

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu ..... na podstawie zarządzenia nr .....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia ..... r., w sprawie użyczenia dla Krakowskiej  
Fundacji pomocy Potrzebującym Nasz Dom im. św. Brata Alberta z siedzibą w Krakowie  
lokalu mieszkalnego nr **2** położonego w budynku przy ul. **Nad Fosą 32** 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  
w dalszym ciągu umowy „Użyczającym”,

a

**Krakowską Fundacją Pomocy Potrzebującym Nasz Dom im. św. Brata Alberta**  
z siedzibą w Krakowie (30-699), ul. Nad Fosą 32, reprezentowaną przez ..... -  
..... Krakowskiej Fundacji Pomocy Potrzebującym Nasz Dom im. św. Brata  
Alberta, zwaną w dalszym ciągu umowy „Biorącym do używania”.

### § 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek oraz lokal nr **2** położony przy **ul. Nad Fosą 32** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalem nr **2** 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 2 o łącznej powierzchni użytkowej 80,69 m<sup>2</sup>, usytuowany w budynku przy ul. Nad Fosą 32 w Krakowie składający się z dwóch pokoi, kuchni, łazienki z wc, przedpokoju oraz powierzchni dodatkowej 5,49 m<sup>2</sup>. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne o powierzchni 15,72 m<sup>2</sup>.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania z kotłowni lokalnej gazowej.
3. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania jest zobowiązany zdać lokal w stanie nie pogorszonem, 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 na okres **3 lat**, od dnia **14 października 2024 r.** do dnia **14 października 2027 r.**

### § 4

1. Strony ustalają, iż Biorący do używania przeznaczy lokal na cele statutowe.
2. Dopuszcza się zmianę rodzaju prowadzonej działalności, jeżeli spełnia ona warunki stanowiące podstawę do zawarcia umowy pierwotnej.

### § 5

Biorący do używania zapewnia, że lokal będzie używał 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 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.
4. Poczynione nakłady (w tym ulepszenia) przypadną na rzecz Użyczającego.

### § 7

1. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych netto 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 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. Opłaty niezależne od Użyczającego 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 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 faktury począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczającego.
  6. Użyczający 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. Użyczający jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu do używania 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 winien uzyskać od Użyczającego. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokalu wyposażonego w wodomierz indywidualny, Biorący do używania przyjmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczającego.  
Użyczający wydając lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego 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. Użyczający 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 z 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 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 niniejszej 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**