

UMOWA NUMER 1/P/O/2026

PARTYCYPACJI W KOSZTACH BUDOWY LOKALU MIESZKALNEGO

- W PODZIALE NA RATY-

zawarta w dniu ..... w Głuchołazach pomiędzy:

SIM Opolskie sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Rynek 40, 48-300 Nysa, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000981070, NIP 7532463135, wysokość kapitału zakładowego 149 590 650,00 zł, reprezentowaną przez:

Grzegorza Sawickiego –Prezesa Zarządu,  
zwaną dalej SIM Opolskie,

a

Panem/Panią ..... legitymującym/cą się dowodem osobistym [.....],  
PESEL:....., zamieszkały/ła przy ul. ...., zwanym/ną dalej Partycypującym.

W związku z przeprowadzonym przez Gminę Głuchołazy naborem wniosków o zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy ul. Targowej 9 w Głuchołazach Partycypujący, znajdujący się na 1 pozycji listy zawierającej 2 zakwalifikowanych wniosków, oświadcza, że spośród 50 wolnych mieszkań wybrał lokal mieszkalny na parterze/piętrze nr .... (oznaczenie w projekcie .....).

§1

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta celem ustalenia zasad partycypacji w kosztach budowy lokalu mieszkalnego w ramach inwestycji przy ul. Targowa 9 w Głuchołazach w zamian za najem lokalu mieszkalnego: nr ....., o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup> składającego się z pokoju, przedpokoju, salonu z jadalnią i aneksem kuchennym, wc z łazienką (dalej jako Lokal) i zawarcie z Partycypującym umowy najmu tego Lokalu, z możliwością dojścia do własności.
2. Partycypujący oświadcza, że został poinformowany o stanie wykończenia Lokalu: ściany otynkowane, pomalowane, pokrycie podłóg panelami/ płytkami, listwy przypodłogowe, ściany i podłoga łazienki wykończone płytkami ceramicznymi, wyposażone według projektu w kabinę prysznicową, toaletę w zabudowie podtynkowej, umywalkę, baterie łazienkowe, stolarkę drzwiową; na wyposażeniu aneksu kuchennego: płyta indukcyjna, piekarnik, zlewozmywak z baterią; Lokal bez umeblowania.

3. Partycypujący oświadcza, że spełnia warunki prawne i finansowe do zawarcia umowy najmu Lokalu zgodnie z ustawą z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 ze zm.), a ponadto oświadcza, że zasady najmu lokali przez SIM Opolskie są mu znane.

## §2

1. Zarządzenie nr 1/08/2025 Prezesa Zarządu z dnia 01.08.2025r wprowadza możliwość rozłożenia na raty spłaty partycypacji. Zarządzenie stanowi załącznik do umowy partycypacji.
2. Złożony wniosek o spłatę partycypacji na raty został rozpatrzony pozytywnie.  
Spłata partycypacji zostaje podzielona na 12 rat w tym:
  - a) 1 rata równa .....% wartości partycypacji, tj. ....zł
  - b) 11 rat równe .....% wartości partycypacji, tj. ....zł
3. Partycypujący zobowiązuje się do wpłacenia kwoty partycypacji w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) w terminie nieprzekraczalnym 12 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy w rozbiciu na ustalone raty. Wpłata pierwszej raty nastąpi w terminie maksymalnie 30 dni od daty podpisania umowy, na numer rachunku bankowego SIM Opolskie znajdującego się w ING Bank Śląski S.A. o numerze 16 1050 1490 1000 0091 5132 3160.
4. Kolejne wpłaty rat partycypacji Najemca uiszcza w terminie do 10 dnia każdego miesiąca przelewem bankowym na wskazany w §2 pkt.3 nr konta bankowego. Przelewu nie należy łączyć ze zobowiązaniami wynikającymi z umowy na najem lokalu.
5. Kwota partycypacji, określona w ust 3, wynosi ..... % kosztów budowy Lokalu.
6. Partycypujący oświadcza, iż środki wpłacone na poczet kwoty partycypacji, określonej w ust.1, pochodzą z (*majątku wspólnego/ majątku odrębnego małżonków/ np. z kredytu zaciągniętego przez oboje małżonków/ jednego z małżonków*).
7. Brak wpłaty kwoty podanej w §2 ust. 2 a) w ustalonym terminie, oznacza odstąpienie przez Partycypującego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po jego stronie i powoduje rozwiązanie niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym, z mocy niniejszego postanowienia, bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.
8. W przypadku, gdy w wyniku inwentaryzacji powykonawczej inwestycji ul. Targowej 9 w Głuchołazach powierzchnia użytkowa będzie odbiegała od przyjętej powierzchni projektowanej Lokalu strony dostosują warunki niniejszej umowy do zaistniałych zmian w formie aneksu.

## § 3

1. SIM Opolskie oświadcza, że po spełnieniu warunków, o jakich mowa w niniejszej umowie zostanie podpisana umowa najmu Lokalu.

2. Zawarcie umowy najmu z Partycypującym nastąpi do 14 dni po wpłaceniu przez Partycypującego 1 (pierwszej) raty tj. ....% kwoty partycypacji, która stanowi w tym przypadku wartość .....zł .
3. Po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2 przyjmuje się, że Partycypujący odstąpił od zawarcia umowy najmu Lokalu, a niniejsza umowa ulega rozwiązaniu, bez konieczności dodatkowego oświadczenia woli stron.
4. W przypadku niespełniania przez Partycypującego na wyznaczony przez SIM Opolskie dzień zawarcia umowy najmu warunków niezbędnych do jej zawarcia, niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z winy Partycypującego.
5. W przypadkach opisanych w ust. 3 i ust. 4 wpłacona kwota partycypacji zostanie zwrócona w terminie do 30 dni od dnia zawarcia przez SIM Opolskie nowej umowy partycypacyjnej na przedmiotowy Lokal, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia, w którym miało nastąpić zawarcie umowy najmu.

#### § 4

Strony zgodnie postanawiają, iż w razie spełnienia warunków określonych w umowie najmu Partycypującemu jako najemcy przysługiwało będzie prawo wykupu Lokalu na zasadach ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, przy czym:

- 1) Partycypujący będzie uprawniony (lecz nie zobowiązany) do złożenia wniosku o przeniesienie na niego własności Lokalu po upływie 15 lat od dnia rozliczenia kosztów inwestycji przy ul. Targowej 9 w Głucholazach, pod warunkiem obowiązywania umowy najmu w dniu składania wniosku,
- 2) zgromadzenie wspólników SIM Opolskie podejmie decyzję o wyodrębnieniu na własność Lokalu,
- 3) w przypadku podjęcia decyzji o wyodrębnieniu na własność Lokalu przeniesienie własności Lokalu na najemcę nastąpi w drodze umowy sprzedaży.

#### §5

1. SIM Opolskie może rozwiązać umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) w przypadku rozwiązania umowy najmu Lokalu,
  - 2) w przypadkach wskazanych w obowiązujących przepisach prawa.
2. Odstąpienie od niniejszej umowy może nastąpić do czasu objęcia Lokalu przez Partycypującego jako najemcę. W takiej sytuacji Partycypującemu zostanie zwrócona kwota partycypacji w wysokości kwoty rzeczywiście wpłaconej przez Partycypującego, w terminie do 30 dni od dnia zawarcia przez SIM Opolskie nowej umowy partycypacyjnej na przedmiotowy Lokal, jednak nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia odstąpienia od umowy.

3. W przypadku zakończenia najmu i opróżnienia Lokalu, SIM Opolskie dokona zwrotu wpłaconej kwoty partycypacji na wskazany przez Partycypującego numer rachunku bankowego w terminie do 12 miesięcy od dnia opróżnienia Lokalu przez najemcę, liczonym od dnia wydania Lokalu w stanie wolnym od osób i rzeczy.
4. Partycypujący, składając własnoręczny podpis pod treścią niniejszej umowy, wyraża dobrowolną i jednoznaczną zgodę na poddanie się egzekucji w trybie art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego, na wypadek niewywiązania się z któregokolwiek z postanowień wynikających z niniejszej umowy.
5. Zawarcie umowy najmu z nowym najemcą, po opróżnieniu Lokalu, w sposób określony w ust. 1, może nastąpić jedynie po wykazaniu przez nowego najemcę wniesienia przez niego kwoty partycypacji, w wysokości wpłaconej poprzedniemu najemcy.
6. Kwotę zwracanej partycypacji, według stanu na dzień opróżnienia Lokalu, oblicza się według wzoru, określonego w art. 29a ust. 3 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa.
7. Z kwoty partycypacji przypadającej do zwrotu, SIM Opolskie może dokonać potrąceń z tytułów:
  - 1) zaległości w opłatach czynszu/odszkodowania i opłat dodatkowych związanych z wynajmowaniem przez najemcę Lokalu,
  - 2) wszelkich szkód na osobie oraz na mieniu wyrządzonych przez najemcę i osoby, za które ponosi odpowiedzialność, w tym również za osoby uprawnione do wspólnego zamieszkania z najemcą,
  - 3) kosztów przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego (sprzed zawarcia umowy).

#### § 6

Partycypujący, który zawarł z SIM Opolskie umowę w sprawie partycypacji w kosztach budowy Lokalu, nie może bez zgody SIM Opolskie dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z tej umowy na rzecz wskazanego przez siebie najemcy.

#### § 7

W razie zmiany przepisów ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, SIM Opolskie ma obowiązek powiadomić o nich w formie pisemnej Partycypującego, jeżeli w wyniku tych zmian, zachodzi potrzeba zmiany niniejszej umowy. Dotyczy to także zmian wynikających ze zmiany przepisów wewnętrznych obowiązujących w SIM Opolskie. Powyższe zmiany Strony umowy wprowadzą w formie aneksu do niniejszej umowy.

#### § 8

Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

## §9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## §10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, w szczególności będą miały zastosowanie kolejno przepisy:

- 1) Ustawy z dnia 26.10.1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. z 2025 r. poz. 1273 ze zm.);
- 2) Ustawy z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, (Dz.U. z 2023 r. poz. 725);
- 3) Ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. z 2026 poz. 232);
- 4) Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny. (Dz.U. z 2025 r. poz.1071 ze zm.)

## §11

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla siedziby SIM Opolskie.

## §12

1. W związku z zawarciem niniejszej Umowy, Partycypujący udostępniac będzie swoje dane osobowe w stosunku, do których SIM Opolskie występował będzie w roli administratora w rozumieniu art. 4 pkt 7 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (dalej „RODO”).
2. SIM Opolskie oświadcza, że posiada podstawę prawną do pozyskania i przetwarzania danych osobowych osób, o których mowa w ust.1.
3. SIM Opolskie oświadcza, że zobowiązuje się do ochrony danych osobowych udostępnianych w związku z wykonaniem umowy, stosując w tym celu odpowiednie środki organizacyjne i techniczne, o których mowa w art. 32 RODO, a także inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa unijnego i krajowego, które chronią prawa osób, których dane dotyczą.
4. SIM Opolskie oświadcza, że jego pracownicy, współpracownicy lub inne osoby fizyczne posiadające dostęp do danych osobowych Partycypującego (w tym danych kontaktowych) znają przepisy dotyczące ochrony danych osobowych, działają na podstawie polecenia administratora danych (art. 29 RODO) lub imiennego upoważnienia uprawnającego

do przetwarzania danych osobowych w tym zakresie, a także zobowiązane są do zachowania w tajemnicy informacji prawnie chronionych i danych osobowych.

5. SIM Opolskie oświadcza, że powołał Inspektora Ochrony Danych, email: iod@simopolskie.pl, który jest osobą kontaktową we wszelkich sprawach związanych z ochroną danych osobowych w SIM Opolskie.

### §13

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze Stron umowy.

.....  
Partycypujący

.....  
SIM Opolskie sp. z o.o.

Partycypujący oświadcza, że został poinformowany, iż:

1. Administratorem jego danych osobowych jest SIM Opolskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie;
2. W sprawie ochrony danych osobowych może skontaktować się wyznaczonym Inspektorem Ochrony Danych pod adresem email: [iod@simopolskie.pl](mailto:iod@simopolskie.pl) lub pisemnie na adres korespondencyjny: SIM Opolskie spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Nysie, ul. Rynek 40, 48-300 Nysa.
3. Dane Partycypującego przetwarzane będą w celu:
  - 1) zawarcia umowy lub podjęcia działań przed zawarciem umowy (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
  - 2) wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. b RODO);
  - 3) archiwalnym (dowodowym) będącym realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora w tym zabezpieczenia informacji na wypadek prawnej potrzeby wykazania faktów (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO);
  - 4) ewentualnego ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami będącym realizacją prawnie uzasadnionego interesu Administratora (podstawa z art. 6 ust. 1 lit. f RODO).
4. Okres przetwarzania jego danych osobowych związany jest ze wskazanymi powyżej celami przetwarzania. Wobec powyższego dane osobowe będą przetwarzane przez czas, w którym przepisy prawa nakazują Administratorowi przechowywanie danych lub przez okres przedawnienia ewentualnych roszczeń, do dochodzenia których konieczne jest dysponowanie danymi.
5. Dane osobowe mogą zostać przekazywane zleceniobiorcom/podwykonawcom SIM Opolskie w związku z bieżącym utrzymaniem budynku oraz ewentualną windykacją należności.
6. Ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz prawo ich sprostowania, prawo żądania usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych osobowych, prawo do otrzymania kopii danych. Dodatkowo ma prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
7. Dane osobowe zostały pozyskane bezpośrednio od Partycypującego.
8. Dane osobowe Partycypującego nie będą przekazywane poza Europejski Obszar Gospodarczy.
9. Administrator nie będzie wykorzystywać danych w procesach zautomatyzowanego podejmowania decyzji oraz profilowania.

.....  
Partycypujący