

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 lokalu mieszkalnego Nr 14 na os. Zielonym 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

Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Krakowie z siedzibą przy ul. Józefińskiej 14, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania” reprezentowanym przez - Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony na os. Zielonym 24 w Krakowie stanowi wspólnotę mieszkaniową w skład której wchodzi Gmina Miejska Kraków i właściciele lokali wyodrębnionych.
2. Lokalem Nr 14 administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą na osiedlu Złotej Jesieni 14.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal Nr 14 składający się z trzech pokoi, kuchni, łazienki WC oraz przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 62,94 m², usytuowany w budynku na os. Zielonym 24 w Krakowie.
2. Wydanie lokalu nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń według stanu na dzień wydania. Kopia protokołu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lokal jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonym 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 wymieniony w § 2 na okres 3 lat. Umowa użyczenia jest zawarta na czas oznaczony i wiąże Strony od dnia 26 października 2014 r. do 26 października 2017.

§ 4

Strony ustalają, iż Biorący do używania lokal wymieniony w § 2 przeznaczy na prowadzenie mieszkania chronionego dla osób bezdomnych.

§ 5

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

§ 6

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.

§ 7

1. Użyczający wyraża zgodę na użyczenie lokalu będącego przedmiotem umowy osobie trzeciej w całości bądź w części w celu prowadzenia mieszkania chronionego dla osób bezdomnych.
2. Umowa podużyczenia może być zawarta wyłącznie z podmiotem wyłonionym w drodze konkursu ofert na realizację zadania ogłoszonego przez jednostkę działającą w imieniu Gminy Miejskiej Kraków.
3. Biorący do używania jest zobowiązany do każdorazowego informowania Użyczającego o zmianie osoby trzeciej, o której mowa w ust. 2. Zmiana osoby trzeciej będzie skutkować koniecznością spisania protokołu zdawczo-odbiorczego z udziałem przedstawiciela Użyczającego.

§ 8

1. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, w tym kosztów eksploatacyjnych przez cały okres trwania umowy użyczenia.
2. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umów o dostawę do lokalu 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 lokal 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.

Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo Użyczący sporządza wg stanu na dzień 31 grudnia każdego roku. Nadpłaty powstałe w wyniku rozliczenia zostaną zwrócone Biorącemu do użytkowania lub będą zaliczone na jego wniosek na poczet przyszłych okresów płatniczych. Niedobór tj. kwota do zapłaty wynikająca z rozliczenia zostanie wpłacona przez Biorącego do użytkowania w terminie do 30 dni od dnia otrzymania rozliczenia rocznego.

4. Biorący do użytkowania zobowiązany jest do uiszczania z góry należności, o których mowa w ust. 1 i 3 w terminie do 14 dni od daty wystawienia przez Użyczącego faktury, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
5. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do użytkowania 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. Użyczący jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu do użytkowania 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 Użyczącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
8. W przypadku oddania przez Biorącego do użytkowania lokalu w użyczenie osobie trzeciej, zobowiązanym do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu, na zasadach i wymiarze określonym w ustępach od 1 do 7 jest osoba trzecia, której użyczono lokal. Zobowiązanie wynikające ze zdania poprzedzającego powinno być zawarte również w umowie podużyczenia pomiędzy Biorącym do użytkowania a osobą trzecią.
9. Biorący do użytkowania 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 użytkowania lokalu wyposażonego w wodomierze indywidualne, Biorący do użytkowania przyjmuje na siebie obowiązki legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego*. Użyczący wydając Biorącemu do użytkowania lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
10. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierza indywidualnego skutkuje dla Biorącego do użytkowania rozliczeniem kosztów zużycia wody i odprowadzania ścieków w oparciu o normę zużycia przypadającą na jedną osobę proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w lokalu.

§ 9

Biorący do użytkowania zobowiązuje się utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do użytkowania 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.

§ 10

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 i § 9 jak i nienależytego użytkownika lokalu oraz nieterminowego uiszczenia przez Biorącego do używania lub osobę trzecią opłat wymienionych w § 8 ust. 1 i 3, polegającego na zaleganiu z ich zapłatą za okres co najmniej dwóch miesięcy.
3. Wypowiedzenie dokonane przez Strony powinno być pod rygorem nieważności sporządzone na piśmie oraz powinno określać przyczynę wypowiedzenia.

§ 11

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

§ 12

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

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

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

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA

* niepotrzebne skreślić