

Zarządzenie Nr OR.0050.197.2017
Wójta Gminy Zbrosławice
z dnia 21 czerwca 2017 r.

w sprawie wprowadzenia wzoru umowy użyczenia zawieranej w celu wykonania remontu i wyposażenia technicznego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbrosławice

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.) oraz § 32 ust. 4 załącznika do uchwały Nr XVIII/221/12016 Rady Gminy Zbrosławice z dnia 22 czerwca 2016 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbrosławice (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r., poz. 3548 z późn. zm.), Wójt Gminy Zbrosławice zarządza, co następuje:

§1

Wprowadza się wzór umowy użyczenia zawieranej w celu wykonania remontu i uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbrosławice, stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§2

Wykonanie zarządzenia powierza się Zastępcy Wójta Gminy Zbrosławice.

§3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

**Umowa użyczenia Nr
zawierana w celu wykonania remontu i uzupełnienia wyposażenia technicznego
lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbroslawice**

zawarta w dniu w pomiędzy:
Gminą Zbroslawice ul. Oświęcimska 2, 42-674 Zbroslawice, NIP 6452533560 reprezentowaną przez
Wójta Gminy Zbroslawice Pana Wiesława Olszewskiego
zwaną dalej „**Użyczającym**”
a
Panem/Panią.....
PESEL
zamieszkałym/ą.....
zwanym/ą dalej „**Biorącym do używania**”.

Osoby reprezentujące Strony zgodnie oświadczają, że w dniu zawarcia umowy są umocowane do zaciągania zobowiązań wynikających z jej zawarcia i niniejszym zawierają umowę o następującej treści:

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy są pomieszczenia lokalu mieszkalnego nr o łącznej powierzchni wynoszącej m², znajdujące się w budynku położonym przy ul. w – zwane w dalszej części umowy „przedmiotem użyczenia”.
2. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości stanowiącej przedmiot użyczenia.

§ 2.

1. Użyczający oddaje do bezpłatnego używania Biorącemu do używania przedmiot użyczenia, celem wykonania remontu i uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu na własny koszt i ryzyko, według zakresu określonego w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania lokalu mieszkalnego, stanowiącego integralną część niniejszej umowy.
2. W skład przedmiotu użyczenia wchodzi:

1. lokal mieszkalny, składający się z :
 - a) pokój nr o powierzchni – m²,
 - b) pokój nr o powierzchni – m²,
 - c) pokój nr o powierzchni – m²,
 - d) łazienka o powierzchni – m²,
 - e) kuchnia o powierzchni – m²,
 - f) przedpokój o powierzchni – m²,
 - g)o powierzchni – m²,
 - h)o powierzchni – m²,razem –..... m²,
2. pomieszczenia przynależne – gospodarcze:
 - a).....o powierzchni – m²,
 - b)o powierzchni – m².

§ 3.

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony i obowiązuje od dnia do dnia
2. Po upływie okresu, wskazanego w ust. 1, niniejsza umowa wygasa i nie może zostać milcząco przedłużona lub przekształcona w umowę zawartą na czas nieoznaczony.

§ 4.

1. Przedmiot użyczenia wyposażony jest w instalacje:
 - a).....
 - b).....
 - c).....
 - d).....
 - e).....

2. Przekazanie przedmiotu użyczenia nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, sporządzonego w dniu podpisania umowy i stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
3. W protokole zdawczo-odbiorczym upoważnieni przedstawiciele Stron określą stan techniczny przedmiotu użyczenia, jak również rodzaj, ilość i stan techniczny znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, jak również zakres remontu i rodzaj wyposażenia technicznego, o które zostanie uzupełniony lokal.
4. Datę określoną w protokole zdawczo-odbiorczym uznaje się za datę przekazania przedmiotu użyczenia.

§ 5.

1. Biorący do używania zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych objętych zakresem remontu zgodnie z przepisami prawa budowlanego, innymi obowiązującymi przepisami, zasadami sztuki budowlanej oraz stosownie do uzyskanych zgód i pozwoleń, przy zachowaniu obowiązku utrzymania czystości i porządku na klatce schodowej i terenie posesji.
2. Biorący do używania oświadcza, że uzyska wszelkie prawem wymagane pozwolenia i zgody niezbędne do prowadzenia remontu lokalu mieszkalnego, a ponadto, w przypadku planowania robót przekraczających zakres określony w protokole zdawczo-odbiorczym, w szczególności polegających na przebudowie i modernizacji lokalu, wystąpi do użyczającego pisemnie o odrębną zgodę na roboty przekraczające zakres remontu. W takim przypadku użyczający określi warunki i wymagania w zakresie robót wnioskowanych przez biorącego do używania. Prace zanikowe biorący do używania zobowiązany jest zgłaszać użyczającemu, w celu uzyskania pozytywnego odbioru.
3. Biorący do używania zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z przedmiotu użyczenia tj. opłat za energię elektryczną, usuwanie nieczystości stałych powstających z związku z prowadzonymi robotami remontowymi, na podstawie odrębnie zawartych umów.
4. Biorący do używania zobowiązuje się do ponoszenia opłat z tytułu zużycia wody do celów prowadzenia robót remontowych.
5. Biorący do używania zobowiązany jest do utylizacji gruzu i innych odpadów niż komunalne na własny koszt zgodnie z przepisami prawa, a na żądanie użyczającego przedłożyć dokument (umowę, fakturę, rachunek) potwierdzający wykonanie tego obowiązku.
6. Biorący do używania zobowiązany jest do prowadzenia robót remontowych w godzinach od 6.00 do 22.00.
7. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych, osób, za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonanie jakichkolwiek robót związanych z remontem.
8. Odpowiedzialność, o której mowa w ust.7 biorący do używania ponosi zarówno w stosunku do użyczającego, jak również w stosunku do najemców lokali znajdujących się w budynku oraz w stosunku do osób trzecich.
9. Odpowiedzialność biorącego do używania obejmuje szkodę rzeczywistą, jak i utracone korzyści.
10. Biorący do używania jako przyszły najemca jest odpowiedzialny za:
 - 1) jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonania, w tym również za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 prawa budowlanego;
 - 2) jakość i rodzaj zakupionego wyposażenia technicznego lokalu oraz sposób ich prawidłowego podłączenia zgodnie ze sztuką budowlaną, w tym również za to, aby wyposażenie i użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 prawa budowlanego;
11. 7 dni przed terminem zakończenia umowy, o którym mowa w § 3 ust. 1 biorący do używania jest zobowiązany do uzgodnienia z użyczającym terminu końcowego, protokolarnego odbioru wykonanych robót oraz zainstalowanych urządzeń, przedkładając dokumenty odbiorowe wynikające z uzyskanych zgód i pozwoleń oraz wymagane prawem budowlanym. Pozytywny odbiór robót remontowych i montażowych wyposażenia technicznego pozwoli na zawarcie umowy najmu lokalu mieszkalnego.
12. W przypadku gdy odbiór robót zakończy się wynikiem negatywnym, użyczający od dnia następującego po dniu zakończenia niniejszej umowy rozpocznie naliczanie opłat za użytkowanie lokalu w kwocie równej czynszowi obowiązującemu dla danego lokalu mieszkalnego według obowiązujących stawek i standardu w dniu przekazania lokalu w użyczenie.
13. Opłaty, o których mowa w ust. 3, 4 i 12 biorący do używania zobowiązuje się uiszczać na podstawie wystawionych faktur w podanych na nich terminach i na wskazanym numer rachunku bankowego.

14. Biorący do używania po uzyskaniu prawa najmu lokalu mieszkalnego zobowiązuje się do usuwania we własnym zakresie i na własny koszt występujących wad i usterek, a dotyczących instalacji, urządzeń, wyposażenia technicznego, elementów konstrukcyjnych, robót wykończeniowych, które były przedmiotem wykonywanych przez niego robót budowlanych, jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie elementów budynku będącego następstwem prawidłowego używania.

§ 6.

1. Nakłady finansowe poniesione przez Biorącego do używania na wykonanie robót budowlanych oraz uzupełnienie wyposażenia technicznego nie podlegają zwrotowi.
2. Jedynie w przypadku uniemożliwienia Biorącemu do używania zasiedlenia lokalu mieszkalnego z przyczyn leżących po stronie Użyczającego, Biorącemu do używania przysługuje prawo dochodzenia od Użyczającego ewentualnych roszczeń odszkodowawczych.
3. Podstawą dochodzenia roszczeń, o których jest mowa w ust. 2 będzie udokumentowanie przez Biorącego do używania nakładów poniesionych na wykonane roboty budowlane.
4. Wyłącza się możliwość dochodzenia odszkodowania od Użyczającego z innych przyczyn niż podane w ust. 2.
5. Wyżej podane zasady nie stanowią przeszkody do dochodzenia przez Biorącego do używania, odszkodowania od innych podmiotów lub/i osób zobowiązanych do naprawienia szkody powstałej w przedmiocie prowadzonych robót budowlanych.

§ 7.

1. Biorący do używania nie może podnajmować ani oddawać do bezpłatnego używania całości lub części lokalu bez pisemnej zgody Użyczającego.
2. Jeżeli Biorący do używania, za zgodą Użyczającego, oddał innej osobie przedmiot umowy lub jego część do bezpłatnego używania lub w podnajem, ponosi za nią odpowiedzialność.

§ 8.

1. Wszelkie dokumenty oraz oświadczenia woli związane z niniejszą umową wymagają formy pisemnej i powinny być doręczone za potwierdzeniem odbioru (osobiście lub listem poleconym) na adres wskazany w umowie lub podany przez Stronę w powiadomieniu o zmianie adresu.
2. Strony oświadczają, że w przypadku niepodjęcia korespondencji wysłanej na adresy wskazane w niniejszej umowie lub w powiadomieniach o ich zmianie, takie nadesłanie będzie uznawane przez Strony jako skuteczne doręczenie korespondencji, a oświadczenia w niej zawarte za złożone w terminie 3 dni od daty nadania.

§ 9.

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W sytuacji naruszenia przez Biorącego do używania istotnych warunków umowy, używania przedmiotu użyczenia w sposób sprzeczny z przeznaczeniem lub jego właściwościami lub w przypadku zmiany przeznaczenia przedmiotu użyczenia i wykorzystania go sprzeczne z warunkami umowy Użyczający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.
3. Wypowiedzenie umowy lub jej rozwiązanie bez zachowania okresu wypowiedzenia wymaga dla swej ważności formy pisemnej i doręczenia drugiej stronie za zwrotnym potwierdzeniem doręczenia lub bezpośrednio w jej siedzibie.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Biorącego do używania i dwa egzemplarze dla Użyczającego.

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA

Protokół zdawczo - odbiorczy

sporządzony w dniu pomiędzy:

Użyczającym: **Gminą Zbrostawice 42-674 Zbrostawice ul. Oświęcimska 2**

a

Biorącym do używania:.....

Przedmiotem niniejszego protokołu zdawczo-odbiorczego jest lokal mieszkalny nr

położony w

Lokal zostaje przekazany Biorącemu do używania w celu wykonania remontu/uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu na własny koszt i ryzyko, według zakresu określonego w dalszej części protokołu, który stanowi integralną część umowy użyczenia nr z dnia zawieranej w celu wykonania remontu i uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Zbrostawice.

Część I. Pomiar powierzchni pomieszczenia

I.p.	pomieszczenie	wymiary	ogółem
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
Ogólna powierzchnia pomieszczeń			

Uwagi:

Licznik energii:

Pomieszczenia gospodarcze:

Wodomierz:.....

.....

.....

.....

.....

.....

Część II. Stan techniczny przedmiotu użyczenia oraz rodzaj i stan urządzeń technicznych w lokalu w momencie przekazania lokalu do remontu przez Biorącego do używania

..... pomieszczenie wymiar m²

Rodzaj ścian

.....

.....

Podłoga.....

.....

.....

Instalacja elektryczna.....

.....

.....

Instalacja wodociągowo-kanalizacyjna

.....

.....

.....

Instalacja grzejna.....
.....
.....

Oszklenie.....
.....
.....

Skrzydła drzwiowe.....
.....
.....

Inne:.....
.....
.....
.....

Część III. Zakres remontu / uzupełnienia wyposażenia technicznego lokalu przez Biorącego do używania

..... pomieszczenie wymiar m²

Ściany
.....
.....

Podłoga.....
.....
.....

Instalacja elektryczna.....
.....
.....

Instalacja wodociągowo-kanalizacyjna
.....
.....

Instalacja grzejna.....
.....
.....

Oszklenie.....
.....
.....

Skrzydła drzwiowe.....
.....
.....

Inne:.....
.....
.....
.....

Użyczający:

Biorący do używania:
