Załącznik nr 2

do ogłoszenia

**Ramowe postanowienia umowy użyczenia nieruchomości**

**przy ul. Ćwiklińskiej 5a**

zawarta w Łodzi pomiędzy

Miastem Łódź **-**Miejskim Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Łodzi 90–012Łódź, 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 Użyczającym

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)

1. ……………………………………………………………………….

(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 Prezydent 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

Użyczający oddaje Biorącemu do używania od dnia ….. roku do dnia 31.12.2022 roku   
z prawem rozwiązania za 3-miesiecznym 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 nr 1 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 Użyczającego.

§ 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, trwały zarząd, energię cieplną; 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 energie 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.,2.,3.

§ 8

Począwszy od dnia ……… *Biorący do używania* obowiązany jest do uiszczania opłat wskazanych w §5 ust. 4) na podstawie otrzymanych refaktur.

Refaktura wystawiana będzie w ciągu 7 dni roboczych od daty ujęcia faktury   
w ewidencji księgowej.

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.

Do każdej refaktury dołączone będą kserokopie dokumentów księgowych wystawionych przez dostawców.

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 maja 2022 r.działalności w użyczonej nieruchomości.

§ 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 jakiejkolwiek 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:
2. minimalna suma gwarancyjna wynosi nie mniej niż 1. 142 000 zł na jeden i wszystkie wypadki ubezpieczeniowe w rocznym okresie ubezpieczenia;
3. 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.
4. 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.

§ 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 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   
   zazgodą Użyczającego
4. Biorący do używania będzie miał prawo do żądania zwrotu nakładów i wydatkówkoniecznych, 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 nr 1 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 |

***Biorący do używania: Użyczający:***