

Załącznik do
zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr z dnia w sprawie użyczenia dla Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa” z siedzibą w Krakowie, przy ul. Parkowej 12 lokali mieszkalnych nr 21 i 22 położonych w budynku przy ul. Działkowej 24 w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, zwaną w dalszej części umowy „Użyczającym”, reprezentowaną przez Panią/a - Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia,

a

Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa” z siedzibą w Krakowie, przy ul. Parkowej 12, zwanym dalej w umowie „Biorącym do użytkowania” reprezentowanym przez Panią/a - Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa”, na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek przy ul. Działkowej 24 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalami nr 21 i 22 w budynku przy ul. Działkowej 24 w Krakowie administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3 – ul. Jana Zamoyskiego 3.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia są lokale mieszkalne: nr 21 o powierzchni użytkowej 98,23 m², obejmujący 3 pokoje o powierzchni mieszkalnej 60,80 m² oraz nr 22 o powierzchni użytkowej 97,86 m², obejmujący 4 pokoje o powierzchni mieszkalnej 60,50 m² położone w budynku przy ul. Działkowej 24 w Krakowie. Łączna powierzchnia użytkowa lokali wynosi 196,09 m².
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnego ogrzewania i centralnie ciepłej wody z lokalnej kotłowni gazowej.

3. Wydanie lokali nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nich instalacji i urządzeń według stanu na dzień wydania. Kopia protokołu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonym nadającym się do ponownego zasiedlenia. Strony umowy na tą okoliczność sporządzają protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w lokalach.

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokale wymienione w § 2 na okres 3 lat. Umowa użyczenia jest zawarta na czas oznaczony i wiąże Strony od dnia 27 sierpnia 2016 r. do dnia 27 sierpnia 2019 r.

§ 4

Strony ustalają, iż Biorący do używania przeznaczy lokale wymienione w § 2 na prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego.

§ 5

Biorący do używania zapewnia, że lokale będzie używał zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 4 niniejszej umowy.

§ 6

Biorący do używania w trakcie trwania umowy użyczenia powinien uzyskać zgodę Użyczającego na wykonanie prac remontowych w lokalach, które stanowią przedmiot użyczenia przed ich rozpoczęciem. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczającego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i remont lokali zarówno w trakcie trwania umowy użyczenia, jak i po jej zakończeniu.

§ 7

1. Biorący do używania jest zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokali, a w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy użyczenia.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umów o dostawę do lokali energii elektrycznej, gazu, wody i odbiór ścieków, nieczystości stałych jeżeli istnieją techniczne i prawne warunki do ich zawarcia po uzyskaniu zgody Użyczającego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu lokale umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczający zapewnia dostawę do lokali mediów oraz zapewnia świadczenie usług, o których mowa w ust. 2, Biorący do używania oprócz ponoszenia kosztów eksploatacyjnych jest zobowiązany do uiszczania zaliczek na poczet opłat niezależnych od Użyczającego. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użyczającemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalach oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczającego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokale.

Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo Użyczący sporządza wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zwrócone Biorącemu do użytkowania lub będą zaliczone na jego wniosek na poczet przyszłych okresów płatniczych. Niedobór tj. kwota do zapłaty wynikająca z rozliczenia zostanie wpłacona przez Biorącego do użytkowania w terminie do 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia rocznego.

4. Biorący do użytkowania zobowiązany jest do uiszczania z góry należności, o których mowa w ust. 1 i 3 w terminie do 14 dni od daty wystawienia przez Użyczącego faktury, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
5. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do użytkowania innych świadczeń dodatkowych, poza wymienionymi w ust. 1 i 3.
6. Zmiana wysokości należności wymienionych w ust. 1 i 3 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Użyczący jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu do użytkowania zestawienia należności wraz z podaniem przyczyny ich wprowadzenia oraz dnia, od którego będą obowiązywać.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użyczącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
8. Biorący do użytkowania jest zobowiązany do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego*. W przypadku objęcia przez Biorącego do użytkowania lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne, Biorący do użytkowania przyjmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego*. Użyczący wydając Biorącemu do użytkowania lokale wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
9. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierza indywidualnego skutkuje dla Biorącego do użytkowania rozliczeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalach.

§ 8

Biorący do użytkowania zobowiązuje się utrzymywać lokale oraz pomieszczenia, do których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do użytkowania zobowiązuje się także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatka schodowa, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

§ 9

1. Umowa użyczenia może zostać wypowiedziana przez każdą ze Stron za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego lub rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym terminie.
2. Użyczący ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4, § 5 i § 8, jak i nienależytego użytkowania lokali oraz nieterminowego uiszczania przez Biorącego do użytkowania opłat wymienionych w § 7 ust. 1 i 3, polegającego na zaleganiu z ich zapłatą za okres co najmniej trzech miesięcy.

3. Wypowiedzenie dokonane przez Strony powinno być pod rygorem nieważności sporządzone na piśmie oraz powinno określać przyczynę wypowiedzenia.

§ 10

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Użyczającego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA

* niepotrzebne skreślić