

Załącznik
do zarządzenia Nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

Umowa użyczenia

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy

Gminą Miejską Kraków – Zarządem Budynków Komunalnych w Krakowie, os. Złotej Jesieni 14, posługującym się NIP 675-10-00-311, REGON 350768365, reprezentowaną przez: Panią Anitę Wójcik –Z-cę Dyrektora ds. Eksploatacji w Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie, działającą na podstawie pełnomocnictwa nr 344/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13 marca 2008 r., zwaną w dalszej umowie Użyczącym,

a

Wspólnotą Mieszkaniową budynku położonego na os. Ogrodowym 15 w Krakowie, zwaną w dalszej części umowy Biorącym do używania, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w składzie:

.....,
.....,
.....,

§ 1

1. Budynek na os. Ogrodowym 15 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli wykupionych lokali mieszkalnych.
2. Użyczany lokal użytkowy stanowi wyłączną własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Budynek znajduje się w zarządzie Wspólnoty Mieszkaniowej, w imieniu i na rzecz której działa zarządca – Pani Elżbieta Woźniak, działająca pod firmą „ADM-EL” Nieruchomości, z siedzibą os. Centrum A bl. 5, 31-923 Kraków.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 28,70 m² usytuowany w poziomie piwnicy budynku położonego na os. Ogrodowym 15 w Krakowie.
2. Szczegółowy stan techniczny lokalu jest opisany w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy użyczenia.

§ 3

Użyczący użycza i oddaje Biorącemu do używania wymieniony w § 2 lokal użytkowy na czas oznaczony – 3 lata, tj. na okres od dniado dnia, z zastrzeżeniem postanowień § 9 nin. umowy.

§ 4

Strony ustalają, że Biorący do używania wykorzystywać będzie opisany wyżej lokal na wymiennikownię węzła cieplnego. Biorący do używania zobowiązuje się przystosować lokal do ww. rodzaju działalności na swój koszt i własnym staraniem.

Po wygaśnięciu przedmiotowej umowy Użyczącemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń (modernizacji) lokalu, bez obowiązku rozliczenia ich z Biorącym do używania, a Biorący do używania rezygnuje z roszczenia o zwrot poniesionych na powyższy cel nakładów finansowych.

§ 5

Biorący do używania potwierdza stan techniczny lokalu użytkowego określony w protokole zdawczo-odbiorczym oraz odbiór kluczy do przedmiotowego lokalu.

§ 6

1. Biorący do używania zapewnia, że będzie używał lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4 nin. umowy.
2. Użyczający nie wyraża zgody na dalsze użyczenie osobie trzeciej ww. lokalu w całości bądź w części.

§ 7

1. Biorący do używania w zamian za oddanie ww. lokalu użytkowego w bezpłatne używanie zwalnia Użyczającego z obowiązku ponoszenia opłat za ww. lokal, tj. zaliczki eksploatacyjnej, opłat za media i zaliczki remontowej przez cały czas trwania umowy użyczenia.
2. Z tytułu użyczenia lokalu Biorący do używania będzie ponosił opłaty za dostawę mediów do ww. lokalu oraz z tytułu kosztów eksploatacji, konserwacji, administrowania, przeglądów technicznych oraz ubezpieczenia, wyliczonych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez cały czas trwania umowy użyczenia.
3. Opłaty za zużycie energii elektrycznej Biorący do używania uiszczał będzie na podstawie odrębnej umowy zawartej z Zakładem Energetycznym.
4. Biorący do używania zawrze indywidualną umowę o wywóz nieczystości stałych z przedmiotowego lokalu.
5. Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 95, poz. 613, z późn. zm.) na Biorącym do używania spoczywa obowiązek regulowania podatku od nieruchomości.

§ 8

Biorący do używania zobowiązuje się do wykonywania wszelkich napraw w użyczonym lokalu, które okażą się konieczne w czasie trwania umowy użyczenia.

§ 9

1. Umowa użyczenia ulega rozwiązaniu z upływem okresu, na który została zawarta.
2. Umowa może zostać rozwiązana na zgodny wniosek stron.
3. Użyczający ma prawo rozwiązać umowę użyczenia przed upływem okresu, na który została zawarta, w przypadku:
 - a) naruszenia postanowień § 4 oraz § 6 ust. 2,
 - b) nienależytego i nieterminowego uiszczenia przez Biorącego do używania opłat wymienionych w § 7 nin. umowy, a polegającego na zaleganiu z ich zapłatą za okres co najmniej dwóch miesięcy,
 - c) uchylania się od obowiązku określonego w § 8 niniejszej umowy,
 - d) gdy lokal będący przedmiotem niniejszej umowy stanie się potrzebny Użyczającemu z powodów nie przewidzianych w chwili zawarcia umowy użyczenia.

§ 10

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy użyczenia mogą nastąpić tylko na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

W razie sporów mogących wyniknąć z realizacji nin. umowy, strony ustalają, że właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla siedziby Użyczającego.

§ 13

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

UŻYCZAJĄCY :

(data i podpis)

BIORĄCY DO UŻYWANIA :

1.

2.

3.

(data, podpis)