

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 lokali mieszkalnych nr **21 i 22** położonych w budynku przy **ul. Działkowej 24** 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 dniazwaną 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 (tekst jednolity: 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 oraz lokale **nr 21 i 22** położone przy **ul. Działkowej 24** w Krakowie stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalami nr **21 i 22** 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 są lokale nr **21 i 22** składające się z siedmiu pokoi, dwóch kuchni, dwóch łazienek, dwóch wc, dwóch garderób oraz dwóch przedpokoi o łącznej powierzchni użytkowej **196,09m²**, usytuowane w budynku przy **ul. Działkowej 24** w Krakowie. Do lokali przynależą pomieszczenia piwniczne oznaczone numerami lokali.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1, wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnie ciepłej wody oraz centralnego ogrzewania z lokalnej kotłowni gazowej.
3. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lub osoba trzecia są zobowiązani zdać lokale w stanie nie pogorszym, niż mogłoby to wynikać z normalnego użytkowania, nadającym się do ponownego zasiedlenia. Na tą okoliczność sporządza się protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w tych lokalach.

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokale na okres **3 lat**. Umowa użyczenia wiąże Strony **od dnia 29 sierpnia 2022 r. do dnia 29 sierpnia 2025 r.**

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokali 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 lokali 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 lokali, w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia we własnym zakresie umów o dostawę do lokali 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 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 Użyczącego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokale.
4. 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 ich wnioski 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.
 5. 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 noty księgowej, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
 6. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do użytkowania 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 użytkowania, 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 użytkowania 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 użytkowania lokali wyposażonych w wodomierze indywidualne, Biorący do użytkowania przejmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które powinni uzyskać od Użyczącego.
 10. Użyczący wydając lokale wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierzy indywidualnych oraz datę ich legalizacji.
 11. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierzy indywidualnych 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.
 12. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do użytkowania o konieczności legalizacji wodomierzy.
 13. Biorący do użytkowania zajmujący lokale bez tytułu prawnego jest zobowiązany do dnia wydania lokali do uiszczania opłat zgodnie z ust. 1 i 3 w formie i terminie określonym w ust. 5.

§ 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, w zakresie związanym z użytkowaniem lokali, 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 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