

## UMOWA UŻYCZENIA

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

a

Stowarzyszeniem Pomocy Socjalnej „Gaudium et Spes” z siedzibą w Krakowie, os. Hutnicze 5 wpisanym do Rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000110914, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania” reprezentowanym przez ..... Stowarzyszenia Pomocy Społecznej „Gaudium et Spes” Pania/a .....

### § 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Generała Bohdana Zielińskiego 7 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków i pozostaje w zarządzie Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, z siedzibą na osiedlu Złotej Jesieni 14.
2. Lokalami Nr 1 i Nr 1A w budynku administruje Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 6 Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie, pl. Na Groblach 7.

### § 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia są lokale mieszkalne Nr 1 o powierzchni użytkowej 82,50 m<sup>2</sup> i Nr 1A o powierzchni użytkowej 43,60 m<sup>2</sup> (łącznie powierzchnia użytkowa lokali – 126,10 m<sup>2</sup>), usytuowane w budynku przy ul. Generała Bohdana Zielińskiego 7 w Krakowie.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalacje elektryczną, gazową i wodno-kanalizacyjną.
3. Wydanie lokali nastąpiło na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez strony umowy, określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nich instalacji i urządzeń według stanu na dzień wydania. Kopia protokołu stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### § 3

Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokale wymienione w § 2 na okres 3 lat, licząc od dnia zawarcia umowy użyczenia. Umowa użyczenia jest zawarta na czas oznaczony i wiąże strony od dnia 2 lutego 2015 r. do dnia 2 lutego 2018 r.

### § 4

Strony ustalają, iż lokale wymienione w § 2 Biorący do używania przeznaczy na prowadzenie mieszkania chronionego dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

## § 5

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

## § 6

Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczającego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i/lub remont lokali 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 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.
8. Biorący do używania jest zobowiązany do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użyczającego\*. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokali wyposażonych 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 Użyczającego\*.  
Użyczający wydając Biorącemu do używania lokale 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 lokalach.

#### § 8

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.

#### § 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, § 5 i § 8, jak i nienależytego użytkowania lokali 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