

Załącznik nr 2 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 przy ul. Parkowej 12 lokalu mieszkalnego nr 7 położonego w budynku przy **ul. św. Benedykta 11** 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 .....z 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

**Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa”**, z siedzibą przy ul. Parkowej 12, działającym na podstawie uchwały nr XC/1348/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie przekształcenia Specjalistycznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej „Parkowa” w Krakowie, ul. Parkowa 12 (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 4150), uchwały nr XXX/495/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie likwidacji Specjalistycznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej im. Jana Brzechwy, al. Pod Kopcem 10a w Krakowie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 8034), reprezentowanym przez Panią/a ..... - ..... z Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa”, zwanym w dalszym ciągu umowy „Biorącym do używania”.

### § 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy **ul. św. Benedykta 11** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych, tworzących wspólnotę mieszkaniową.
2. Użyczający oświadcza, że lokal nr 7 przy **ul. św. Benedykta 11** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Lokalem nr 7 w budynku przy **ul. św. Benedykta 11** administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 3, ul. Jana Zamoyskiego 3 w Krakowie.

## § 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal nr 7 składający się z czterech pokoi, kuchni, łazienki z wc i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej **95,36 m<sup>2</sup>**, usytuowany w budynku przy **ul. św. Benedykta 11** w Krakowie. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne oznaczone numerem lokalu o powierzchni **4,98 m<sup>2</sup>**.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową, centralnie ciepłej wody i centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.
3. Wydanie lokalu nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego 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 lub osoba trzecia są zobowiązani zdać lokal w stanie niepogorszonym, niż mogłoby to wynikać z normalnego użytkowania, nadającym się do ponownego zasiedlenia. Na tę okoliczność sporządza się protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w tym lokalu.

## § 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokal na okres **3 lat**. Umowa użyczenia wiąże Strony **od dnia .....** r. **do dnia .....** r.

## § 4

Biorący do używania przeznacza lokal na prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej typu specjalistyczno-terapeutycznego.

## § 5

Biorący do używania zapewnia, że lokal będzie używany 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.
2. Jeżeli Biorący do używania w trakcie trwania umowy użyczenia będzie chciał przeprowadzać dalsze roboty budowlane (z wyłączeniem prac w zakresie bieżącej konserwacji), ponad przystosowaniem do umówionego użytku, o którym mowa w ust. 1, może je wykonać dopiero po uprzednim uzyskaniu zgody Użyczającego.
3. Biorącemu do używania 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. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów o dostawę do lokalu energii elektrycznej, gazu, wody i odbiór ścieków, odbiór odpadów komunalnych jeżeli istnieją techniczne i prawne warunki do ich zawarcia po uzyskaniu zgody Użyczającego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu lokalu 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 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.

4. Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo Użyczący sporządza wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zwrócone Biorącemu do używania lub będą zaliczone na ich 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.
5. 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 Użyczącego noty księgowej, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
6. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do używania innych świadczeń dodatkowych, poza wymienionymi w ust. 1 i 3.
7. Zmiana wysokości należności wymienionych w ust. 1 i 3 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Użyczący jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu do używania, przed wprowadzeniem zmiany, zestawienia należności wraz z podaniem przyczyny ich wprowadzenia oraz dnia, od którego będą obowiązywać.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użyczącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. Biorący do używania jest zobowiązany do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które powinni uzyskać od Użyczącego. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny, Biorący do używania przejmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierza indywidualnego na podstawie warunków, które powinni uzyskać od Użyczącego.
10. Użyczący wydając lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
11. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierza indywidualnego skutkuje dla Biorącego do używania rozliczeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.
12. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierza.
13. Biorący do używania zajmujący lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązany do dnia wydania lokalu do uiszczania opłat zgodnie z ust. 1 i 3 w formie i terminie określonym w ust. 5.

## § 8

Biorący do używania zobowiązuje się utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do używania zobowiązuje się także, w zakresie związanym z użytkowaniem lokalu, 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 lokalu lub nieterminowego uiszczania przez Biorącego do używania lub osobę trzecią 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 Użyczącego.

§ 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**