

## UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu ..... na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr ..... z dnia..... w sprawie użyczenia dla Domu Pomocy Społecznej z siedzibą w Krakowie lokalu mieszkalnego nr 5 położonego w budynku przy ul. Starowiślnej 45 w Krakowie pomiędzy:

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

a

Domem Pomocy Społecznej, z siedzibą w Krakowie, przy ul. Łanowej 41, zwanym w dalszej części umowy „Biorącym do używania” reprezentowanym przez Panią/a ..... - ..... Domu Pomocy Społecznej w Krakowie.

### § 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Starowiślnej 45 w Krakowie stanowi wspólnotę mieszkaniową w skład której wchodzi Gmina Miejska Kraków i właściciele lokali wyodrębnionych.
2. Lokal nr 5 w budynku przy ul. Starowiślnej 45 stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
3. Lokalem nr 5 w budynku przy ul. Starowiślnej 45 administruje .....

### § 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal mieszkalny nr 5 o powierzchni użytkowej 87,68 m<sup>2</sup>, obejmujący 3 pokoje o powierzchni mieszkalnej 64,00 m<sup>2</sup> położony w budynku nr 45 przy ul. Starowiślnej w Krakowie.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową.
3. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym, nadającym się do ponownego zasiedlenia. Strony umowy na tą okoliczność sporządzą 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 ust. 1 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 lokal wymieniony w § 2 ust. 1 przeznaczy na prowadzenie mieszkania chronionego dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

#### § 5

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

#### § 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokalu 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 lokalu, 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 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 Użyczącego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczącemu lokal umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczący 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 Użyczącego. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użyczącemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalu oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczącego 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 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 Użyczącego faktury, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
5. Użyczący 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. Użyczący 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 Użyczącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych.
8. wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczącego\*. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokalu

wyposażonego

obowiązkowi 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.

## § 8

Biorący do używania zobowiązuje się utrzymywać lokal 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.

## § 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. Użyczący ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4 i § 8, jak i nienależytego użytkowania lokalu oraz nieterminowego uiszczania przez Biorącego do używania opłat wymienionych w § 7 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.

## § 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 Użyczącego.

## § 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**

\* niepotrzebne skreślić