

## UMOWA UŻYCZENIA

sporządzona w dniu ..... 2018 roku w Gdańsku, pomiędzy Gminą Miasta Gdańska reprezentowaną przez Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74, w imieniu którego działa .....  
zwana dalej „**Użyczającym**”

a

..... z siedzibą ..... Gdańsk, ul. ....  
KRS ....., Regon ....., NIP ....., adres e-mail: .....,  
który reprezentuje:

.....  
zwany dalej „**Biorącym do użytkowania**” zawarli umowę o następującej treści:

### § 1

1. **Użyczający** oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego przy ul. ....  
..... Gdańsk, o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
2. W skład przedmiotu użyczenia wchodzi następujące pomieszczenia:

1) pomieszczenie	o powierzchni użytkowej	0,00 m <sup>2</sup>
2) pomieszczenie	o powierzchni użytkowej	0,00 m <sup>2</sup>
3) pomieszczenie	o powierzchni użytkowej	0,00 m <sup>2</sup>
4) pomieszczenie	o powierzchni użytkowej	0,00 m <sup>2</sup>
3. **Użyczający** oświadcza, że budynek w którym usytuowany jest lokal, nie posiada świadectwa charakterystyki energetycznej i zobowiązuje się do przedłożenia tego dokumentu **Biorącemu do użytkowania** po jego uzyskaniu.
4. Lokal jest wyposażony w instalację: wodno-kanalizacyjną, elektryczną, co.

### § 2

Zgodnie z Zarządzeniem Nr ...../... Prezydenta Miasta Gdańska z dnia ..... roku, **Użyczający** użycza **Biorącemu do użytkowania** wymieniony w § 1 lokal użytkowy na czas określony, począwszy od dnia ..... roku do dnia ..... roku, z przeznaczeniem na: .....

### § 3

**Biorący do użytkowania** oświadcza, że będzie używał lokal zgodnie z jego przeznaczeniem i nie przekaze lokal osobie trzeciej do użytkowania.

### § 4

1. **Biorący do użytkowania** upoważnia **Użyczającego** do nabywania niżej wymienionych usług we własnym imieniu, na rzecz **Biorącego do użytkowania**, który faktycznie z usług tych korzysta. Od dnia ..... roku, **Biorący do użytkowania** zobowiązuje się do zwrotu **Użyczającemu** kosztów usług (opłat eksploatacyjnych) świadczonych na rzecz **Biorącego do użytkowania**, składających się z:

a) opłaty za pobór wody (zaliczka na poczet rozliczenia okresowego) (netto)

$$0,00 \text{ m}^3 \quad \times \quad 0,00 \text{ zł/m}^3 \quad = \quad 0,00 \text{ zł}$$

b) opłaty za odprowadzenie ścieków (zaliczka na poczet rozliczenia okresowego) (netto)

$$0,00 \text{ m}^3 \quad \times \quad 0,00 \text{ zł/m}^3 \quad = \quad 0,00 \text{ zł}$$

c) opłaty za podgrzanie wody (zaliczka na poczet rozliczenia okresowego) (netto)

$$0,00 \text{ m}^3 \quad \times \quad 0,00 \text{ zł/m}^3 \quad = \quad 0,00 \text{ zł}$$

d) opłaty za centralne ogrzewanie (zaliczka na poczet rozliczenia okresowego) (netto)

$$0,00 \text{ m}^2 \quad \times \quad 0,00 \text{ zł/m}^2 \quad = \quad 0,00 \text{ zł}$$

**Razem: należność miesięczna z tytułu opłat eksploatacyjnych (netto) = 0,00 zł**

Wyżej wymienione opłaty eksploatacyjne powiększone zostaną o podatek od towarów i usług wg obowiązującej stawki.

**Biorący do użytkowania** może skorzystać z indywidualnego zaopatrywania się w określone media, na podstawie umów zawartych z wybranym dostawcą.

2. Niezależnie od opłat eksploatacyjnych **Biorący do użytkowania** uiszcza opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi ustalone według zasad wynikających z aktualnych przepisów - Uchwały Rady Miasta Gdańska.
  - a) Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi uiszczane będą na podstawie miesięcznych not księgowych, wystawianych przez Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74.
  - b) Wysokość opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi zmienia się bez konieczności zmiany umowy, z chwilą zmiany podstaw faktycznych i prawnych do ustalenia tej opłaty dla całej nieruchomości, w której znajduje się przedmiot umowy.
3. Niezależnie od opłat eksploatacyjnych oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi **Biorący do użytkowania** płaci podatek od nieruchomości w Wydziale Budżetu Miasta i Podatków Urzędu Miejskiego w Gdańsku na podstawie deklaracji podatkowej, którą należy złożyć niezwłocznie po podpisaniu umowy.

## § 5

1. Opłaty eksploatacyjne **Biorący do użytkowania** będzie uiszczać na podstawie miesięcznych faktur Vat/not księgowych, wystawianych przez Gdański Zarząd Nieruchomości Komunalnych Samorządowy Zakład Budżetowy z siedzibą w Gdańsku przy ul. Partyzantów 74, w formie elektronicznej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (późn. zm.) w terminie czternastu dni od ich wystawienia, na co **Biorący do użytkowania** wyraża zgodę.
2. Wysokość opłat miesięcznych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany przepisów podatkowych w zakresie podatku od towarów i usług.
3. Wysokość opłat eksploatacyjnych zmienia się bez konieczności zmiany umowy z chwilą zmiany cen określonych przez przedsiębiorstwa wykonujące wymienione w § 4 usługi i dostawy na rzecz **Biorącego do użytkowania**.

## § 6

1. Opłaty eksploatacyjne, o których mowa w § 4 ust. 1 i 2 niniejszej umowy regulowane będą przelewami na rachunek bankowy wskazany w fakturze/nocie księgowej w terminie czternastu dni od jej wystawienia.
2. W razie zwłoki w uiszczeniu należności **Użyczącemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie.

## § 7

1. **Biorący do używania** zobowiązany jest do:

- 1) wykorzystywania przedmiotu użyczenia wyłącznie na cele określone w § 2, w sposób nie uciążliwy dla otoczenia i sąsiednich nieruchomości, w szczególności lokali mieszkalnych,
- 2) wyposażenia i przystosowania lokalu do prowadzonej działalności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane,
- 3) udostępnienia lokalu przedstawicielom **Użyczającego** w celu dokonania przeglądów wynikających z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane oraz wykonania remontów innych niż obciążających **Biorącego do używania**.
- 4) udostępnienia lokalu przedstawicielom **Użyczającego** w celu przeprowadzenia kontroli sposobu korzystania z lokalu i efektów prowadzonej w nim działalności, zgodnej z celem oddania tego lokalu w użyczenie,
- 5) nie dokonywania bez pisemnej zgody **Użyczającego** zmian naruszających substancję lokalu lub budynku. Zainstalowanie telefonu i innych urządzeń, jeżeli sposób ich wykonywania jest zgodny z obowiązującymi przepisami, nie uważa się za zmianę substancji lokalu,
- 6) przestrzegania obowiązujących przepisów administracyjno - porządkowych i budowlanych oraz stosowania się do zarządzeń sanitarnych,
- 7) przestrzegania przepisów przeciwpożarowych dotyczących użyczonego lokalu i partycypowania w kosztach z tym związanych, a w szczególności:
  - a) przestrzegania przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
  - b) wyposażania lokalu w sprzęt pożarniczy i ratowniczy oraz środki gaśnicze zgodnie z zasadami określonymi w odrębnych przepisach,
  - c) zapewnienia osobom przebywającym w lokalu możliwości ewakuacji,
  - d) przygotowania lokalu do prowadzenia akcji ratowniczej,
  - e) zaznajomienia pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
  - f) ustalenia sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

W przypadku konieczności sporządzenia lub aktualizacji Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego **Biorący do używania** zobowiązany jest do partycypacji w kosztach jej sporządzenia lub aktualizacji.

- 8) uzyskania pisemnej zgody **Użyczającego** na umieszczenie na zewnątrz budynku reklamy (informacji handlowej) i zawarcia stosownej umowy z **Użyczającym** w ww. zakresie. Obowiązek ten nie dotyczy oznaczenia miejsca działalności gospodarczej (szyld).
- 8) przeprowadzania dezynfekcji, dezynsekcji i deratyzacji pomieszczeń lokalu.
- 9) ubezpieczenia na własny koszt użyczonych pomieszczeń od ognia i innych zdarzeń losowych oraz odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej w nich działalności gospodarczej. Ubezpieczenie to powinno obowiązywać przez cały czas trwania niniejszej umowy.
- 10) poinformowania **Użyczającego** o zmianie wszelkich danych dotyczących prowadzonej działalności w tym w szczególności o zmianie siedziby i zmianie adresu do korespondencji. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, uważa się za doręczoną.

## § 8

1. **Biorący do używania** nie może bez pisemnej zgody **Użyczającego** dokonywać jakichkolwiek adaptacji, zmian i modernizacji w przedmiocie użyczenia.

2. Z tytułu nakładów poniesionych w przedmiocie użyczenia, **Biorącemu do używania** nie przysługuje prawo ubiegania się o ich zwrot w jakiegokolwiek formie.

3. Koszty związane z przystosowaniem lokalu do zaplanowanej przez **Biorącego do używania** funkcji, wykonaniem prac remontowych, a w szczególności przebudowa wnętrza lokalu wraz z robotami instalacyjno – montażowymi związanymi z jego wyposażeniem, obciążają **Biorącego do używania** bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów finansowych.
4. Wykorzystywanie przedmiotu użyczenia niezgodnie z przeznaczeniem, ewentualnie wykonywanie prac budowlanych bez wymaganych uzgodnień i pozwoleń stanowi podstawę do rozwiązania umowy użyczenia.
5. **Biorący do używania** odpowiada za szkody wyrządzone **Użyczającemu** oraz osobom trzecim w związku z prowadzeniem robót, o których mowa w ust. 1 i 3.
6. **Biorący do używania** zobowiązuje się w czasie trwania użyczenia przeprowadzać własnym kosztem naprawy, zabiegi konserwacyjne i remonty lokalu.
7. W lokalu, w którym występuje oryginalny zabytkowy wystrój i wyposażenie wnętrza, **Biorący do używania** zobowiązany jest do jego zachowania w stanie nie pogorszonym, a wszelkie prace adaptacyjne i remontowe należy koniecznie uzgadniać z właściwym konserwatorem zabytków.
8. W miarę potrzeb do obowiązku **Biorącego do używania** należy zainstalowanie licznika elektrycznego, wodomierza, wykonanie przyłączy do lokalu, oraz zawarcie odrębnych umów na dostawę mediów z ich dostawcami.

#### § 9

1. Jeżeli przy objęciu lokalu lub w czasie trwania stosunku użyczenia zajdzie potrzeba napraw, które obciążają **Użyczającego**, **Biorący do używania** jest zobowiązany zawiadomić o tym bezzwłocznie **Użyczającego** i udostępnić mu lokal w celu wykonania naprawy.  
W przeciwnym razie **Biorący do używania** odpowiada za powstałe w związku z tym szkody.
2. **Biorący do używania** zobowiązany jest do udostępnienia **Użyczającego** lokalu na każde jego wezwanie.

#### § 10

**Użyczający może rozwiązać niniejszą umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Biorący do używania:**

- 1) używa lokalu w sposób niezgodny z jego przeznaczeniem,
- 2) dokonuje zmian naruszających substancję lokalu lub budynku, albo używa lokalu w sposób pociągający za sobą zniszczenie lokalu lub urządzeń technicznych w budynku,
- 3) zalega z zapłatą opłat co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
- 4) oddaje do bezpłatnego używania lub w podnajem część albo cały lokal osobom trzecim bez zgody **Użyczającego**.

#### § 11

1. Po zakończeniu umowy użyczenia **Biorący do używania** zobowiązany jest zwrócić lokal **Użyczającemu** w stanie niepogorszonym, zdatnym do natychmiastowego używania.
2. Podstawą do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany **Biorącemu do używania**, stanowi protokół zdawczo – odbiorczy załączony do niniejszej umowy.
3. **Biorący do używania** nie odpowiada za zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego używania.

#### § 12

1. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu **Biorący do używania** jest zobowiązany powiadomić **Użyczającego**, co najmniej na trzy dni naprzód.

2. W razie niedopełnienia przez **Biorącego do używania** obowiązku, o którym mowa w ust. 1 i opróżnieniu lokalu bez wiedzy **Użyczającego**, ustalenie szkód i braków w wyposażeniu lokalu nastąpi bez udziału **Biorącego do używania**.
3. **Użyczającemu** służy prawo dokonania wyceny szkód i braków oraz usunięcie ich na koszt **Biorącego do używania**.

### § 13

Umowa użyczenia zostaje zawarta na czas oznaczony, z mocą obowiązującą **od dnia .....** roku **do dnia .....** roku.

### § 14

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Uchwały Rady Miasta Gdańska; w szczególności Uchwały nr XXXIV/1045/05 z dnia 13.01.2005 roku z późniejszymi zmianami w sprawie zasad gospodarowania zasobem komunalnym lokali użytkowych, czynszów i ich płatności oraz podziału Miasta Gdańska na strefy czynszowe.

### § 15

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 16

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, w tym jeden dla **Biorącego do używania**, a jeden dla **Użyczającego**.

.....  
**Biorący do używania**  
(data i podpis)

.....  
**Użyczający**