

## UMOWA UŻYCZENIA

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

a

Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie z siedzibą przy ul. Józefińskiej 14, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania” reprezentowanym przez ..... Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie Pania/a ....., na podstawie pełnomocnictwa Nr ..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....

### § 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony na osiedlu Centrum D 2 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i właściciele lokali wyodrębnionych, tworzących wspólnotę mieszkaniową.
2. Lokalem nr 39 w budynku na osiedlu Centrum D 2 administruje Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 4 Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, os. Uroczę 18.

### § 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal mieszkalny nr 39 położony w budynku nr 2 na osiedlu Centrum D w Krakowie, składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki z wc o łącznej powierzchni użytkowej 75,41 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz centralne ogrzewanie z sieci miejskiej.
3. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonej nadającym się do ponownego zasiedlenia. Strony umowy na tą okoliczność sporządzają protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w lokalu.

### § 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokal wymieniony w § 2 na okres 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy użyczenia. Umowa użyczenia jest

zawarta na czas oznaczony i wiąże Strony od dnia podpisania umowy do dnia .....

#### § 4

Strony ustalają, iż lokal wymieniony w § 2 Biorący do używania przeznaczy na prowadzenie mieszkania chronionego.

#### § 5

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

#### § 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt, po uzyskaniu zgody Użyczącego.
2. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczącego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i/lub remont lokalu zarówno w trakcie trwania umowy użyczenia jak i po jej zakończeniu.

#### § 7

1. Użyczący wyraża zgodę na użyczenie lokalu będącego przedmiotem umowy osobie trzeciej w całości bądź w części w celu prowadzenia mieszkania chronionego.
2. Umowa podużyczenia może być zawarta wyłącznie z podmiotem wyłonionym w drodze konkursu ofert na realizację zadania ogłoszonego przez jednostkę działającą w imieniu Gminy Miejskiej Kraków.
3. Biorący do używania jest zobowiązany do każdorazowego informowania Użyczącego o zmianie osoby trzeciej, o której mowa w ust. 2. Zmiana osoby trzeciej będzie skutkować koniecznością spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Użyczącego.

#### § 8

1. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy użyczenia.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umów o dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody i odbiór ścieków, nieczystości stałych jeżeli istnieją techniczne i prawne warunki do ich zawarcia po uzyskaniu zgody Użyczącego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczącemu lokal umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczący zapewnia dostawę do lokalu 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 Użyczącego. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użyczącemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalu oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczącego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokal.

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. W przypadku oddania przez Biorącego do użytkowania użyczonego lokalu w użyczenie osobie trzeciej, zobowiązany do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, na zasadach i wymiarze określonym w ustępach od 1 do 7 jest osoba trzecia, której użyczono lokal. Zobowiązanie wynikające ze zdania poprzedzającego powinno być zawarte również w umowie użyczenia pomiędzy Biorącym do użytkowania a osobą trzecią.
9. 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 lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
10. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierza indywidualnego skutkuje dla Biorącego do użytkowania rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.

## § 9

Biorący do użytkowania zobowiązuje się utrzymywać lokal 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.

## § 10

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. Użyczający ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4, § 5 i § 9, jak i nienależytego użytkowania lokalu oraz nieterminowego uiszczenia przez Biorącego do używania lub osobę trzecią opłat wymienionych w § 8 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.

#### § 11

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

#### § 12

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

#### § 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 14

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

---

Użyczający

---

Biorący do używania

\* niepotrzebne skreślić