

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia w sprawie użyczenia dla Domu Pomocy
Społecznej Nowa Huta z siedzibą **na os. Hutniczym 5** w Krakowie, lokalu mieszkalnego nr **5**
położonego w budynku na **os. Centrum C 2** w Krakowie

pomiędzy:

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 Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (31-319), ul. Bolesława
Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr..... Prezydenta Miasta
Krakowa z dnia, zwaną dalej „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:
..... Dyrektora Domu Pomocy Społecznej Nowa Huta, z siedzibą **na**
os. Hutniczym 5 w Krakowie, działającego na podstawie pełnomocnictwa nr
..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia....., zwaną dalej
„Biorącym do użytkowania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony na os. Centrum C 2 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych tworzących wspólnotę mieszkaniową.
2. Lokalem nr **5** administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców nr 4 os. Centrum C 10B w Krakowie.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal nr **5**, o łącznej powierzchni użytkowej 61,70 m², składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki, wc oraz przedpokoju, usytuowany w budynku na os. Centrum C 2 w Krakowie. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową i centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.
3. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do użytkowania jest zobowiązany zdać lokal 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 tym lokalu.

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokal na okres **3 lat licząc od dnia zawarcia umowy użyczenia.**

§ 4

Biorący do używania przeznacza lokal na prowadzenie mieszkania treningowego lub wspomagane.

§ 5

Biorący do używania zapewnia, że lokal będzie używany zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4 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 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 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.
4. 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.
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 Użyczającego 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 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 powinien 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 wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które powinien uzyskać od Użyczącego.
Użyczący wydając lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierzy indywidualnych oraz datę ich legalizacji.
 10. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierzy indywidualnych skutkuje dla Biorącego do używania rozliczaniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.
 11. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierzy.
 12. 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 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 umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Użyczącego.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

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

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA