

**Ramowe postanowienia umowy użyczenia nieruchomości
przy ul. Ćwiklińskiej 5a**

zawarta w Łodzi pomiędzy

Miastem Łódź-Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Łodzi, 90-012 Łódź, ul. Jana Kilińskiego 102/102a, w imieniu którego, na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Łodzi zarządzeniem Nr 9133/VIII/21 z dnia 23 grudnia 2021 roku, działa Pan Andrzej Kaczorowski Dyrektor Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi, zwany dalej Użyczącym

a:

....., z siedzibą w,
wpisaną(-ym) do Krajowego Rejestru Sądowego*/ innego rejestru*/ ewidencji* pod numerem
....., zwaną dalej **Biorącym do Używania**, reprezentowaną(-ym) przez:

1.

(imię i nazwisko oraz nr PESEL)

2.

(imię i nazwisko oraz nr PESEL)

zgodnie z wyciągiem z właściwego rejestru*/ ewidencji*/ pełnomocnictwem*, załączonym(i) do niniejszej umowy.

§ 1

Podstawą zawarcia niniejszej umowy jest decyzja Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 27.12.2019 r. w sprawie oddania w trwały zarząd, na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Łodzi zabudowanych nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Łodzi, położonych w Łodzi, przy ul. Ćwiklińskiej 5a.

§ 2

Użyczący oddaje **Biorącemu do używania** od dnia roku do dnia 31.12.2022 roku z prawem rozwiązania za 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia przysługującym każdej ze stron, budynek o powierzchni użytkowej 1059,85 m² położony w Łodzi przy ulicy Ćwiklińskiej 5a, na działce nr 7/25 w obrębie W-20, dla której urządzona jest księga wieczysta nr LD1M/00065479/5, opisany w załączniku do niniejszej umowy.

§ 3

Przedmiotowy budynek, o którym mowa w §2 jest przekazywany w użyczenie z przeznaczeniem na uruchomienie prowadzenia dziennego domu pomocy dla osób z niepełnosprawnościami oraz osób starszych.

§ 4

Biorący do używania zapewnia, że będzie używał przedmiot użyczenia z należytą starannością, zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i w sposób odpowiadający jego właściwościom, zgodnie z jego przeznaczeniem i nie odda go do używania osobie trzeciej bez zgody **Użyczącego**.

§ 5

Biorący do używania jest zobowiązany do:

- 1) zachowania przedmiotu użyczenia w stanie nie pogorszonym (w tym ponoszenia kosztów niezbędnych do zachowania przedmiotu użyczenia);
- 2) korzystania z budynku z należytą starannością;
- 3) utrzymywania czystości i porządku w użyczonym budynku i wokół jego terenu zwłaszcza w okresie zimowym odgarniania śniegu, zabezpieczenia chodników, schodów, ciągów komunikacyjnych przed poślizgnięciem;
- 4) ponoszenia wszelkich kosztów związanych z jego użytkowaniem, w tym ponoszenia opłat za dostarczenie wody, odprowadzanie ścieków, opłaty abonamentowe, trwałe zarząd, energię ciepłą; przeglądy techniczne i budowlane tj. przegląd kominiarski/wentylacyjny, p.poż., instalacji elektrycznej i odgromowej, przegląd budowlany.
- 5) udostępniania przedmiotu użyczenia upoważnionemu przedstawicielowi **Użyczającego** celem przeprowadzenia kontroli sposobu jego używania;
- 6) podejmowania wszelkich czynności niezbędnych do zapewnienia bezpieczeństwa p. poż. i bhp., za które ponosi odpowiedzialność;
- 7) nieodpłatnego udostępniania w sposób ciągły przedmiotu użyczenia przez 24 godziny na dobę we wszystkie dni w roku, także w niedziele i święta gestorom sieci uzbrojenia terenu i urządzeń infrastruktury.

§ 6

Biorący do używania zobowiązany jest do ponoszenia opłat związanych z podatkiem od nieruchomości na właściwe konto Wydziału Finansowego w Departamencie Finansów Publicznych Urzędu Miasta Łodzi do czasu zwrotu nieruchomości **Użyczającemu**, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej uchwały Rady Miejskiej w Łodzi.

§ 7

1. **Biorący do używania** zobowiązany jest do ponoszenia kosztów za energię elektryczną zgodnie z zawartą przez **Biorącego do używania** umową.
2. **Biorący do używania** ma obowiązek zapewnić we własnym zakresie i na koszt własny całodobową obsługę obiektu w formie nadzoru – fizycznego (portier) lub zdalnego (monitoring SSWIN) w ramach monitoringu przeciwwłamaniowego.
3. **Biorący do używania** zobowiązany jest do ponoszenia opłat dotyczących selektywnej zbiórki i utylizacji odpadów, związanych z przedmiotową działalnością na własny koszt zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
4. **Biorący do używania** ma obowiązek, na każde wezwanie **Użyczającego** okazać zawartą indywidualnie umowę, o której mowa w ust. 1-3.

§ 8

1. Począwszy od dnia **Biorący do używania** obowiązany jest do uiszczania opłat wskazanych w §5 pkt 4 na podstawie otrzymanych refaktur.
2. Refaktura wystawiana będzie w ciągu 7 dni roboczych od daty ujęcia faktury w ewidencji księgowej.
3. Termin płatności refaktury VAT ustala się na 10 dni licząc od daty doręczenia tej refaktury **Biorącemu do używania** na adres: z wyjątkiem miesiąca grudnia, w którym termin płatności ustala się na 31.12.
4. Do każdej refaktury dołączone będą kserokopie dokumentów księgowych wystawionych przez dostawców.
5. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności **Użyczającemu** służy prawo naliczania odsetek ustawowych.

§ 9

Biorący do używania zobowiązany jest do rozpoczęcia najpóźniej do dnia 01 lipca 2022 r. działalności w użyczonych nieruchomościach.

§ 10

Biorący do używania oświadcza, że stan techniczny i wyposażenie użyczonego budynku są mu znane i nie wnosi do nich zastrzeżeń oraz zobowiązuje się do dokonywania przewidzianych prawem przeglądów technicznych i ponoszenia kosztów konserwacji, bieżących remontów i napraw, jakie okażą się konieczne w trakcie trwania umowy.

§ 11

Biorący do używania nie może bez zgody **Użyczającego** wyrażonej na piśmie:

- 1) dokonywać jakichkolwiek nakładów w użyczonym budynku;
- 2) wydzierżawiać, wynajmować, oddawać do bezpłatnego używania ani w jakiegokolwiek innej formie przenosić praw i obowiązków na rzecz osób trzecich oraz zmieniać przeznaczenia przedmiotu użyczenia bez pisemnej zgody **Użyczającego**.

§ 12

1. **Biorący do używania** jest zobowiązany do zawarcia i utrzymywania przez cały okres obowiązywania umowy użyczenia na swój koszt polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu posiadania przedmiotu użyczenia oraz wszelkiej prowadzonej działalności objętej umową użyczenia, z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną najemcy, (do pełnej sumy gwarancyjnej), która winna spełniać następujące warunki:
 - 1) minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 1.142.000 zł na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia;
 - 2) ochrona ubezpieczeniowa obejmuje odpowiedzialność cywilną za szkody wynikające z czynu niedozwolonego **Biorącego do używania** oraz z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez **Biorącego do używania** zobowiązania jak i wyrządzone w wyniku rażącego niedbalstwa.
2. **Biorący do używania** zobowiązany jest do przedstawienia **Użyczającemu** kopii dokumentów ubezpieczenia potwierdzających fakt zawarcia ww. umowy ubezpieczenia oraz jej treść, jak również potwierdzenia opłacenia składki lub jej pierwszej raty, w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy użyczenia. W przypadku uchybienia przez **Biorącego do używania** terminowi określonego w zdaniu poprzedzającym **Użyczający** ma prawo zawrzeć odpowiednią umowę ubezpieczenia na rachunek **Biorącego do używania**, a następnie obciążyć go kosztem składki ubezpieczeniowej.

§ 13

Użyczający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia i żądać zwrotu użyczonej nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) używania nieruchomości w sposób sprzeczny z umową lub jego właściwościami, w szczególności niezgodnie z § 3, 4, 5, 11, 12 niniejszej umowy;
- 2) braku realizacji postanowień określonych w §9.

§ 14

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy **Biorący do używania** nie może żądać od **Użyczającego** zwrotu nakładów i wydatków poczynionych na użyczonych nieruchomościach bez zgody **Użyczającego**.
2. Po wydaniu nieruchomości, w wyniku zwrotu lub wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie **Użyczającego**, **Biorący do używania** może żądać od **Użyczającego**

zwrotu poniesionych na tę nieruchomość nakładów i wydatków koniecznych, poczynionych za zgodą *Użyczającego*, w części, która nie uległa amortyzacji.

3. Po wydaniu nieruchomości, w wyniku zwrotu lub wypowiedzenia umowy z przyczyn leżących po stronie *Biorącego do używania* nie może on żądać od *Użyczającego* zwrotu poniesionych na tę nieruchomość nakładów i wydatków koniecznych, poczynionych za zgodą *Użyczającego*.
4. *Biorący do używania* będzie miał prawo do żądania zwrotu nakładów i wydatków koniecznych, w przypadkach określonych ust. 2, o ile zostały dokonane z własnych środków *Biorącego do używania* a nie ze środków uzyskanych od innych podmiotów.

§ 15

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia umowy mogą nastąpić wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. *Biorący do używania* ma obowiązek zawiadomienia *Użyczającego* o każdej zmianie adresu do doręczeń. W przypadku nie powiadomienia *Użyczającego* o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo kierowane na adres wskazany w komparycji umowy

§ 16

Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do dnia 2022 r. na podstawie protokołu przekazania-przejęcia podpisanego pomiędzy *Użyczającym*, a *Biorącym do używania*.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje *Biorący do używania*, dwa *Użyczający*.

Biorący do używania:

Użyczający:

Załącznik do umowy użyczenia nieruchomości

Lp.	Oznaczenie nieruchomości	Opis części budynku przeznaczonej do użyczenia
1.	ul. Ćwiklińskiej 5a obręb: W-20 działka nr 7/25 LD1M/00065479/5	Budynek dwukondygnacyjny o powierzchni użytkowej 1059,85 m ² i powierzchni działki 3 199 m ²

Biorący do używania:

Użyczający: