

UMOWA UŻYCZENIA LOKALU
(dalej: „Umowa”)

Informacja dla osoby udostępniającej lokal:

Zawierając niniejszą Umowę – nieodpłatnie oddajesz na czas oznaczony lokal, którym masz prawo rozporządzać na podstawie określonego tytułu prawnego (m.in. prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, najem), osobie, która zostanie wskazana poniżej jako „Biorący do używania”. Uzupełnij puste pola. Przekreśl to, co nie dotyczy stanu faktycznego.

zawarta w dniu _____ 2022 roku w _____ pomiędzy:

(imię i nazwisko*/firma*/nazwa*),

(miejsce zamieszkania*/siedziba*),

(nr i seria dowodu tożsamości*/nr we właściwym rejestrze oraz nazwa organu rejestrowego*/wpis do ewidencji działalności gospodarczej*)

(PESEL*/NIP, REGON*)

zwanym/-ą dalej: „**Użyczającym**”

a

(imię i nazwisko)

(miejsce urodzenia),

(seria i numer paszportu),

(nr PESEL)

zwanym/-ą dalej: „**Biorący do używania**” lub „**Biorący**”

§ 1

1. Użyczający oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego, położonego w _____ przy ul. _____, składającego się z następujących pomieszczeń:

a. _____

b. _____

c. _____

o łącznej powierzchni _____ m² (dalej: „**Lokal**”) i nie istnieją żadne faktyczne i prawne przeszkody dla udostępniania ww. Lokalu.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest użyczenie całości / części Lokalu (skreślić*), o którym mowa w § 1 powyżej, **na czas określony** _____
2. W przypadku udostępnienia części Lokalu, tj. _____ Użyczający zapewni Biorącemu nieskrępowany dostęp do części wspólnej Lokalu, tj. _____ (kuchnia*, toaleta*, korytarz*).
3. Użyczający oświadcza, że Lokal nadaje się do zamieszkania przez ludzi i posiada sprawne instalacje:
 - a. wodną,
 - b. elektryczną,
 - c. ogrzewania,
 - d. gazową (skreślić, jeśli nie dotyczy*).

§ 3

1. Biorący do używania oświadcza, że Lokal będzie przez niego wykorzystywany wyłącznie w celach mieszkalnych.
2. Biorący do używania potwierdza, że przekazany mu do nieodpłatnego korzystania Lokal nadaje się do zamieszkania i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do protokołu, będącego Załącznikiem nr 1 do Umowy. Strony wykonały dokumentację fotograficzną stanu Lokalu i wyposażenia.
3. Biorący do używania oświadcza, że będzie używać Lokal w sposób niepowodujący zniszczeń i nadmiernego zużycia, a także zobowiązuje się przestrzegać porządku domowego oraz porządku obowiązującego w budynku, w którym znajduje się Lokal (jeśli dotyczy*); w szczególności nie powinien przez swoje zachowanie czynić korzystania z innych lokali w budynku uciążliwym. Biorący do używania ma prawo niewyłączonego korzystania z Lokalu. W okresie obowiązywania Umowy z Lokalu będą mogły korzystać także inne osoby wskazane przez Strony.
4. W Lokalu oprócz osoby wskazanej jako „Biorący do używania” mogą przebywać, wraz z Biorącym do używania następujące osoby:

Biorący do używania odpowiada solidarnie z wyżej wymienionymi osobami za szkody wyrządzone Użyczającemu.

5. Biorący do używania, bez zgody Użyczającego udzielonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie ma prawa:
 - a. dokonywać zmian w Lokalu, za wyjątkiem bieżących napraw niezbędnych do zachowania możliwości korzystania z Lokalu;
 - b. oddawać Lokal w podnajem, dzierżawę lub do używania, odpłatnie i bezpłatnie, za wyjątkiem osób wskazanych w ust. 4 powyżej;
 - c. wykorzystywać Lokal na potrzeby prowadzonej działalności gospodarczej.
6. Jeśli Biorący do używania ulepszy lokal, Użyczający nie będzie zobowiązany do zwrotu wartości ulepszenia Biorącemu po zakończeniu Umowy.
7. Biorącemu do używania przekazano przy podpisaniu Umowy komplet kluczy do Lokalu.

§ 4

1. Opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem Lokalu, w tym w szczególności opłaty za media (woda, gaz, energia elektryczna) będą ponoszone przez Użyczającego.
2. Przez opłaty eksploatacyjne należy rozumieć opłaty za:

- a. opłatę za zarządzanie nieruchomością oraz opłaty za utrzymanie nieruchomości wspólnej wspólnych urządzeń;
 - b. energię elektryczną;
 - c. wodę i odprowadzenie ścieków;
 - d. wodę i odprowadzenie ścieków;
 - e. wywóz nieczystości;
 - f. ciepło (jeśli dotyczy);
 - g. gaz (jeśli dotyczy).
3. Na dzień zawarcia umowy opłaty eksploatacyjne wynoszą _____ złotych miesięcznie.

§ 5

1. Biorący do używania zobowiązany jest zwrócić Użyczącemu przedmiot Umowy po wygaśnięciu Umowy.
2. Przedmiot Umowy musi zostać zwrócony w stanie nienaruszonym i nieuszkodzonym na żądanie Użyczącego.
3. Zwrot przedmiotu Umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego (**Załącznik nr 1 do Umowy**). Jeżeli Biorący do używania nie stawi się w terminie wyznaczonym przez Użyczącego na przekazanie Lokalu, Użyczący uprawniony będzie do sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 6

1. Użyczący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym, jeśli Biorący do używania lub którakolwiek z osób wskazanych w § 3 ust. 4 powyżej narusza postanowienia Umowy, w szczególności:
 - 1) w sposób rażący lub uporczywy wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu,
 - 2) przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym;
 - 3) korzysta z Lokalu w sposób powodujący w nim znaczne szkody.

§ 7

1. W terminie _____ przed upływem okresu, na jaki zawarta jest niniejsza Umowa, Strony mogą zgodnie postanowić, że Umowa zostanie zawarta na dalszy czas określony.
2. W przypadku przedłużenia okresu obowiązywania Umowy na dalszy czas określony, Strony zgodnie postanawiają, że do pokrywania opłat eksploatacyjnych będzie zobowiązany Biorący do używania wraz z pozostałymi pełnoletnimi osobami przebywającymi w Lokalu.

§ 8

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

§ 9

1. Umowa zawierana jest w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. W sprawach nieuregulowanych w Umowie mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego
3. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania Umowy wraz z protokołem zdawczo-odbiorczym.

.....
UŻYCZAJĄCY

.....
BIORĄCY DO UŻYWANIA

Załącznik nr 1 do Umowy – Protokół zdawczo-odbiorczy.

ДОГОВІР ПОЗИЧКИ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ / ЧАСТИНИ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ (далі - Договір)

Інформація для особи, що надає житлове приміщення/ частину житлового приміщення (далі – «Об'єкт»):

Укладаючи даний договір, безоплатно надаєш на визначений час житлове приміщення / частину житлового приміщення, яким законно володієш (серед іншого на підставі права власності, права користування, права найму), особі що надалі іменується «Користувач». Заповни порожні лінійки, закресли зайве.

Укладена _____ 2022 між:
(дата укладення)

(Ім'я та Прізвище/ Найменування фірми)

(Місце проживання / місцезнаходження фірми)

(Номер та серія документу, що посвідчує особу/ Реєстраційний номер, дата реєстрації та назва органу, що здійснив реєстрацію фірми/
PESEL / NIP/ REGON)

що надалі іменується: «Позичкодавець»

та

(Ім'я та Прізвище)

(Місце народження)

(Серія і номер паспорту / PESEL)

що надалі іменується: «Користувач»

§1

1. Позичкодавець засвідчує, що він законно володіє *Об'єктом*, що знаходиться за адресою _____, що складається з наступних приміщень:

a. _____

b. _____

c. _____

загальною площею _____ м.кв. і немає жодних фактичних та правових перешкод для надання *Об'єкту*.

§2

1. Предметом даного договору є надання житлового приміщення/ його частини (викреслити зайве), про яке йдеться у §1, на визначений термін _____
2. У разі надання частини житлового приміщення, а саме: _____
Позичкодавець забезпечує Користувачу безумовний доступ до спільних приміщень *Об'єкту*, а саме: _____ (кухня, туалет, коридор тощо).
3. Позичкодавець засвідчує, що *Об'єкт* придатний до проживання людей і комунальні мережі у ньому знаходяться у справному стані:
 - a. водопостачання та водовідведення;
 - b. електромережа;
 - c. тепломережа;
 - d. газопостачання (викреслити зайве).

§3

1. Користувач засвідчує що *Об'єкт* буде використовуватись ним виключно з метою проживання.
2. Користувач підтверджує, що наданий йому у безоплатне користування *Об'єкт* придатний для проживання і не вносить до акту приймання-передачі жодних застережень, що є Додатком №1 до даного Договору. Сторони документально зокрема фотографічно, зафіксували стан *Об'єкту* та обладнання.
3. Користувач засвідчує, що буде використовувати *Об'єкт*, комунальні мережі та обладнання бережно та економно, а також зобов'язаний дотримуватись порядку в приміщенні та в житловому будинку, якщо *Об'єкт* розміщений у багатоквартирному житловому будинку; зокрема, його поведінка не може бути обтяжливою для інших людей, що проживають у даному будинку. Користувач може бути не єдиним користувачем *Об'єкту*. На час дії договору *Об'єктом* можуть користуватися інші особи, визначені Сторонами.
4. Крім особи, зазначеної як Користувач, можуть постійно перебувати, окрім Користувача, _____ наступні _____ особи:

5. Користувач несе солідарну відповідальність з вищевказаними особами за шкоду, заподіяну Позичкодавцю.
6. Користувач без письмової згоди Позичкодавця не має права:
 - a. змінювати *Об'єкт*, за виключенням поточних ремонтів, необхідних для забезпечення можливості користування *Об'єктом*;
 - b. передавати *Об'єкт* у піднаєм, оплатне чи безоплатне користування, за виключенням осіб, визначених пунктом 4 §3 даного Договору;
 - c. використовувати *Об'єкт* для здійснення підприємницької діяльності.
6. Якщо Користувач покращив *Об'єкт*, Позичкодавець не зобов'язаний відшкодувати йому вартість проведених покращень.
7. Користувачу при підписанні договору передано комплект ключів до *Об'єкту*.

§4

1. Оплата комунальних послуг, пов'язаних з використанням *Об'єкту*, покладається на Позичкодавця.
2. Під оплатою комунальних послуг слід розуміти оплату за:
 - a. плата за управління майном, обслуговування спільного майна та обслуговування об'єктів спільного користування;
 - b. електроенергія;
 - c. водопостачання та водовідведення;
 - d. вивезення сміття;
 - e. теплоенергія (якщо є);
 - f. газ (якщо є).
3. На день укладення договору розмір оплати комунальних послуг становить злотих щомісячно.

§5

1. Користувач зобов'язаний повернути Позичкодавцю предмет договору після завершення дії договору.
2. Предмет Договору повинен бути повернутий у незмінному та непошкодженому стані на вимогу Позичкодавця.
3. Повернення предмету Договору вважається завершеним на підставі Акту приймання-передачі (Додаток №1 до договору). Якщо Користувач не з'явиться в термін, визначений Позичкодавцем, для передачі *Об'єкта*, Позичкодавець має право до укладення Акту приймання-передачі в односторонньому порядку.

§6

1. Позичкодавець має право зніціювати негайне дострокове розірвання договору, якщо користувач або котрась з осіб, визначених пунктом 4 §3, порушують умови Договору, зокрема:

- 1) Грубо, умисно і постійно порушують правила громадського співжиття;
- 2) Якщо його поведінка є обтяжливою для інших мешканців будинку;
- 3) Використовує *Об'єкт* у спосіб, що завдає йому значної шкоди.

§7

1. За ____ днів до завершення терміну дії Договору, Сторони можуть домовитись про його пролонгацію на визначений термін.

2. У разі продовження дії Договору на визначений термін, Сторони погоджують, що обов'язок сплати комунальних послуг покладається на Користувача, разом з іншими повнолітніми, що перебувають в *Об'єкті*.

§8

Усі зміни і доповнення договору вимагають письмової форми, інакше є недійсними.

§9

1. Договір укладається в двох однакових екземплярах, по одному для кожної із сторін.

2. З питань неврегульованих договором застосовуються положення Кодексу цивільного.

3. Договір набирає чинності з дня його підписання разом з Актом приймання-передачі.

(Позичкодавець)

(Користувач)

Додаток №1 до Договору – Акт приймання-передачі