

**POROZUMIENIE**  
**w sprawie zastosowania do naliczeń czynszowych „wakacji od**  
**zwiększonych odsetek”**

---

zawarte w dniu .....kwietnia 2023 r. w Poznaniu pomiędzy:

**SPÓŁKĄ POZNAŃSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO Sp. z o.o.** z siedzibą w Poznaniu przy ul. Konfederackiej 4 (60-281 Poznań) wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000030524, wysokość kapitału zakładowego 371 041 500,00 zł, posiadającą numer NIP: 778-12-25-831, numer REGON: 630682977, reprezentowaną przez:

1. Andrzeja Koniecznego – Prezesa Zarządu ,
2. Agnieszkę Szymankiewicz – Wiceprezes Zarządu

w dalszej części umowy zwaną **„Wynajmującym”**

**a**

.....  
zamieszkujący/a/yymi .....,  
legitymującym/a/yymi się dowodem osobistym .....,  
w dalszej części umowy zwaną **„Najemcą”**

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej w Porozumieniu, indywidualnie **„Stroną”**, zaś łącznie **„Stronami”**

**PREAMBUŁA**

**Zważywszy, że:**

- (A) Wynajmujący zawarł z Najemcą umowę najmu lokalu mieszkalnego położonego w Poznaniu przy ul. ...., w dalszej części Porozumienia zwanego **„Lokalem”**;
- (B) Wynajmujący w piśmie z dnia 4 stycznia 2023 r. wypowiedział ze skutkiem na dzień 30 kwietnia 2023 r. dotychczasową miesięczną stawkę czynszu najmu w wysokości 26,83 zł/ m<sup>2</sup> i poczynszy od 01 maja 2023 r. ustalił nową podwyższoną stawkę czynszu najmu w wysokości 37,75 zł/ m<sup>2</sup> (dalej: **„stawka czynszu”**);
- (C) Najemca, oświadcza, że nie wystąpił do sądu z roszczeniem o ustalenie zasadności wprowadzonej podwyżki stawki czynszu w trybie art. 8a ust. 5 pkt 2) ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U.z 2022 roku, poz. 172).

**Strony zawarły Porozumienie o następującej treści:**

#### **ARTYKUŁ 1. STAWKA CZYNSZU NAJMU LOKALU**

1. Strony zgodnie potwierdzają, iż począwszy od dnia 1 maja 2023 r. stawka czynszu najmu Lokalu wynosi 37,75 zł/m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu miesięcznie. W ramach przedmiotowej stawki czynszu najmu kwotę 5,89 zł/m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu miesięcznie stanowią zwiększone odsetki od kredytu zaciągniętego z Europejskiego Banku Inwestycyjnego i od pożyczki udzielonej przez Miasto Poznań (zwane dalej łącznie „odsetkami”).
2. Strony zgodnie potwierdzają, że płatność odsetek, o których mowa w ust. 1 zdanie 2 powyżej w wysokości 5,89 zł/m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu miesięcznie, ulega zawieszeniu w każdym miesiącu w okresie od dnia 1 maja 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r.
3. Wynajmujący oświadcza, iż w okresie zawieszenia, o którym mowa w ust. 2 powyżej nie będzie dochodził od Najemcy zapłaty należnych odsetek i odsetki te czasowo pokryje z własnych środków.
4. W konsekwencji zawieszenia płatności odsetek w okresie od dnia 1 maja 2023 r. do dnia 31 grudnia 2023 r., Najemca płacić będzie Wynajmującemu należności czynszowe w wysokości 31,86 zł/m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu miesięcznie (zwane dalej: „należnościami czynszowymi”).

#### **ARTYKUŁ 2. ROZLICZENIE ZAWIESZONYCH ODSETEK**

1. Strony zgodnie ustalają, że Najemca spłaci Wynajmującemu odsetki po okresie zawieszenia, o którym mowa w art. 1 ust. 2 Porozumienia.
2. Spłata będzie następować w częściach, w okresie od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 maja 2026 r.
3. Najemca zobowiązuje się do dokonywania spłaty zawieszonych odsetek wobec Wynajmującego w taki sposób, że począwszy od dnia 1 stycznia 2024 r. do dnia 31 maja 2026 r. będzie spłacał doliczoną do bieżącego czynszu kwotę 1,57 zł/m<sup>2</sup> powierzchni Lokalu miesięcznie.
4. Całość zawieszonych odsetek zostanie przez Najemcę spłacona najpóźniej do dnia 31 maja 2026 r.

#### **ARTYKUŁ 3. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, iż Porozumienie wchodzi w życie w dniu podpisania, z mocą obowiązywania począwszy od dnia 1 maja 2023 r.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszym Porozumieniem zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz zapisy Umowy najmu i Regulaminu Programu „Mieszkanie na Wynajem z Dojściem do Własności” realizowanego w ramach inwestycji przy ul. Koszalińskiej w Poznaniu.
3. Zmiana niniejszego Porozumienia wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Porozumienie sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZA WYNAJMUJĄCEGO**

**NAJEMCA**

---

---