

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 56 położonego w budynku przy ul. Kobierzyńskiej 60 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

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą w Krakowie (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 676 101 3717, REGON: 351 554 353 reprezentowaną przez z 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. Kobierzyńskiej 60** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i właściciele lokali wyodrębnionych, tworzących wspólnotę mieszkaniową.
2. Użyczający oświadcza, że lokal nr **56** położony w budynku przy **ul. Kobierzyńskiej 60** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Lokalem nr **56** administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 6, Pl. Na Groblach 7.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal nr **56** składający się z czterech pokoi, kuchni, łazienki, wc i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 78,52 m², usytuowany w budynku przy **ul. Kobierzyńskiej 60** w Krakowie. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne oznaczone numerem lokalu.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową oraz centralnej ciepłej wody i centralnego ogrzewania.

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.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lub osoba trzecia są zobowiązani zdać lokal w stanie nie pogorszonym, 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 tym lokalu.

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokal na okres **3 lat**. Umowa użyczenia wiąże Strony **od dnia 9 marca 2023 r. do dnia 9 marca 2026 r.**

§ 4

Biorący do używania lub osoba trzecia przeznacza lokal na prowadzenie mieszkania chronionego, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 2268, 2270, z 2022 r. poz. 1, 66, 1079, 1692, 1700, 1812, 1967, 2127, 2140, 2754, z 2023 r. poz. 185) i będą realizować zadanie zgodnie z wymienioną wyżej ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2023 r. poz. 75).

§ 5

Biorący do używania lub osoba trzecia zapewniają, że lokal będzie używany 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 podużyczenie lokalu 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 lub z jednostką organizacyjną pomocy społecznej, będącą jednostką budżetową 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. W przypadku oddania przez Biorącego do używania lokalu w użyczenie osobie trzeciej, osoba trzecia zobowiązana jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych netto przez cały okres trwania umowy.
2. Biorący do używania lub osoba trzecia zobowiązani są 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 Użyczącego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczącemu lokalu 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 lub osoba trzecia oprócz ponoszenia kosztów eksploatacyjnych są zobowiązani do uiszczania zaliczek na poczet opłat niezależnych od Użyczącego. Biorący do używania lub osoba trzecia w chwili zawarcia umowy składają Użyczącemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalu oraz zobowiązani są na bieżąco informować Użyczącego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokal. W przypadku oddania przez Biorącego do używania lokalu w użyczenie osobie trzeciej opłaty niezależne od Użyczącego będą opodatkowane według stawek właściwych dla dostawców tych mediów oraz opodatkowana będzie opłata za gospodarowanie odpadami według stawki właściwej dla opodatkowania opłaty eksploatacyjnej lokalu.
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 osobie trzeciej 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 lub osobę trzecią 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.
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 Użyczącego faktury począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
6. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do używania lub osoby trzeciej 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 lub osobie trzeciej, 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. 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 8 jest osoba trzecia, której użyczono lokal. W przypadku zawarcia umowy podużyczenia Użyczący będzie obciążał wszelkimi kosztami z tytułu korzystania z lokalu bezpośrednio osobę trzecią.

Zobowiązanie wynikające ze zdań poprzedzających powinno być zawarte również w umowie podużyczenia pomiędzy Biorącym do używania a osobą trzecią.

10. Biorący do używania lub osoba trzecia są zobowiązani do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które powinni uzyskać od Użyczącego. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lub osobę trzecią lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny, Biorący do używania lub osoba trzecia przejmują na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierza indywidualnego na podstawie warunków, które powinni uzyskać od Użyczącego.

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 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.
12. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania lub osobę trzecią o konieczności legalizacji wodomierza.
13. Biorący do używania lub osoba trzecia zajmujący lokal bez tytułu prawnego są zobowiązani do dnia wydania lokalu do uiszczania opłat zgodnie z ust. 1 i 3 w formie i terminie określonym w ust. 5.

§ 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 lokalu, 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. Użyczący 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 uiszczania 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