

Załącznik do
zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa Nr z dnia..... w sprawie użyczenia dla Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa”, z siedzibą w Krakowie przy ul. Parkowej 12 lokali mieszkalnych nr 3 oraz 4-5 położonych w budynku przy Al. Pod Kopcem 26 pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków, z siedzibą 31-004 Kraków, pl. Wszystkich Świętych 3-4, posługującą się Numerem Identyfikacji Podatkowej 676 101 3717, REGON: 351 554 353, reprezentowaną przez Zarządu Budynków Komunalnych w Krakowie (31-319), ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr..... Prezydenta Miasta Krakowa z dnia zwaną w dalszym ciągu umowy „Użyczającym”,

a

Gminą Miejską Kraków z siedzibą w Krakowie (31-004), pl. Wszystkich Świętych 3-4, NIP: 6761013717, REGON: 351 554 353, reprezentowaną przez

Centrum Placówek Opiekuńczo-Wychowawczych „Parkowa” z siedzibą przy ul. Parkowej 12, działającego na podstawie uchwały Nr XC/1348/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie przekształcenia Specjalistycznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej „Parkowa”, w Krakowie, ul. Parkowa 12 (tekst jednolity: Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2017 r. poz. 4150), uchwały Nr XXX/495/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie likwidacji Specjalistycznej Placówki Opiekuńczo-Wychowawczej im. Jana Brzechwy, al. Pod Kopcem 10a w Krakowie (Dziennik Urzędowy Województwa Małopolskiego z 2015 r. poz. 8034), oraz na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia, zwaną w dalszym ciągu umowy „Biorącym do użytkowania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek przy Al. Pod Kopcem 26 w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokale nr 3 oraz 4-5 w budynku przy Al. Pod Kopcem 26 w Krakowie stanowią własność Gminy Miejskiej Kraków.

3. Lokalami nr 3 oraz 4-5 w budynku przy Al. Pod Kopcem 26 w Krakowie administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 - Biuro Obsługi Mieszkańców nr 3, ul. Jana Zamoyskiego 3.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia są lokale nr 3 o łącznej powierzchni 40,84 m² oraz 4-5 o powierzchni użytkowej 69,4 m², usytuowane w budynku przy Al. Pod Kopcem 26 w Krakowie. Do lokali nr 3, 4-5 przynależą pomieszczenia piwniczne.
2. Lokale, o których mowa w ust. 1 wyposażone są w instalacje: wodno-kanalizacyjną, elektryczną i gazową. Lokal nr 3 ogrzewany jest indywidualnymi piecami kaflowymi i indywidualnym ogrzewaniem elektrycznym (ogrzewanie akumulacyjne). Lokal nr 4-5 ogrzewany jest indywidualnym ogrzewaniem etażowym - gazowym.
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 według stanu na dzień wydania. Protokół stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie niepogorszonym, niż mogłoby to wynikać z normalnego użytkowania, 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 zawarcia umowy użyczenia.

§ 4

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

§ 5

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

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokali do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Jeżeli Biorący do używania w trakcie trwania umowy użyczenia będzie chciał przeprowadzać dalsze roboty budowlane (z wyłączeniem prac w zakresie bieżącej konserwacji), ponad przystosowaniem do umówionego użytku, o którym mowa w ust. 1, może je wykonać dopiero po uprzednim uzyskaniu zgody Użyczającego.

3. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczącego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i 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 we własnym zakresie 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 Użyczącego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczącemu umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 7 dni od ich zawarcia.
3. W przypadku, gdy Użyczący 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 Użyczącego. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użyczącemu oświadczenie o ilości osób, które będą zamieszkiwać w lokalach oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użyczącego o zmianie ilości osób zamieszkujących lokale.
4. 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.
5. 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 noty księgowej, począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użyczącego.
6. Użyczący nie będzie pobierał od Biorącego do używania innych świadczeń dodatkowych, poza wymienionymi w ust. 1 i 3.
7. 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.
8. W razie zwłoki w uiszczaniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użyczącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
9. 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 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 Użyczącego*.
10. Użyczący wydając Biorącemu do używania lokale wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.

11. Każdorazowa utrata ważności legalizacji wodomierzy indywidualnych 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.
12. Użyczający zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierzy.

§ 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 w zakresie związanym z użytkowaniem przedmiotu użyczenia, 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. Użyczający ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4, § 5, § 7 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 Użyczającego.

§ 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