budową przyłączy i przebudową linii energetycznej ” przy Al. Zdobywców Wału Pomorskiego w Wałczu na

działce nr 5214, objętej księgą wieczystą nr KO1W/00041915/0 na podstawie pozwolenia na budowę nr 227/2018 z dnia 8 sierpnia 2018 r. oraz projektu architektonicznego wymienionego w § 1 ust 2, w standardzie określonym w pkt II. 1 wniosku o wynajem mieszkania z dnia.....

- b) budowa, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zostanie zrealizowana przez TBS na działce gruntu będącej własnością TBS, przy wykorzystaniu środków z kredytu bankowego zaciągniętego w Banku Gospodarstwa Krajowego oraz partycypacji wniesionej przez przyszłych najemców. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie budynek wejdzie w skład zasobu mieszkaniowego, stanowiącego własność TBS, eksploatowanego na zasadzie najmu;
- c) przekazanie mieszkań do użytku planowane jest w październiku 2021 r.;
- d) mieszkanie będzie mogło zostać wyodrębnione i sprzedane **Partycypantowi** po 5 latach najmu i po spłacie przez Partycypanta kredytu przypadającego na to mieszkanie i garaż oraz po uiszczeniu przez Partycypanta kwoty za działkę w udziale przypadającym na wyodrębniony lokal wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego (wg wyceny z dnia 27 lipca 2019 roku wartość działki wynosi 1 410 673,00 zł)

§ 3

Partycypant zobowiązuje się do wpłaty 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) stanowiącej opłatę rezerwacyjną, w terminie 3 dni od podpisania umowy partycypacji, która zostanie zaliczona na poczet pierwszej raty partycypacji.

§ 4

1. **Partycypant** zobowiązuje się wpłacić zł (słownie:)
jako partycypację budowy lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Partycypację w kosztach budowy lokalu mieszkalnego **Partycypant** zobowiązuje się wpłacić na rachunek bankowy TBS w Banku Polska Kasa Opieki S.A. I Oddział w Wałczu numer: 47 1240 3712 1111 0000 4365 3252, w terminie do:
 - 30.12.2019 50 % kwoty partycypacji
 - 30.06.2020 50 % kwoty partycypacji
3. Wysokość partycypacji określono w oparciu o koszt dokumentacji, nadzoru i kwoty przetargowej 11.137.527,42 zł wg oferty wykonawcy Thermbau Piła oraz wysokości kredytu zaciągniętego w BGK (7,5 mln zł).
4. W przypadku zakończenia najmu i zwrotu mieszkania TBS-owi, TBS zobowiązany jest zwrócić wpłaconą kwotę partycypacji po uzyskaniu jej od kolejnego partycypanta jednak nie później niż w terminie 12 m-cy od protokolarnego przekazania lokalu do dyspozycji TBS.

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają, że niniejsza umowa przestaje obowiązywać, jeżeli:
 - a) **Partycypant** nie wpłaci w terminach, o których mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy należnej kwoty partycypacji, chyba że **TBS** wyrazi zgodę na zmianę terminów;
 - b) **Partycypant** odmówi zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie wskazanym przez **TBS**;
 - c) **Partycypant** nie wpłaci w terminie, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy opłaty rezerwacyjnej
2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy rozstrzygał będzie Sąd właściwy dla powoda.

§ 6

1. **Partycypant**, w zamian za partycypowanie w kosztach budowy mieszkania, nabywa prawo zawarcia umowy najmu tego lokalu zgodnie z postanowieniami § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Ustalenia, które będzie zawierała umowa najmu w zakresie czynszu i innych opłat określa zapis w pkt II. ust 3 wniosku o wynajem lokalu z dnia

§ 7

W trakcie realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego **Partycypant** zobowiązany jest do zawiadomienia **TBS**, o każdej zmianie adresu podanego w umowie, pod rygorem uznania za doręczone - pisma **TBS**, przesłane **Partycypantowi** na dotychczasowy adres.

§ 8

Wynajmujący przewiduje możliwość cesji partycypacji po uprzednim uzyskaniu zgody **TBS** sp. z o.o. w Wałczu.

§ 9

W przypadku zaniechania realizacji inwestycji **TBS** zwróci w trybie natychmiastowym wniesioną partycypację.

§ 10

Zarząd nieruchomością wspólną, po wyodrębnieniu pierwszego lokalu na własność i powstaniu wspólnoty mieszkaniowej będzie pełniło Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. w Wałczu.

§ 11

Informacje podawane w związku ze zbieraniem danych osobowych od osoby, której dane dotyczą, stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych w umowie stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (Dz.U. z 2018 r. poz. 1020), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2019 r. poz. 1182) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

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

TBS

Partycypant

.....

.....

KLAUZULA INFORMACYJNA RODO

Informacje podawane w związku ze zbieraniem danych osobowych od osoby, której dane dotyczą.

Działając na podstawie 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 (dalej: "Rozporządzenie"), podaję następujące informacje:

1. Administratorem Państwa danych osobowych jest Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałczu reprezentowane przez Prezesa TBS Sp. z o.o. z siedzibą w Wałcz przy ul. Budowlanych 9/2, 78-600 Wałcz, dane kontaktowe: numer telefonu 67 258 50 53/54, adres email: tbswalcz@tbswalcz.pl
2. Dane kontaktowe inspektora ochrony danych – email: tbswalcz@tbswalcz.pl
3. Administrator może przetwarzać Pani/Pana dane osobowe celem realizacji przepisów wynikających z :
 - Ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z dnia 26.10.1995r. (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1020 z późn. zm.)
 - Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z dnia 21.06.2001r. (tj. Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 z późn. zm.)
 - Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.1994 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.)
 - Ustawy o dodatkach mieszkaniowych z dnia 21 czerwca 2001 r.(tj .Dz.U. z 2017 r. poz. 180)
 - Kodeks cywilny z dnia 23 kwietnia 1964 r. (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1045 z późn. zm.)

3.1 Cele i podstawy przetwarzania.

Administrator, ze względu na swoją działalność, może przetwarzać dane osobowe na podstawie przepisów prawa, określających obowiązki na nim ciążące, w celu:

- prawidłowej realizacji przedmiotowej działalności określonej w Umowie Spółki;
- prawidłowego funkcjonowania Spółki opartego na ustawie Kodeks Spółek Handlowych,
- zawarcia umowy najmu na podstawie wniosku o najem lokalu mieszkalnego w zasobach naszego Towarzystwa (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- realizacji zawartej umowy najmu, w tym obowiązków wynajmującego takich jak konserwacja, usuwanie awarii i usterek, obowiązkowe przeglądy, wymiana opomiarowań, itp. - (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- zawarcia umowy o partycypację w kosztach budowy lokalu (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- realizacji umowy o partycypację (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- zawarcia umowy najmu garażu (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- realizacji umowy najmu garażu (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego (art. 6 ust. 1 lit. c RODO);
- realizacji umowy najmu lokalu użytkowego (art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
- rozliczenia czynszu najmu i innych opłat związanych z najmem ww. lokali oraz egzekucji sądowej i komorniczej związanej z ww. opłatami wynikającymi z zawartych z Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wałczu umów,
- archiwalnym, będącym realizacją naszego prawnie uzasadnionego interesu zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
- kontaktowania się z Państwem drogą elektroniczną oraz za pośrednictwem podmiotów prowadzących działalność pocztową lub kurierską (art. 6 lit. a, lit. b, lit. c RODO);
- zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, bezpieczeństwa mienia oraz bezpieczeństwa informacji, z uwzględnieniem prywatności i godności osób nim objętych, poprzez używanie monitoringu wizyjnego.
- w związku z zaistnieniem okoliczności, powodujących konieczność ustalenia, dochodzenia lub obrony prawnie uzasadnionych interesów administratora (art. 6 ust. 1 lit. f RODO);

4. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia umowy oraz realizacji zadań statutowych Administratora, działającego na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 15 września 2000 r. Kodeks spółek handlowych.

W przypadku niepodania danych niemożliwe jest zawarcie umowy oraz obsługa Pani / Pana w zakresie wykonywanych zadań.

5. W związku z przetwarzaniem danych w celach wskazanych w pkt 3 i 3.1, dane osobowe mogą być udostępniane innym odbiorcom lub kategoriom odbiorców danych: organom administracji publicznej, skarbowym, windykacyjnym, egzekucyjnym, ubezpieczeniowym, kontrolnym, zabezpieczenia społecznego (ZUS), podmiotom świadczącym usługi w zakresie dostarczania korespondencji, podmiotom świadczącym usługi w związku utrzymaniem nieruchomości, instytucjom bankowym, dostawcom systemów IT, podmiotom świadczącym usługi prawne, komisją społeczną, radzie nadzorczej, sądom, organom ścigania, komornikom,
6. Dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji wskazanego w pkt 3 i 3.1 celu przetwarzania, w tym w celu archiwizacji na podstawie przepisów ustawy o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach;
7. Dane osobowe pozyskane z innych źródeł:

W związku z dokonywaniem płatności na naszą rzecz za pośrednictwem banku lub instytucji płatniczych, wejdziemy w posiadanie informacji o tym z jakiego konta i w jakiej instytucji dokonaliście Państwo zapłaty. Dane te będziemy przetwarzać w celu sprawdzenia czy dokonali Państwo prawidłowej zapłaty, a w razie potrzeby także w celu dokonania zwrotów (podstawa: wykonanie umowy – art. 6 lit. b RODO), w celu ustalenia, dochodzenia i obrony roszczeń (podstawa: uzasadniony interes administratora danych – art. 6 lit. f RODO).

8. Prawa osób, których dane dotyczą:

W związku z przetwarzaniem przez Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Wąlczu danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo:

- a) dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii;
 - b) do sprostowania (poprawiania) swoich danych;
 - c) do usunięcia danych, ograniczenia przetwarzania danych;
 - d) do wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych;
 - e) do przenoszenia danych (do innego administratora lub do Państwa – w zakresie określonym w art. 20 RODO);
9. Obecnie nie planujemy przekazywać Państwa danych poza EOG (obejmujący Unię Europejską, Norwegię, Liechtenstein i Islandię). Jeżeli okaże się, że w czasie trwania umowy oraz po jej zakończeniu do czasu opuszczenia i opróżnienia lokalu zdecydujemy o przekazaniu danych poza EOG dokonamy tego wyłącznie w zakresie, na jaki pozwalać będzie prawo.
 10. W przypadku uznania, że przetwarzanie przez administratora danych osobowych narusza przepisy prawa dotyczących ochrony danych osobowych, przysługuje Pani/Panu prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych (PUODO);
 11. Zautomatyzowane przetwarzanie danych.
Państwa dane osobowe przetwarzamy w formie papierowej oraz elektronicznej. Przetwarzanie danych w formie elektronicznej dotyczy: zapisów na dyskach komputerowych, korespondencji e-mail.

