

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr z dnia..... w sprawie użyczenia dla Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie lokali mieszkalnych nr 21 i 22 położonych w budynku przy ul. Działkowej 24 w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, zwaną w dalszej części umowy „Użyczającym”, reprezentowaną przez - Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą na osiedlu Złotej Jesieni 14 na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia,

a

Specjalistyczną Placówką Opiekuńczo-Wychowawczą „Parkowa”, z siedzibą w Krakowie, przy ul. Parkowej 12, zwaną w dalszej części umowy „Biorącym do używania” reprezentowaną przez Panią/a - Specjalistycznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej w Krakowie.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Działkowej 24 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalami nr 21 i 22 w budynku przy ul. Działkowej 24 administruje

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia są lokale mieszkalne nr 21 o powierzchni użytkowej 98,23 m², obejmujący 3 pokoje o powierzchni mieszkalnej 60,80 m² oraz nr 22 o powierzchni użytkowej 97,86 m², obejmujący 4 pokoje o powierzchni mieszkalnej 60,50 m² położone w budynku nr 24 przy ul. Działkowej w Krakowie,
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, centralnej ciepłej wody oraz centralne ogrzewanie z lokalnej kotłowni gazowej.
3. Wydanie lokali nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nich instalacji i urządzeń, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lokale jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym nadającym się do ponownego zasiedlenia. Strony umowy na tą okoliczność sporządzają protokół określający stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w lokalach.

§ 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokale wymienione w § 2 na okres 3 lat. Umowa użyczenia jest zawarta na czas oznaczony i wiąże Strony od dnia podpisania umowy do dnia

§ 4

Strony ustalają, iż Biorący do używania lokale wymienione w § 2 przeznaczy na prowadzenie placówki opiekuńczo-wychowawczej.

§ 5

Biorący do używania zapewnia, że lokale będzie używał zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w § 4 niniejszej umowy.

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokali, w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy użyczenia.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umów o dostawę do lokali energii elektrycznej, gazu, wody i odbiór ścieków, nieczystości stałych jeżeli istnieją techniczne i prawne warunki do ich zawarcia po uzyskaniu zgody Użyczającego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu lokale umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczający zapewnia dostawę do lokali 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 lokalach oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczającego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokale.
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.
4. 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.
5. Użyczający nie będzie pobierał od Biorącego do używania innych świadczeń dodatkowych, poza wymienionymi w ust. 1 i 3.
6. Zmiana wysokości należności wymienionych w ust. 1 i 3 nie wymaga zmiany niniejszej 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.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użyczającemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 7

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokali do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczącego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i/lub remont lokali zarówno w trakcie trwania umowy użyczenia jak i po jej zakończeniu.
3. Użyczący oświadcza, że zgodnie z umową z dnia 9 lipca 2010 r. zawartą pomiędzy Gminą Miejską Kraków a Przedsiębiorstwem Rewaloryzacji Zabytków Kraków SA (zwanej dalej PRZ Kraków SA) udzielono Gminie Miejskiej Kraków rękojmi za wady fizyczne i prawne budynku położonego przy ul. Działkowej 24 na okres 3 lat liczonych od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, tj. od dnia 14 czerwca 2013 r. PRZ Kraków SA zgodnie z powyższą umową dokonał na rzecz Gminy Miejskiej Kraków przelewu wierzytelności z tytułu gwarancji jakości na materiały użyte w trakcie budowy i zamontowane urządzenia na okres określony przez producentów.
4. Prace związane z przystosowaniem lokali do umówionego użytku powinny być pozytywnie zaopiniowane przez Wydział Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa i przedstawiciela podmiotu udzielającego rękojmi – PRZ Kraków SA. Biorący do używania przed przystąpieniem do prac związanych z przystosowaniem lokali do umówionego użytku powinien uzyskać oświadczenie PRZ Kraków SA, że prace wykonane zgodnie z pozytywnie zaopiniowanym zakresem robót nie spowodują utraty gwarancji i rękojmi udzielonej Gminie Miejskiej Kraków przez PRZ Kraków SA zgodnie z umową z dnia 9 lipca 2010 r.
5. Stan lokali po przeprowadzeniu prac związanych z przystosowaniem ich do umówionego użytku będzie podlegać kontroli Wydziału Mieszkalnictwa Urzędu Miasta Krakowa oraz przedstawiciela PRZ Kraków SA pod względem zgodności z uprzednio zaakceptowanym zakresem robót.
6. Odpowiedzialność za ewentualną utratę gwarancji lub rękojmi przy braku uzyskania akceptacji lub przekroczeniu uprzednio zaakceptowanego zakresu prac ponosić będzie Biorący do używania.
7. Biorący do używania zobowiązuje się utrzymywać lokale oraz pomieszczenia, do których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do używania zobowiązuje się także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatka schodowa, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
8. Biorący do używania jest zobowiązany do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego*. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokalu wyposażonego w wodomierze indywidualne, Biorący do używania przyjmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego*. Użyczący wydając Biorącemu do używania lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
9. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierza indywidualnego 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, chyba, że co innego wynika z regulaminu przyjętego przez daną wspólnotę mieszkaniową, dotyczącego rozliczania kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków, w budynkach stanowiących współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i właścicieli lokali wyodrębnionych.

§ 8

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 oraz § 5, jak i nienależytego użytkowania lokali oraz nieterminowego uiszczenia przez Biorącego do używania lub osobę trzecią opłat wymienionych w § 6 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.

§ 9

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia postanowień umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Wszelkie spory wynikłe w trakcie realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Użyczającego.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

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

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA

* niepotrzebne skreślić