

Załącznik do
zarządzenia nr
Prezydenta Miasta Krakowa
z dnia r.

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa nr z dnia r., w sprawie użyczenia dla Stowarzyszenia Rodzin „Zdrowie Psychiczne” lokalu mieszkalnego nr 11 położonego w budynku przy ul. Władysława Syrokomli 20 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: Z-cę Kierownika Referatu Obsługi Mieszkańców w Krakowie (31-319), ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia r., zwaną w dalszym ciągu umowy „Użyczającym”,

a

Stowarzyszeniem Rodzin „Zdrowie Psychiczne” z siedzibą w Krakowie przy ul. Michała Bałuckiego 6, reprezentowanym przez Stowarzyszenia, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że budynek położony przy ul. Władysława Syrokomli 20 w Krakowie stanowi własność wspólnoty mieszkaniowej.
2. Użyczający oświadcza, że lokal nr 11 położony w budynku przy ul. Władysława Syrokomli 20 w Krakowie stanowi własność Skarbu Państwa.
3. Lokalem nr 11 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 11 składający się z trzech pokoi, ciemnej kuchni, wc o łącznej powierzchni użytkowej 80,17 m², usytuowany w budynku przy ul. Władysława Syrokomli 20 w Krakowie.
2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, indywidualnego ogrzewania elektrycznego (akumulacyjnego).
3. Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego określającego aktualny szczegółowy stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim 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 lokal w stanie nie pogorszym, 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 na okres **10 lat**. Umowa użyczenia wiąże Strony od dnia zawarcia umowy użyczenia.

§ 4

Biorący do używania przeznaczy lokal 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 2021 r. poz. 2268, 2270, z 2022 r. poz. 1 i 66) 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

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. 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 netto 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, odbiór odpadów komunalnych jeżeli istnieją techniczne i prawne warunki do ich zawarcia, po uzyskaniu zgody Użyczającego. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczającemu lokalu 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, o których mowa w ust. 1 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. Opłaty niezależne od Użyczającego będą opodatkowane według stawek właściwych dla dostawców tych mediów oraz opodatkowana będzie opłata za gospodarowanie odpadami według stawki właściwej dla opodatkowania opłaty eksploatacyjnej lokalu.

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 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.
Użyczący wydając Biorącemu do używania lokal wpisuje do protokołu zdawczo-odbiorczego datę produkcji i numer wodomierza indywidualnego oraz datę jego legalizacji.
10. 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.
11. Użyczący zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierzy.
12. Biorący do używania zajmujący lokal bez tytułu prawnego jest zobowiązany do dnia wydania lokalu do uiszczania opłat zgodnie z ust. 1 i 3 w formie i terminie określonym w ust. 5.

§ 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 lokalu, 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 uiszczenia 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