

UMOWA UŻYCZENIA LOKALU

zawarta dnia w Giżycku pomiędzy:
Gminą Miejską Giżycko z siedzibą przy Al. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko,
reprezentowaną przez:

.....
zwaną/ym dalej **Użyczającym,**

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwaną/ym dalej **Biorącym do używania.**

następującej treści:

§ 1

1. Użyczający oddaje Biorącemu w użyczenie lokal użytkowy znajdujący się w miejscowości Giżycko położony przy ul. Warszawskiej nr 7, o łącznej powierzchni użytkowej 62,32 (w tym 31,02 m² powierzchni pomieszczeń w podpiwniczeniu budynku).

Ogół właścicieli lokali w budynku przy Warszawskiej 7 w Giżycku tworzy Wspólnotę Mieszkaniową tej nieruchomości

2. Lokal, o którym mowa w ust. 1 wyposażony jest w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, gazową, telekomunikacyjną. Wejście do lokalu bezpośrednio z chodnika stanowiącego część drogi publicznej - ul. Kętrzyńskiego.

3. Lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich, długami ani ograniczeniami w rozporządzaniu.

4. Biorący oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym użyczanego lokalu, i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń oraz zrzeka się wszelkich roszczeń wobec Użyczającego z tego tytułu. Biorący oświadcza ponadto, że lokal jest zdatny do umówionego użytku, a ewentualne wszelkie dodatkowe prace adaptacyjne celem wykorzystywania lokalu w sposób zgodny z celem umowy Biorący wykona we własnym zakresie i na swój koszt.

5. Biorący będzie wykorzystywał użyczany lokal wyłącznie na prowadzenie działalności w zakresie Biura Obsługi Strefy Płatnego Parkowania i Płatnych Parkingów w Giżycku.

6. Użyczający lub osoba przez niego upoważniona jest uprawniony do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Biorący w sposób należyty i prawidłowy, wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy wraz z aneksami.

§ 2

1. Biorący przyjmuje przedmiot umowy, określony w § 1 do używania, na czas oznaczony związany z realizacją zamówienia publicznego (usługi) pn. Zorganizowanie i administrowanie Sezonową Strefą Płatnego Parkowania i Płatnych Parkingów na terenie Miasta Giżycka.

2. Biorący przyjmuje lokal do używania wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, tj.

.....
.....

.....
.....
§ 3

1. Biorący zobowiązany jest, w czasie trwania umowy użyczenia do ponoszenia kosztów utrzymania lokalu w stanie niepogorszonym, a w szczególności do:

1) dokonywania, na własny koszt, bieżących remontów lokalu niezbędnych do utrzymania go w dobrym stanie technicznym, a w szczególności:

a) malowania pomieszczeń,

b) wykonywania napraw i bieżącej konserwacji urządzeń wewnątrz lokalu oraz ich wymiany,

c) konserwacji i naprawy podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,

d) naprawy ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w pomieszczeniach, w których są zamontowane,

e) bieżącej konserwacji i remontów stolarki okiennej i drzwiowej oraz mebli wbudowanych w lokalu, jak również wymiany tych mebli,

f) naprawy i wymiany elementów ślusarki budowlanej,

g) wymiany osprzętu oraz zabezpieczeń instalacji elektrycznej w lokalu, bez wymiany przewodów,

h) naprawy tynków,

i) konserwacji, naprawy i wymiany grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych, węglowych), podgrzewaczy wody, mis klozetowych, zlewów (zlewozmywaków, umywalek) wraz z syfonami, baterii i zaworów czterpalnych, oraz innych urządzeń sanitarnych, w które jest wyposażony lokal,

j) usuwania uszkodzeń, bądź wymiany zużytych elementów,

k) naprawy etażowego centralnego ogrzewania,

l) usuwania niedrożności przewodów odpływowych od urządzeń sanitarnych lokalu do pionów zbiorczych,

m) utrzymania w należytym stanie urządzeń wentylacyjnych.

2) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należytym stanie sanitarno – porządkowym,

2. Biorący, niezależnie od obowiązków określonych w ust. 1 zobowiązany jest ponadto w szczególności do:

1) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do prowadzenia w nim działalności określonej w §1 ust. 5 niniejszej umowy,

2) dbałości o estetykę i wystrój lokalu, dostosowanych do uzasadnionych wymagań wynikających z celu umowy,

3) przestrzegania obowiązujących przepisów określających zasady prowadzenia działalności opisanej §1 ust. 5,

4) uzyskania wymaganych prawem pozwoleń,

5) niedokonywania bez pisemnej zgody Użyczającego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu, a w szczególności wymiany witryn, okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza lokalu.

6) ponoszenia kosztów eksploatacyjnych związanych z utrzymywaniem i korzystaniem z lokalu, w tym: opłat publicznoprawnych, kosztów dostawy mediów, ogrzewania lokalu, gospodarowania odpadami itp.

3. Biorący ponosi całkowitą odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie zdarzenia powstałe na terenie lokalu będącego przedmiotem umowy oraz za wszelkie zdarzenia powstałe w związku z prowadzeniem przez Biorącego działalności w tym lokalu.

4. Zabezpieczenie lokalu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie wyposażenia lokalu wraz z wyposażeniem spoczywa wyłącznie na Biorącym i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

5. Biorący może dokonywać ulepszeń i modernizacji lokalu po uprzednim, każdorazowym, uzyskaniu pisemnej zgody Użyczącego na ich wykonanie.

6. Nakłady konieczne lub ulepszenia w lokalu poczynione dla potrzeb prowadzonej przez Biorącego działalności, dokonywane będą przez niego po uprzednim uzyskaniu pisemnej zgody Użyczącego i wszystkich wymaganych przepisami prawa uzgodnień, pozwoleń i opinii, we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa dochodzenia ich zwrotu od Wyzierżawiającego zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu.

7. Użyczący zobowiązuje się do dołożenia wszelkiej staranności w celu zapewnienia sprawnego działania urządzeń technicznych w lokalu, umożliwiających Biorącemu korzystanie z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, odprowadzenia ścieków.

8. Użyczący nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe w wyniku awarii instalacji wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania i elektrycznej spowodowanej działaniem Biorącego, osoby trzeciej lub siły wyższej.

9. Użyczący nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za szkody w majątku Biorącego znajdującym się w lokalu oraz z jakiegokolwiek szkody wyrządzone przez Biorącego osobom trzecim. Skutki szkody usuwa Biorący we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 4

Biorący zobowiązany jest wyposażyć lokal w sprzęt przeciwpożarowy, stosownie do przepisów obowiązujących w tym względzie oraz ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 5

1. Biorący nie ma prawa podnająć lub oddać w bezpłatne używanie lokalu, jak również zmienić jego przeznaczenia bez zgody Wyzierżawiającego.

2. W lokalu będącym przedmiotem umowy, opisanym w §1 ust. 1 obowiązuje bezwzględny zakaz prowadzenia działalności w zakresie innym niż wymieniony w §1 ust. 5

§ 6

1. Umowa rozwiązuje się:

- a) za uprzednim wypowiedzeniem przez Użyczącego
- b) za wypowiedzeniem dokonany przez Użyczącego z przyczyn określonych w ust. 4
- c) za porozumieniem stron.

2. Umowa zostaje rozwiązana przez Użyczącego, bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Biorący:

- a) wykorzystuje lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
- b) poddzierżawił, podnajął lub oddał do bezpłatnego użytkowania cały lokal lub część lokalu bez zgody Wyzierżawiającego,
- c) bez zgody Wyzierżawiającego: zmienił przeznaczenie lokalu lub jego części, albo zaprzestał prowadzenia w nim działalności,
- d) nie wykonuje w lokalu napraw, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1 lit. a-m umowy, o ile Wyzierżawiający powiadomił Dzierżawcę, że stwierdził fakt niewykonywania przez niego tych napraw.

Postanowienia ust. 3 lit. d stosuje się odpowiednio do sytuacji, gdy Biorący nie usuwa szkód powstałych z jego winy, oraz gdy utrzymuje lokal i jego otoczenie w nienależyтым stanie sanitarno – porządkowym,

e) nie reguluje opłat z tytułu korzystania z nieruchomości za co najmniej dwa okresy płatności w odniesieniu do któregośkolwiek z rodzajów tych opłat

3. W przypadku rozwiązania przez Użyczącego umowy, z którejkolwiek przyczyny w niej określonej Biorący zobowiązany jest rozliczyć się z Użyczącym i opuścić lokal, w terminie wskazanym przez Użyczącego.
4. Nieopuszczenie przez Biorącego lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 5, daje Użyczącemu prawo do podjęcia działań umożliwiających eksmisję z lokalu.
5. Używanie lokalu, po upływie terminu rozwiązania umowy, stanowi okres bezumownego korzystania przez Biorącego z lokalu.
6. W okresie, o którym mowa w ust. 5, Biorący zobowiązany jest do uiszczania następujących należności w wysokości określonej jednostronnie przez Użyczącego
 - a) opłaty z tytułu bezumownego korzystania z lokalu, w wysokości 2 500 zł brutto miesięcznie,
 - b) opłaty za świadczenia dodatkowe stosownie do postanowień §3 ust. 2 pkt 6...

§7

1. Po zakończeniu umowy, Biorący zobowiązuje się zwrócić Użyczącemu lokal w stanie niepogorszonym.
2. Jeżeli w związku z rozwiązaniem umowy Biorący odda Użyczącemu lokal w stanie innym niż określa to ust. 1 i zostanie to potwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym, nawet nie podpisanym przez Biorącego, to Użyczący obciąży Biorącego kosztami poniesionymi na przywrócenie lokalu do stanu istniejącego w dniu zawarcia umowy użyczenia, przy uwzględnieniu zużycia lokalu będącego następstwem jego prawidłowego używania.
3. Biorącemu nie służą roszczenia wobec Użyczącego o zwrot nakładów mających na celu przystosowanie lokalu do jego indywidualnych potrzeb, w tym w szczególności nakłady, o których mowa w §1 ust. 4. Biorący oświadcza, że zrzeka się roszczeń z tytułu zwrotu kosztów tych nakładów oraz, że nie będzie ich dochodził od Użyczącego zarówno w czasie trwania umowy, jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od lokalu części wbudowane nakładem i ze środków Biorącego, zostaną przez Biorącego odłączone i zatrzymane, zaś lokal zostanie przywrócony do stanu sprzed tych zmian w sposób zgodny z pisemnym uzgodnieniem z Użyczącym, chyba że Użyczący wyrazi uprzednią pisemną zgodę na ich pozostawienie.

§ 8

1. Wszelkie załączniki wymienione w umowie stanowią jej integralną część.
2. W zakresie objętym przedmiotem umowy wszelka korespondencja w formie listów za zwrotnym potwierdzeniem odbioru będzie kierowana przez Użyczącego do Biorącego na adres:..... Strony zgodnie przyjmują, iż wysłanie przez Użyczącego korespondencji na ten adres jest równoznaczne w skutkach prawnych z jej doręczeniem (w przypadku dwukrotnego awizowania). W przypadku zamiaru otrzymywania przez Biorącego korespondencji pod innym adresem, Biorący jest zobowiązany wskazać ten adres Użyczącemu w formie pisemnego oświadczenia. W takim przypadku postanowienia, o których mowa w zdaniu drugim stosuje się odpowiednio. Wszelkie pisma kierowane przez Biorącego do użyczącego będą doręczane na adres: Urząd Miejski w Giżycku, Ale. 1 Maja 14, 11-500 Giżycko.
3. Wszelkie koszty zawarcia umowy ponosi Biorący.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą nastąpić tylko w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 9

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Spory mogące wyniknąć, w związku z wykonywaniem stosunku dzierżawy objętego niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Użyczającego.

§ 11

Umowa sporządzona zostaje w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron oraz jeden egzemplarz dla zarządcy nieruchomości Sp. z o.o. Administrator.

.....
Użyczający

.....
Biorący w użyczenie

RADCA PRAWNY

Jan M...cki