

Umowa użyczenia

zawarta w Krakowie w dniu pomiędzy Gminą Miejską Kraków, zwaną w dalszej części umowy Użyczającym, reprezentowaną przez Pełnomocnika – Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą na os. Złotej Jesieni 14 w Krakowie, a Wspólnotą Mieszkaniową budynku na os. Górali 15 w Krakowie, zwaną w dalszej części umowy Biorącym do używania, reprezentowaną przez Zarząd Wspólnoty w składzie:

1.
2.
3.

§ 1

1. Budynek na os. Górali 15 w Krakowie stanowi współwłasność 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 – PPU „Adrem” S.A. z siedzibą w Krakowie, os. Słoneczne 3.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy o powierzchni ogólnej 110,16 m² w tym powierzchnia piwnic 95,68 m² usytuowany na parterze oraz w piwnicy budynku na os. Górali 15 w Krakowie.
2. Szczegółowy stan techniczny lokalu jest opisany w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym integralną część niniejszej umowy użyczenia.

§ 3

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

§ 4

Strony ustalają, że Biorący do używania wykorzystywać będzie opisany wyżej lokal jako pomieszczenie na potrzeby mieszkańców budynku Górali 15 w Krakowie. Biorący do używania zobowiązuje się przystosować lokal do w/wym. rodzaju działalności na swój koszt i własnym staraniem. Po wygaśnięciu przedmiotowej umowy Użyczającemu przysługuje prawo zachowania ulepszeń (modernizacji) lokalu, bez obowiązku rozliczania 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 lokal zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w § 4 nin. umowy.
2. Użyczający nie wyraża zgody na podnajęcie lub dalsze użyczenie osobie trzeciej w/wym. 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. Biorący do używania będzie ponosił opłaty za dostawę mediów do ww. lokalu oraz koszty eksploatacji, konserwacji, administrowania, przeglądów technicznych oraz ubezpieczenia, wyliczone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni przez cały czas trwania użyczenia.
3. Opłaty za zużycie energii elektrycznej Biorący do używania uiszczają będzie na podstawie odrębnej umowy zawartej przez siebie 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 (Dz. U. z 2006 r. Nr 121, poz. 844) 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 uiszczania 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, 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 i podpisy)