

Załącznik do Uchwały Nr

Rady Miejskiej w Małogoszczu

z dnia.....2024 r.

ANEKS NR 3
do Umowy zawartej w dniu 8 lutego 2023 r. („Umowa”)

zawarty w Jędrzejowie dnia ____ pomiędzy:

Gminą Małogoszcz, ul. Jaszowskiego 3a, 28-366 Małogoszcz, NIP: 656-22-18-144 oraz REGON: 291009811,

reprezentowaną przez **Pawła Króla – Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz**,
przy kontrasygnacie **Iwony Szymkiewicz – Skarbnika Gminy Małogoszcz**,

zwaną dalej w treści umowy „**Gminą**”,

a

SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie, przy ul. Władysława Stanisława Reymonta 15, 28-300 Jędrzejów, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Kielcach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000906265, o wysokości kapitału zakładowego: 65 262 900,00 zł, posiadającą NIP: 656-23-43-406 oraz REGON: 388865699, reprezentowana przez:

Przemysław Cielecki – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej w treści umowy „**Spółką**”,

jednocześnie każda z nich z osobna zwana „**Stroną**”, a łącznie „**Stronami**”.

o następującej treści:

§ 1.

ZMIANY UMOWY

1. Dodaje się § 1¹ Umowy w następującym brzmieniu:

„§ 1¹.

DEFINICJE

Ilekoć w niniejszej Umowie jest mowa o:

- a) **Decyzji UOIG** – rozumie się przez to Decyzję Komisji Europejskiej z dnia 20 grudnia 2011 r. (2012/21/UE) 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 2012 L 7/3 z 11.01.2012 r.),
- b) **Nadwyżce Rekompensaty** – rozumie się przez to stan, w którym łączna Rekompensata udzielona Spółce w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego była nadmierna na potrzeby 1) pokrycia Uzasadnionych Kosztów poniesionych przez nią w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego oraz 2) osiągnięcia przez nią Rozsądnego Zysku, po uwzględnieniu (poprzez ich odjęcie) Przychodów uzyskanych przez Spółkę w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego,
 - c) **Przychodach** – rozumie się przez to cały przychód uzyskany z tytułu wykonywania Zadania Własnego (w tym w szczególności czynsz najmu lokali mieszkalnych),
 - d) **Rekompensacie** – rozumie się przez to wszelkie przysporzenia stanowiące rekompensatę w rozumieniu Decyzji UOIG, udzielone Spółce w dowolnej formie (np. bezzwrotna dotacja, dokapitalizowanie, zwolnienie podatkowe), otrzymywane przez Spółkę wyłącznie z tytułu i w celu pokrycia Uzasadnionych Kosztów oraz zrealizowania Rozsądnego Zysku w całkowitym okresie zobowiązania do wykonywania Zadania Własnego,
 - e) **Rozliczeniu Całkowitym** – rozumie się przez to dokument przedkładany przez Spółkę Gminie na potrzeby oceny proporcjonalności Rekompensaty za całkowity okres realizacji Zadania Własnego,
 - f) **Rozliczeniu Okresowym** – rozumie się przez to dokument przedkładany przez Spółkę Gminie na potrzeby określenia Wyniku za dany rok kalendarzowy realizacji Zadania Własnego oraz określenia prawdopodobieństwa wystąpienia Nadwyżki Rekompensaty w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego,
 - g) **Rozsądnym Zysku** – rozumie się przez to obliczaną dla całkowitego okresu realizacji Zadania Własnego zmodyfikowaną wewnętrzną stopę zwrotu z zainwestowanego kapitału (MIRR) w zakresie Zadania Własnego przez Spółkę, wynoszącą 6,16 % (przy czym Strony dopuszczają zmianę Umowy poprzez aktualizację wskaźnika Rozsądnego Zysku po każdych 10 latach realizacji Umowy, jeżeli możliwość aktualizacji wskaźnika zostanie potwierdzona przez właściwy organ administracji publicznej – Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów),
 - h) **Umowie** – rozumie się przez to niniejszą umowę,
 - i) **Uzasadnionych Kosztach** – rozumie się przez to koszty rozumiane jako wydatki ponoszone przez Spółkę w związku z realizacją Zadania Własnego, zgodnie z Decyzją UOIG. W celu usunięcia wątpliwości Strony przyjmują, że wydatki wynikające z inwestycji, szczególnie związanych z infrastrukturą, mogą zostać uwzględnione, jeżeli są konieczne do wykonywania Zadania Własnego, jak również wydatki na obsługę finansowania dłużnego (spłatę rat zadłużenia i odsetek z tego tytułu oraz pozostałe wydatki w tym zakresie). Do Uzasadnionych Kosztów Strony zaliczają w szczególności:
 - 1) koszty przedsięwzięć inwestycyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą;
 - 2) koszty nabycia nieruchomości pod budowę, w tym nieruchomości wraz z budynkiem, który zostanie przebudowany na cele mieszkaniowe,
 - 3) koszty wynikające z zaciągniętego finansowania dłużnego,
 - 4) koszty wynikające z ustanowionych rezerw w związku z finansowaniem dłużnym,
 - 5) koszty eksploatacji i remontów lokali oraz infrastruktury, związane bezpośrednio z realizacją przedsięwzięć inwestycyjnych;
 - 6) koszty ubezpieczenia;
 - 7) odpowiedni wkład na pokrycie kosztów związanych zarówno z Zadaniem Własnym, jak i z inną działalnością (w tym działalnością stanowiącą zadania własne pozostałych Gmin-Wspólników), w tym np. koszty ogólnego zarządu, koszty administracyjne itp.,
 - 8) pozostałe koszty związane z wykonywaniem Zadania Własnego,
 - j) **Wyniku** – rozumie się przez to poziom skumulowanych przepływów pieniężnych na koniec danego roku kalendarzowego (z uwzględnieniem m.in. wszystkich źródeł Rekompensaty),
 - k) **Zatwierdzeniu Rozliczenia Całkowitego** – rozumie się przez to pisemne zatwierdzenie Rozliczenia Całkowitego przez Gminę,
 - l) **Zatwierdzeniu Rozliczenia Okresowego** – rozumie się przez to pisemne zatwierdzenie Rozliczenia Okresowego przez Gminę.”

2. Zmienia się § 2 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

„Gmina mając na względzie obowiązki o charakterze ustawowym, nałożone na nią na mocy art. 4 ust. 1 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w zakresie tworzenia warunków do zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej, powierza Spółce SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie świadczenia usług w polegających na:

- a) realizacji – w imieniu własnym i na rzecz własną Spółki – przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego polegającego na budowie lokali mieszkalnych (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) na terenie Gminy (**„Przedsięwzięcie Inwestycyjno-Budowlane”**),
- b) realizacji usługi publicznej polegającej na najmie lokali mieszkalnych (oraz infrastruktury towarzyszącej) wybudowanych w ramach Przedsięwzięcia Inwestycyjno-Budowlanego (**„Usługa Publiczna”**),

– celem zaspokajania zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy związanych z budownictwem mieszkaniowym (**„Zadanie Własne”**).”

3. Dodaje się § 4¹ Umowy w następującym brzmieniu:

„§ 4¹.

MONITORING OKRESOWY

1. Monitoring okresowy prowadzony jest w celu:
 - a) ustalenia Wyniku za dany rok kalendarzowy wykonywania Zadania Własnego,
 - b) kontroli, czy po uwzględnieniu rzeczywistego wykonania za dotychczasowy okres wykonywania Zadania Własnego oraz zaktualizowanych prognoz na przyszłe pozostałe lata wykonywania Zadania Własnego nie występuje zagrożenie przekroczenia maksymalnej wartości Rekompensaty (w tym Rozsądnego Zysku) w całym okresie realizacji Zadania Własnego.
2. Monitoringu okresowego dokonuje się na podstawie Rozliczenia Okresowego, przedłożonego Gminie do dnia 30 czerwca danego roku kalendarzowego.
3. Spółka może zlecić opracowanie Rozliczenia Okresowego zewnętrznemu ekspertowi.
4. Rozliczenie Okresowe dokonywane jest poprzez ujęcie rzeczywistych danych z wykonania dla analizowanego okresu w układzie zgodnym z Załącznikami nr 1-3 do niniejszej Umowy i wypełnienie danych dla kolejnych lat kalendarzowych w ujęciu prognostycznym, z wykorzystaniem najbardziej wiarygodnych prognoz w zakresie poszczególnych kategorii danych.
5. W ramach weryfikacji Rozliczenia Okresowego Gmina ma prawo składać zapytania, uwagi i zastrzeżenia, jak również żądać przedłożenia przez Spółkę stosownych wyjaśnień.
6. Procedura weryfikacji Rozliczenia Okresowego prowadzona jest w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Rozliczenia Gminie, przy czym termin ten może zostać wydłużony w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Za dokonanie akceptacji przyjmuje się wydanie Spółce Zatwierdzenia Rozliczenia Okresowego. Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Okresowego stanowi Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
7. W przypadku stwierdzenia – na bazie zatwierdzonego Rozliczenia Okresowego – wystąpienia sytuacji, w której prognoza wysokości Rekompensaty dotycząca całego okresu realizacji Zadania Własnego dokonana na zasadach opisanych w ust. 4 wykaże istotne prawdopodobieństwo wystąpienia Nadwyżki Rekompensaty w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego, Gmina zobowiązuje Spółkę do zwrotu prognozowanej nadwyżki.
8. Jeżeli prognozowana nadwyżka nie przekracza 10 % średniorocznej wartości Rekompensaty w całkowitym okresie powierzenia Zadania Własnego, możliwe jest pomniejszenie przyszłej Rekompensaty o wartość tej prognozowanej nadwyżki bez obowiązku dokonania zwrotu, chyba że co innego wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (w tym przepisów prawa podatkowego). Strony upoważnione są do ustalenia odrębnych zasad

dotyczących przypadku określonego w zdaniu poprzedzającym, przy zachowaniu zgodności z wymaganiami Decyzji UOIG.

9. Obowiązek zwrotu Nadwyżki Rekompensaty Gminie przez Spółkę nie powstaje w zakresie, w jakim Spółka zobowiązana jest do zwrotu całości lub części Rekompensaty udzielonej jej przez inny podmiot niż Gmina, a zobowiązanie do zwrotu całości lub części Rekompensaty wynika z przepisów prawa powszechnie obowiązującego (np. § 13 ust. 8 pkt 2 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 października 2015 r. w sprawie warunków i trybu finansowania zwrotnego w ramach realizacji przez Bank Gospodarstwa Krajowego rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego oraz minimalnych wymagań dotyczących lokali powstałych przy udziale tego finansowania lub przepisu go zastępującego), ostatecznej decyzji administracyjnej, prawomocnego wyroku sądu lub innego wiążącego rozstrzygnięcia.
 10. W przypadku wystąpienia przypadku, o którym mowa w ust. 9 lub ryzyka jego wystąpienia, Spółka zobowiązana jest udzielić Gminie – na jej żądanie – wyjaśnień lub udostępnić stosowną dokumentację.
 11. Na zasadzie odstępstwa od ust. 2, pierwsze Rozliczenie Okresowe dotyczy okresu od dnia utworzenia Spółki do dnia 31.12.2023 r. (włącznie) i przedkładać jest Gminie do dnia 30 czerwca 2025 r.
 12. Rozliczenia Okresowego nie przeprowadza się w stosunku do ostatniego roku kalendarzowego realizacji Zadania Własnego.”
4. Dodaje się § 4² Umowy w następującym brzmieniu:

„§ 4².

PROPORCJONALNOŚĆ REKOMPENSATY

1. Monitoring wysokości Rekompensaty realizowany jest w celu zapewnienia, iż przysporzenia o charakterze Rekompensaty dokonywane na rzecz Spółki mające na celu pokrycie Uzasadnionych Kosztów i zrealizowanie Rozsądnego Zysku, są zgodne z Decyzją UOIG. Na te potrzeby analizowana jest proporcjonalność Rekompensaty.
 2. Maksymalną wysokość Rekompensaty w całkowitym okresie realizacji Zadania Własnego stanowią Uzasadnione Koszty poniesione przez Spółkę w związku z realizacją Zadania Własnego, pomniejszone o Przychody oraz powiększone o nadwyżkę finansową skutkującą realizacją Rozsądnego Zysku.
 3. Rekompensatę uznaje się za proporcjonalną, jeżeli nie stwierdzono Nadwyżki Rekompensaty.
 4. Proporcjonalność Rekompensaty ocenia się na podstawie Rozliczenia Całkowitego, przedłożonego Gminie do dnia 30 czerwca roku następującego po upływie okresu realizacji Zadania Własnego.
 5. Spółka może zlecić opracowanie Rozliczenia Całkowitego zewnętrznemu ekspertowi.
 6. Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Całkowitego określają Załączniki nr 1-3 do niniejszej Umowy.
 7. W ramach weryfikacji Rozliczenia Całkowitego Gmina ma prawo składać zapytania, uwagi i zastrzeżenia, jak również żądać przedłożenia przez Spółkę stosownych wyjaśnień.
 8. Procedura weryfikacji Rozliczenia Całkowitego prowadzona jest w terminie 30 dni od dnia przedłożenia Rozliczenia Gminie, przy czym termin ten może zostać wydłużony w szczególnie uzasadnionych przypadkach. Za dokonanie akceptacji przyjmuje się wydanie Spółce Zatwierdzenia Rozliczenia Całkowitego. Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Całkowitego stanowi Załącznik nr 5 do niniejszej Umowy.
 9. W przypadku stwierdzenia Nadwyżki Rekompensaty w ramach zaakceptowanego przez Gminę Rozliczenia Całkowitego, Spółka zobowiązana jest do zwrotu wartości Nadwyżki Gminie. Termin zwrotu zostanie jednostronnie określony przez Gminę w formie pisemnej, przy czym termin ten nie może być krótszy niż 6 miesięcy. Przed ustaleniem zasad zwrotu Nadwyżki Rekompensaty, Gmina przeprowadza konsultacje ze Spółką.”
5. Zmienia się § 5 Umowy poprzez nadanie mu następującego brzmienia:

**„§ 5.
TERMINY**

1. Spółka przyjmuje realizację Zadania Własnego w okresie od dnia utworzenia Spółki przez okres 30 lat, nie dłużej niż do dnia spłaty kredytu SBC. Uzasadnieniem powierzenia na okres dłuższy niż 10 lat jest okres amortyzacji majątku wytworzonego w toku realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjno-Budowlanego (zgodnie z ogólnie przyjętymi zasadami rachunkowości).
 2. Terminem rozpoczęcia realizacji Przedsięwzięcia Inwestycyjno-Budowlanego jest 27 czerwca 2022 r. Rozpoczęciem realizacji tego przedsięwzięcia projektu zagospodarowania działki lub terenu, a w przypadku gdy do jego realizacji nie jest wymagana decyzja o pozwoleniu na budowę albo zgłoszenie – podjęcie innego działania zmierzającego do rozpoczęcia realizacji Usługi Publicznej.
 3. Planowanym terminem rozpoczęcia świadczenia Usługi Publicznej jest 30 kwietnia 2028 r.
 4. Umowa zostaje zawarta na czas realizacji Usługi Publicznej i rozliczenia Zadania Własnego. Przez rozliczenie rozumie się uzyskanie stanu proporcjonalności Rekompensaty.”
6. Dodaje się § 6¹ Umowy w następującym brzmieniu:

**„§ 6¹.
OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH**

1. Każda ze Stron oświadcza, że jest świadoma konieczności przetwarzania danych osobowych udostępnionych jej przez drugą Stronę w zgodności z Rozporządzeniem 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) oraz krajowymi przepisami z zakresu ochrony danych osobowych i że będzie je stosowała przy realizacji Umowy.
 2. Każda ze Stron oświadcza, że osoby ją reprezentujące, pracownicy, współpracownicy oraz inne osoby, których dane osobowe zostały lub zostaną przekazane drugiej Stronie w celu zawarcia, realizacji i monitorowania wykonywania Umowy, odpowiednio zostały lub zostaną poinformowane, że druga Strona jest administratorem ich danych osobowych w rozumieniu RODO oraz że odpowiednio zapoznają lub zapoznają się z informacją o zasadach ich przetwarzania.
 3. Strony zobowiązują się do zawarcia stosownej umowy powierzenia przetwarzania danych osobowych, jeżeli spełnione zostaną przesłanki do zawarcia takiej umowy.”
7. Dodaje się § 8 Umowy w następującym brzmieniu:

**„§ 8.
ZAŁĄCZNIKI**

Integralną częścią Umowy są następujące załączniki:

- a) Załącznik nr 1 – Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Okresowego i Rozliczenia Całkowitego,
- b) Załącznik nr 2 – Szablon modelu finansowego w zakresie rozliczenia Rekompensaty,
- c) Załącznik nr 3 – Opis modelu finansowego w zakresie rozliczenia Rekompensaty,
- d) Załącznik nr 4 – Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Okresowego,
- e) Załącznik nr 5 – Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Całkowitego.”

§ 2.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Pozostałe postanowienia Umowy pozostają bez zmian.
2. Zmiana niniejszego Aneksu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Niniejszy Aneks wchodzi w życie z dniem zawarcia.
4. Niniejszy Aneks został sporządzony w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

W imieniu Gminy

Paweł Król

Kontrasygnata:

Burmistrz Miasta i Gminy Małogoszcz

Podpis:

W imieniu Spółki

Przemysław Cielecki

Prezes Zarządu

Podpis:

Minimalne wymogi w zakresie Rozliczenia Okresowego i Rozliczenia Całkowitego

1. Rozliczenie Okresowe służy przeprowadzeniu Monitoringu okresowego.
2. Rozliczenie Całkowite służy zbadaniu proporcjonalności Rekompensaty za całkowity okres realizacji Zadania Własnego.
3. Minimalny zakres danych zawieranych przez Spółkę w ramach Rozliczenia Okresowego i Rozliczenia Całkowitego zawiera:
 - a) szablon modelu finansowego zawarty w pliku .xlsx, stanowiący **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy,
 - b) opis modelu finansowego w zakresie rozliczenia Rekompensaty, stanowiący **Załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
4. Tabele zawarte w modelu finansowym, o którym mowa w pkt 3 wykorzystywane są przy Rozliczeniu Okresowym do weryfikowania poziomu Rekompensaty, w tym Rozsądnego Zysku (rozpatrywanego w całkowitym okresie powierzenia). W ramach takiej weryfikacji kolumny za okres przeszły wypełniane są rzeczywistymi danymi z wykonania, a kolumny dotyczące kolejnych lat kalendarzowych wypełniane są z wykorzystaniem najbardziej wiarygodnych prognoz dla potrzeb weryfikacji, czy biorąc pod uwagę wykonanie za poprzedni okres oraz prognozę za przyszły okres nie nastąpi przekroczenie dopuszczalnej wysokości Rekompensaty, w tym Rozsądnego Zysku.
5. Przyjęte w modelu finansowym, o którym mowa w pkt 3, wartości wskaźników makroekonomicznych podlegają każdorazowej aktualizacji.
6. Wszelkie wielkości ujmowane w ramach powyższych kategorii powinny dotyczyć bezpośrednio realizacji Zadania Własnego Gminy. Powinny one pochodzić z przejrzystego systemu księgowego Spółki, spełniającego następujące warunki:
 - a) działalności polegającej na realizacji Zadania Własnego do niniejszej Umowy powinny być przypisane dedykowane konta, a odpowiadające tej działalności aktywa oraz koszty stałe przydzielane powinny być zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i przepisami podatkowymi,
 - b) wszelkie koszty zmienne, odpowiednia suma na poczet kosztów stałych i rozsądny zysk związany z jakąkolwiek inną dziedziną działalności Spółki nie mogą być w żadnym przypadku rozliczane w ramach realizacji Zadania Własnego.
7. Koszty netto oblicza się jako różnicę pomiędzy Uzasadnionymi Kosztami i Przychodami.
8. Gmina wyraża zgodę na bieżące dostosowanie struktury modelu finansowego przez Spółkę w toku realizacji Rozliczeń Okresowych lub Rozliczenia Całkowitego, zwłaszcza jeżeli będzie to służyło zwiększeniu przejrzystości prezentacji obliczeń lub zmianę przepisów prawa powszechnie obowiązującego. Dostosowanie modelu nie stanowi zmiany Umowy.

Załącznik nr 2

Szablon modelu finansowego w zakresie rozliczenia Rekompensaty

(odrębny plik .xlsx)

Załącznik nr 3

Opis modelu finansowego w zakresie rozliczenia Rekompensaty

(odrębny plik PDF)

Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Okresowego

ZATWIERDZENIE ROZLICZENIA OKRESOWEGO NR .../...	
Data	(dzień)/(miesiąc)/(rok)
Gmina	Gmina Małogoszcz
Spółka	SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie
Przedmiot Zatwierdzenia	W oparciu o § 4 ¹ ust. 6 Umowy, zatwierdzam Rozliczenie Okresowe za następujący okres realizacji Zadania Własnego: ()
Podpis przedstawiciela (przedstawicieli) Gminy	

Wzór Zatwierdzenia Rozliczenia Całkowitego

ZATWIERDZENIE ROZLICZENIA CAŁKOWITEGO	
Data	(dzień)/(miesiąc)/(rok)
Gmina	Gmina Małogoszcz
Spółka	SIM SMS Sp. z o.o. z siedzibą w Jędrzejowie
Przedmiot Zatwierdzenia	W oparciu o § 4 ² ust. 8 Umowy, zatwierdzam Rozliczenie Całkowite
Wynik Rozliczenia Całkowitego	W ramach Rozliczenia Całkowitego stwierdzono: ☐ Nadwyżkę Rekompensaty na kwotę*: _____ ☐ brak Nadwyżki Rekompensaty*
Podpis przedstawiciela (przedstawicieli) Gminy	

* oznaczyć prawidłowe