

Załącznik nr 2 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 Domu Pomocy Społecznej z siedzibą w Krakowie, przy ul. Krakowskiej 55 lokalu mieszkalnego nr 3 położonego w budynku przy ul. Mieczysława Karłowicza 1 w Krakowie 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

Domem Pomocy Społecznej w Krakowie z siedzibą przy ul. Krakowskiej 55, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania” reprezentowanym przez Panią/a..... - Domu Pomocy Społecznej z siedzibą w Krakowie, przy ul. Krakowskiej 55 na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Mieczysława Karłowicza 1 w Krakowie stanowi współwłasność Gminy Miejskiej Kraków i osób fizycznych oraz pozostaje w samoistnym posiadaniu Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalem nr 3 administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 2, ul. Królewska 25.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal nr 3 o powierzchni użytkowej 92,62 m², usytuowany w budynku przy ul. Mieczysława Karłowicza 1 o strukturze trzech pokoi, jednej kuchni, jednej łazienki z wc oraz jednego przedpokoju. Do lokalu przynależy pomieszczenie piwniczne.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1, wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową oraz centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.
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 według stanu na dzień wydania. Kopia protokołu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Po zakończeniu umowy użyczenia Biorący do używania lokal jest zobowiązany zdać przedmiot użyczenia w stanie nie pogorszonym, 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 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 zawarcia umowy użyczenia lokalu.

§ 4

Strony ustalają, iż Biorący do używania lokal wymieniony w § 2 przeznaczy na prowadzenie mieszkania chronionego, o którym mowa w art. 53 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (tekst jednolity: Dz. U z 2020 r. poz. 1876) i będzie realizował zadanie zgodnie z wymienioną wyżej ustawą oraz rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822).

§ 5

1. Biorący do używania zapewnia, że lokal będzie używał zgodnie z jego przeznaczeniem określonym § 4 niniejszej umowy.
2. Biorący do używania jest zobowiązany przekazywać pisemną informację o formie i sposobie realizacji zadania, o którym mowa w § 4 niniejszej umowy do 30 stycznia każdego roku do Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krakowie.

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Biorący do używania zobowiązuje się do przystosowania lokalu zgodnie z wymogami określonymi w rozporządzeniu Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018 r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U. z 2018 r. poz. 822).
3. Jeżeli Biorący do używania w trakcie trwania umowy użyczenia będzie chciał przeprowadzić 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.
4. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie wobec Użyczającego o zwrot poniesionych nakładów na adaptację i 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 we własnym zakresie 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 lokalu 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.
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 faktury i 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 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*.
10. Użyczący wydając Biorącemu do używania lokal 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 lokalu.
12. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierzy.

§ 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 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. Użyczący ma prawo wypowiedzieć umowę użyczenia bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku naruszenia postanowień § 4, § 5 i § 8, jak i nienależytego użytkowania lokalu lub 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