

**Ramowy wzór umowy użyczenia nieruchomości
przy ul. Ćwiklińskiej 5a w Łodzi**

zawarta w dniu r. 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 z dnia
roku, działła, zwany dalej Użyczącym

a:
....., wpisanym do Krajowego Rejestru
Sądowego*/ innego rejestru*/ ewidencji* pod numerem, zwanym dalej **Biorącym
do Używania**, reprezentowanym przez:

.....,
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 28.02.2017 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 r. roku
do dnia r. 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 używaniem, w tym ponoszenia opłat za dostarczenie wody, odprowadzanie ścieków, opłaty abonamentowe, energię elektryczną, gaz, selektywną zbiórkę i utylizację odpadów, monitoring SSWIN, energię ciepłą; przeglądy techniczne i budowlane m.in. przegląd kominiarski/wentylacyjny, p.poż., instalacji gazowej, 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 zobowiązuje się rozliczyć i opłacić podatek od nieruchomości zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 7

1. Począwszy od dnia r. **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: Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Łodzi, 90-012 Łódź, ul. Kilińskiego 102/102A. Za miesiąc grudzień 2023 roku **Biorący do używania** zapłaci refakturę do dnia 22 grudnia 2023 r. w wysokości wskazanej na refakturze wystawionej przez **Użyczającego** w oparciu o prognozy przygotowane przez komórkę merytoryczną **Użyczającego** oraz refaktury za poprzednie okresy rozliczeniowe.
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.

§ 8

Biorący do używania zobowiązany jest do rozpoczęcia najpóźniej do dnia r. działalności w użyczonej nieruchomości.

§ 9

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.

§ 10

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*.

§ 11

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 określonemu w zdaniu poprzedzającym *Użyczający* ma prawo zawrzeć odpowiednią umowę ubezpieczenia na rachunek *Biorącego do używania*, a następnie obciążyć go kosztem składki ubezpieczeniowej.

§ 12

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.

§ 13

1. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy *Biorący do używania* nie może żądać od *Użyczającego* zwrotu nakładów i wydatków poczynionych na użyczonej nieruchomości 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.

§ 14

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 niepowiadomienia **Użyczającego** o zmianie adresu, za skutecznie doręczone uznaje się pismo kierowane na adres wskazany w komparycji umowy

§ 15

Wydanie nieruchomości nastąpi w terminie do dnia 01 września 2022 r. na podstawie protokołu przekazania-przejęcia podpisanego pomiędzy **Użyczającym**, a **Biorącym do używania**.

§ 16

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

§ 17

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 m² i powierzchni działki 3 199 m² Z użyczenia wyłączono pomieszczenia użytkowane przez Zakładową Organizację Związkową Związku Zawodowego Pracowników Socjalnych

Biorący do używania:

Użyczający: