

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w Krakowie w dniu na podstawie zarządzenia Prezydenta Miasta Krakowa w sprawie użyczenia dla Stowarzyszenia Unicorn z siedzibą w Krakowie lokalu mieszkalnego nr 2 położonego w budynku przy ul. Czystej 16 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 Zarządzie Budynków Komunalnych w Krakowie, ul. Bolesława Czerwieńskiego 16, działającą na podstawie pełnomocnictwa Nr Prezydenta Miasta Krakowa z dnia r., zwaną w dalszym ciągu umowy „Użyczającym”,

a

Stowarzyszeniem Unicorn z siedzibą w Krakowie, zarejestrowanym w Rejestrze Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej pod numerem KRS: 0000118043, którego akta rejestrowe przechowywane są przez Sąd Rejonowy dla Krakowa-Śródmieścia w Krakowie, Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP: 6751213389, REGON: 357025740, reprezentowanym przez Zarząd w osobach -, zwanym dalej w umowie „Biorącym do używania”.

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że lokal mieszkalny nr 2 położony przy **ul. Czystej 16** w Krakowie stanowi własność Gminy Miejskiej Kraków.
2. Lokalem nr 2 administruje Zarząd Budynków Komunalnych w Krakowie z siedzibą przy ul. Bolesława Czerwieńskiego 16 – Biuro Obsługi Mieszkańców Nr 6, pl. Na Groblach 7.
3. Budynek jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Zakres prac remontowych należy uzgodnić z właściwym konserwatorem zabytków.

§ 2

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest lokal mieszkalny nr 2 o łącznej powierzchni użytkowej 100,71 m², usytuowany w budynku przy ul. Czystej 16 w Krakowie o strukturze trzech pokoi, kuchni, dwóch przedpokoi, łazienki z wc i schowka. Do lokalu mieszkalnego przynależy pomieszczenie piwniczne oznaczone numerem lokalu.
2. Lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową i centralnego ogrzewania z sieci miejskiej.
3. Wydanie lokalu mieszkalnego nastąpi w dniu zawarcia umowy, 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 nr 1 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 tę okoliczność sporządzają protokół określający między innymi stan techniczny i stopień zużycia instalacji i urządzeń w lokalu mieszkalnym.

§ 3

1. Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania lokal na okres 3 lat, tj. do dnia 2026 r. Umowa użyczenia wiąże Strony od dnia zawarcia umowy użyczenia, z możliwością jej przedłużenia na kolejny okres.
2. Biorący do używania jest zobowiązany do złożenia do końca I kwartału każdego roku kalendarzowego sprawozdania z działalności obejmującego co najmniej:
 - a) sprawozdanie merytoryczne z działalności, łącznie z informacją dotyczącą rodzaju prowadzonej działalności i ilości osób korzystających z pomocy prowadzonej w lokalu mieszkalnym,
 - b) informacje o nakładach poczynionych na lokal,
 - c) plan działań na następny kolejny rok,
 - d) opis sposobu zabezpieczenia środków na realizację zaplanowanej w lokalu mieszkalnym działalności na kolejny rok.

§ 4

1. Strony ustalają, iż Biorący do używania przeznaczy lokal na realizację swoich celów statutowych.
2. Dopuszcza się zmianę rodzaju prowadzonej działalności, jeżeli spełnia ona warunki stanowiące podstawę do zawarcia umowy pierwotnej.

§ 5

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

§ 6

1. Biorący do używania zobowiązany jest do wykonania prac remontowych w lokalu mieszkalnym we własnym zakresie, na własny koszt i na własne ryzyko. Zakres prac remontowych stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, a specyfikacja techniczna załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
2. Jeżeli Biorący do używania w trakcie trwania umowy użyczenia będzie chciał przeprowadzić dalsze roboty budowlane (z wyłączeniem prac w zakresie bieżącej konserwacji), może je wykonać dopiero po uprzednim uzyskaniu zgody Użyczającego.
3. Biorący do używania zrzeka się wszelkich roszczeń związanych z poczynionymi nakładami (w tym ulepszeniami) na lokal.
4. Poczynione nakłady (w tym ulepszenia) przypadną na rzecz Użyczającego.
5. Biorący do używania zapoznał się i nie zgłasza zastrzeżeń w związku ze stanem technicznym lokalu mieszkalnego oraz stanem techniczno-sanitarnym budynku i jego otoczenia.
6. Przedmiotowa umowa stanowi podstawę dla Biorącego do używania o ubieganie się o wszystkie niezbędne pozwolenia, uzgodnienia i opinie konieczne celem wykonania prac remontowych objętych niniejszą umową, w tym w szczególności do występowania do

zarządcy budynku, właściwego konserwatora zabytków, dostawców poszczególnych mediów, organów administracji architektoniczno-budowlanej.

7. Niniejsza umowa stanowi tytuł prawny uprawniający Biorącego do używania do dysponowania nieruchomością (lokałem objętym niniejszą umową) na cele budowlane w zakresie niezbędnym do realizacji prac budowlanych, objętych niniejszą umową.

§ 7

1. Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia wszelkich kosztów z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, 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 mieszkalnego energii elektrycznej i gazu. Biorący do używania zobowiązany jest do dostarczenia Użyczącemu lokalu mieszkalnego kopii umów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w ciągu 14 dni od ich zawarcia.
3. Użyczący zapewnia dostawę do lokalu mieszkalnego części mediów, tj. centralnego ogrzewania, wody oraz zapewnia odbiór odpadów komunalnych. Biorący do używania oprócz ponoszenia kosztów, o których mowa w ust. 1 jest zobowiązany do uiszczania zaliczek na poczet opłat niezależnych od Użycźającego, o wysokości których Biorący do używania zostanie poinformowany przez Użycźającego fakturą. Biorący do używania w chwili zawarcia umowy składa Użycźącemu oświadczenie o ilości osób, które będą korzystać z lokalu mieszkalnego oraz zobowiązany jest na bieżąco informować Użycźającego o zmianie ilości osób korzystających z lokalu. Opłaty niezależne od Użycźającego będą opodatkowane według stawek właściwych dla dostawców tych mediów oraz opodatkowana będzie opłata za gospodarowanie odpadami według stawki właściwej dla opodatkowania opłaty eksploatacyjnej lokalu mieszkalnego.
4. Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo Użycźający 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 Użycźającego faktury począwszy od dnia podpisania umowy na rachunek bankowy wskazany przez Użycźającego w treści faktury.
6. Zmiana wysokości należności wymienionych w ust. 1 lub 3 nie wymaga zmiany niniejszej umowy. Użycźający jest zobowiązany do przedstawienia na piśmie Biorącemu do używania zestawienia należności wraz z podaniem przyczyny ich wprowadzenia oraz wskazaniem dnia, od którego będą obowiązywać.
7. W razie zwłoki w uiszczaniu należności określonych w ust. 1 i 3 Użycźącemu służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.
8. Biorący do używania jest zobowiązany do legalizacji lub związanej z legalizacją wymiany wodomierzy indywidualnych na podstawie warunków, które winien uzyskać od Użycźającego. W przypadku objęcia przez Biorącego do używania lokalu mieszkalnego 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 Użycźającego.
Użycźający 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 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 korzystających z lokalu mieszkalnego.
10. Użyczający zobowiązuje się powiadomić pisemnie Biorącego do używania o konieczności legalizacji wodomierzy.
11. Biorący do używania zajmujący lokal mieszkalny bez tytułu prawnego jest zobowiązany do dnia wydania lokalu mieszkalnego 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 mieszkalny 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 mieszkalnego, 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 ze skutkiem 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 i § 8, jak i w przypadku zwłoki Biorącego do używania w stosunku do obowiązku uiszczania opłat wymienionych w § 7, skutkującej powstaniem zaległości za co najmniej trzy okresy płatności.
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 lub innych właściwych ustaw.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA