

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 Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie lokalu mieszkalnego nr 1 położonego w budynku przy ul. Ludwika Rydygiera 5 w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą 31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, posługującą się Numerem Identyfikacji Podatkowej 676 101 3717, REGON: 351 554 353, reprezentowaną przez: Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (31-319), ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia, zwaną w dalszym ciągu umowy „Użyczającym”,

a

Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 676 101 3717, REGON: 351554353, reprezentowaną przez Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej z siedzibą w Krakowie (30-529), ul. Józefińska 14, działającego na podstawie Statutu, stanowiącego załącznik do uchwały Nr XXXIII/228/91 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 1991 r. w sprawie utworzenia Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie (Dz. Urz. Woj. Małopolskiego z 2016 r. poz. 7030) oraz pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia (adres do korespondencji i wystawiania not księgowych: ul. Józefińska 14, 30-529 Kraków), zwaną w dalszym ciągu umowy: „Biorącym do używania”

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Ludwika Rydygiera 5 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych, tworzących wspólnotę mieszkaniową.
2. Użyczający oświadcza, że lokal nr 1 położony w budynku przy ul. Ludwika Rydygiera 5 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Lokalem nr 1 administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3, ul. Jana Zamoyskiego 3.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal nr 1 składający się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, wc oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 80,74 m², usytuowany w budynku przy ul. Ludwika Rydygiera 5 w Krakowie. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania 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 według stanu na dzień wydania. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lokal jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym, niż mogłoby to wynikać z normalnego użytkowania, 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. Umowa użyczenia jest zawarta na czas oznaczony i wiąże Strony od dnia zawarcia umowy użyczenia.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Biorący do używania lub osoba trzecia zobowiązani są do przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Jeżeli Biorący do używania lub osoba trzecia w trakcie trwania umowy użyczenia będą chcieli przeprowadzać dalsze roboty budowlane (z wyłączeniem prac w zakresie bieżącej konserwacji), ponad przystosowaniem do umówionego użytku, o którym mowa w ust. 1, mogą je wykonać dopiero po uprzednim uzyskaniu zgody Użyczającego.
3. Biorącemu do używania lub osobie trzeciej nie przysługuje roszczenie wobec Użyczającego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i/lub remont lokalu zarówno w trakcie trwania umowy użyczenia, jak i po jej zakończeniu.

§ 7

1. Użyczający wyraża zgodę na użyczenie lokalu będącego przedmiotem umowy osobie trzeciej w całości bądź w części w celu prowadzenia mieszkania chronionego dla osób starszych.
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. Umowa podużyczenia zostanie przedłożona Użyczającemu.
3. Biorący do używania jest zobowiązany do każdorazowego informowania Użyczającego o zmianie osoby trzeciej, o której mowa w ust. 2. Zmiana osoby trzeciej będzie skutkować koniecznością spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Użyczającego.

§ 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 we własnym zakresie 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 Użyczającego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu lokal umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczający 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 Użyczającego. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użyczającemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalu oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczającego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokal.

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

4. Biorący do używania zobowiązany jest do uiszczania z góry należności, o których mowa w ust. 1 i 3 w terminie do 14 dni od daty wystawienia przez Użyczającego noty księgowej począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczającego.

W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 1 osoba trzecia zobowiązana jest do uiszczania z góry należności, o których mowa w ust. 1 i 3, w terminie do 14 dni od daty wystawienia przez Użyczającego faktury począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczającego.

5. Użyczający nie będzie pobierał od Biorącego do używania lub osoby trzeciej 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. Użyczający jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu

- do używania lub osobie trzeciej, przed wprowadzeniem zmiany, zestawienia należności wraz z podaniem przyczyny ich wprowadzenia oraz dnia, od którego będą obowiązywać.
7. W razie zwłoki w uiszczeniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użyczającemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
 8. W przypadku oddania przez Biorącego do używania lokalu w użyczenie osobie trzeciej, zobowiązanym 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. W przypadku zawarcia umowy podużyczenia Użyczający będzie obciążał wszelkimi kosztami z tytułu korzystania z lokalu bezpośrednio osobę trzecią. Zobowiązanie wynikające ze zdania poprzedzającego powinno być zawarte również w umowie podużyczenia pomiędzy Biorącym do używania a osobą trzecią.
 9. Biorący do używania lub osoba trzecia są zobowiązani do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winni uzyskać od Użyczającego*. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lub osobę trzecią lokalu wyposażonego w wodomierze indywidualne, Biorący do używania lub osoba trzecia przyjmują na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winni uzyskać od Użyczającego*.
Użyczający wydając Biorącemu do używania 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 używania lub osoby trzeciej rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.
 11. Użyczający zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania lub osobę trzecią o konieczności legalizacji wodomierzy.

§ 9

Biorący do używania lub osoba trzecia zobowiązują się utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do których są uprawnieni, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do używania lub osoba trzecia zobowiązują się także, w zakresie związanym z użytkowaniem przedmiotu użyczenia, 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, § 7 i § 9 jak i nienależytego użytkowania lokalu lub 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 Użyczącego.

§ 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