

Załącznik Nr 2 do zarządzenia Nr

Prezydenta Miasta Kraka

z dnia

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia..... w sprawie użyczenia dla **Muzeum PRL-u**, z siedzibą 31-934 Kraków, os. Centrum E 1, lokali użytkowych oznaczonych nr U002 oraz U-101 położonych w budynku mieszczącym się na os. Szkolnym 22 w Krakowie, pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą 31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, posługującą się Numerem Identyfikacji Podatkowej 6761013717, REGON: 351554353, reprezentowaną przez Panią Katarzynę Zapał - Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą 31-319 Kraków, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr 111/2018 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 13.04.2018 r., zwaną w dalszym ciągu umowy „Użyczającą”,

a

Muzeum PRL-u (w organizacji), z siedzibą 31-011 Kraków, Rynek Główny 35 (**adres do wystawiania faktur /adres Nabywcy**), posługującym się Numerem Identyfikacji Podatkowej 6762464994, REGON: 122855129, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Gminę Miejską Kraków pod numerem 32, reprezentowanym przez Muzeum Historyczne Miasta Krakowa z siedzibą 31-011 Kraków, Rynek Główny 35, posługujące się Numerem Identyfikacji Podatkowej 6750004465, REGON: 000277782, wpisane do Rejestru Instytucji Kultury prowadzonego przez Gminę Miejską Kraków pod numerem 13 w Księdze Rejestrowej IV/5, w imieniu którego działa Pan Jacek Salwiński - Z-ca Dyrektora ds. Naukowych (**adres do korespondencji i wysyłania faktur**: Muzeum PRL-u (w organizacji) 31-934 Kraków, os. Centrum E 1), zwanym w dalszym ciągu umowy: „Biorącym do używania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony na os. Szkolnym 22 w Krakowie stanowi własność Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości, którą tworzy Gmina Miejska Kraków – właściciel niewyodrębnionych lokali mieszkalnych i użytkowych oraz właściciele lokali wyodrębnionych.
2. Użyczający oświadcza, że lokale oznaczone nr U002 oraz nr U-101 położone w budynku zlokalizowanym na os. Szkolnym 22 w Krakowie stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Lokalami, o których mowa w ust. 2 administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą 31-319 Kraków, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal użytkowy **nr U002** o powierzchni **514,83 m²**, obejmujący pomieszczenia o metrażu 284,69 m² zlokalizowane na parterze oraz o metrażu 230,14 m² usytuowane na I piętrze, a ponadto lokal użytkowy **nr U-101** o powierzchni **77,72 m²** usytuowany w poziomie piwnicy budynku położonego na **os. Szkolnym 22** Krakowie.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną oraz centralnego ogrzewania.
3. Biorący do używania oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotu umowy i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
4. Podstawą przekazania przedmiotu umowy jest protokół zdawczo-odbiorczy, sporządzony przez strony niniejszej umowy w dniu zawarcia umowy użyczenia i stanowiący do niej załącznik

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokale wymienione w § 2 **na czas nieoznaczony**.

§ 4

Strony ustalają, iż Biorący do używania lokal wymieniony w § 2 **przeznaczy na realizację projektu pn. „Podziemna Nowa Huta”**.

§ 5

1. Biorący do używania zapewnia, że lokal będzie używał zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4 niniejszej umowy.
2. Użyczający nie wyraża zgody na dalsze użyczenie (udostępnienie w innej formie władania) osobie trzeciej ww. lokali użytkowych w całości bądź w części.

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokali użytkowych do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Strony zgodnie ustalają, iż Biorący do używania na własny koszt i we własnym zakresie dokona nakładów na lokale będące przedmiotem użyczenia, związanych ze wskazaniem w § 4 umowy sposobem korzystania z rzeczy. W ramach nakładów tych, Biorący do używania w szczególności przystosuje lokale będące przedmiotem użyczenia do umówionego użytku, jak i dokona innych nakładów na przedmiot użyczenia, w zakresie wskazanego sposobu korzystania z lokali.
3. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczającego o zwrot poniesionych nakładów, o których mowa w ust. 2 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 (obejmujących zaliczkę eksploatacyjną oraz remontową, których wysokość ustala właściciel nieruchomości – Wspólnota Mieszkaniowa) przez cały okres trwania umowy użyczenia.
2. Biorący do używania oprócz ponoszenia kosztów eksploatacyjnych w terminie do dnia 21-go każdego miesiąca (o dotrzymaniu terminu decyduje data wpływu na rachunek Użyczającego) jest zobowiązany w tym samym terminie uiszczać Użyczającemu:
 - 1) zaliczki tytułem wnieścia opłat niezależnych od właściciela, w wysokości określonej każdorazowo w fakturze VAT na podstawie danych uzyskanych od zarządcy budynku, w tym zaliczki za dostawę energii cieplnej oraz za pobór zimnej wody i za odprowadzenie ścieków, ustalone zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody,
 - 2) wpłacone zaliczki za dostawę energii cieplnej oraz za dostawę zimnej wody i za odprowadzanie ścieków będą okresowo rozliczane za poszczególne lata kalendarzowe na podstawie danych przedstawionych przez zarządcę budynku, w terminach i w sposób przez niego wskazany. W przypadku, gdy z rozliczenia wyniknie niedopłata obowiązek jej uiszczenia obciąża Biorącego do używania,
 - 3) opłatę należną z tytułu odbioru odpadów komunalnych zgodnie z ustawą z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa i w sposób w niej określony,
 - 4) Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia indywidualnych umów na dostarczanie mediów, z podmiotami koncesjonowanymi pod warunkiem istnienia prawnych i technicznych warunków do ich zawarcia i po uzyskaniu zgody zarządcy budynku, jeżeli jest on stroną zawartych umów z podmiotami świadczącymi usługi w tym zakresie. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu umów, o których mowa w terminie 14 dni od daty ich zawarcia.
3. Biorący do używania zobowiązany jest do uiszczania z góry należności, o których mowa w ust. 1 i 2 w terminie do 21-go dnia każdego miesiąca, począwszy od dnia podpisania umowy, na rachunek bankowy wskazany przez Użyczającego (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek Użyczającego).

Strony zgodnie ustalają, że do niniejszej umowy nie mają zastosowania przepisy ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych.

Wystawione przez Użyczającego faktury wskazywać będą jako podatnika - sprzedawcę Gminą Miejską Kraków, 31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 6761013717, REGON: 351554353, a jako wystawcę Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, 31-319 Kraków, ul. B. Czerwińskiego 16.

4. Zmiana wysokości należności wymienionych w ust. 1 i 2 nie wymaga zmiany niniejszej umowy.
5. W przypadku zapłaty Użyczającemu należności po terminie, o którym mowa w ust. 2 i 3 niniejszej umowy, Biorący do używania zobowiązany jest do zapłaty Użyczającemu odsetek ustawowych za opóźnienie, wyliczonych w oparciu o zasady ogólne określone w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
6. Zgodnie z postanowieniami ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych na Biorącym do używania spoczywa obowiązek regulowania podatku od nieruchomości, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miasta Krakowa i w sposób w niej określony.

§ 8

Biorący do używania zobowiązuje się utrzymywać lokale we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do używania zobowiązuje się w zakresie związanym z użytkowaniem przedmiotu użyczenia, 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. Użyczający ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4, § 5, § 7 i § 8, jak również nienależytego użytkownika lokalu lub nieterminowego uiszczenia przez Biorącego do używania opłat wymienionych w § 7 ust. 1 i 2, polegającego na zaleganiu z ich zapłatą za okres co najmniej dwóch miesięcy. Wypowiedzenie umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia poprzedzone zostanie wezwaniem do zaniechania naruszeń, wskazującego naruszany zapis umowy lub przepis prawa.

3. Wypowiedzenie dokonane przez Strony powinno być pod rygorem nieważności sporządzone na piśmie oraz powinno określać przyczynę wypowiedzenia.

4. Po zakończeniu użyczenia Biorący do używania zobowiązany jest zwrócić Użyczającemu przedmiot użyczenia niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od daty rozwiązania/wypowiedzenia umowy, w stanie niepogorszonym, wolnym od osób i rzeczy, za protokołem zdawczo-odbiorczym.

5. Używanie przedmiotu umowy przez Biorącego w używanie po rozwiązaniu/wypowiedzeniu umowy niniejszej umowy stanowi okres bezumownego korzystania. Biorący do używania zobowiązuje się w tym przypadku do zapłaty Użyczającemu:

1) odszkodowania składającego się z kwoty odpowiadającej 100% należności, o których mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, płatnego na podstawie noty księgowej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia (o dotrzymaniu terminu dokonania wpłaty decyduje data wpływu środków finansowych na rachunek Użyczającego) oraz

2) opłat za świadczenia dodatkowe wymienione w § 7 ust. 2 umowy na podstawie faktury VAT płatnej w terminie do 21-go dnia każdego miesiąca, aż do chwili zwrotu przedmiotu użyczenia za protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 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 Użyczającego lub miejsca położenia nieruchomości.

§ 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

.....

.....

.....
(data i podpis)

.....
(data i podpis)