# Projekt

# UMOWA UŻYCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta dnia .................................. w pomiędzy:

1. ……………………………………. zamieszkałą/ym w ……………………………………

przy ul. ……………………………….. nr ……….. kod pocztowy ,

legitymującym/cą się dowodem osobistym nr …………………………………., PESEL ……………………………...., zwaną/ym dalej

„**Użyczającym”**,

a

1. ……………………………………. zamieszkałą/ym w ……………………………………

przy ul. ……………………………….. nr ……….. kod pocztowy ,

legitymującym/cą się dowodem osobistym nr …………………………………., zwaną/ym dalej „**Biorącym do używania”**,

o następującej treści:

# § 1.

Użyczający oświadcza, iż jest właścicielem lokalu znajdującego się w miejscowości ……………………………… przy ul. ……………………...……… nr ………., o łącznej powierzchni użytkowej …………..m2 , składającego się z następujących pomieszczeń:

.………………………..…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….………………………………………………………………………………………………….….………………………………………………………………………………………………….…………….

# § 2.

1. Przedmiotem umowy użyczenia jest opisany w § 1 lokal, który Użyczający oddaje Biorącemu do używania do bezpłatnego używania wyłącznie na cele wskazane w ust. 2
2. Lokal będzie wykorzystywany przez Biorącego do używania na własne cele mieszkaniowe oraz osób wskazanych w § 4 ust. 3, z wyłączeniem korzystania z lokalu przez osoby trzecie.

# § 3.

1. Biorący do używania oświadcza, że potwierdza, iż jest mu znany stan techniczny lokalu.
2. Biorący do używania oświadcza, że :
3. lokal przekazany do używania jest zdatny do umówionego użytku,
4. nie wnosi zastrzeżeń co do istnienia wad i usterek lokalu,
5. z wydaniem lokalu wydano ….. (wpisać ilość) komplety kluczy.

# § 4.

1. Biorący do używania przyjmuje przedmiot umowy, określony w § 1 do używania, na czas oznaczony/nieoznaczony od dnia ………………………. do dnia…………………………
2. Biorący przyjmuje lokal do używania wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, tj.
3. .…………………………………………………………………………………….
4. ………………………………………………………………………………...……
5. ..……………………………………………………………………………….……
6. ……..……………………………………………………………………………….
7. ………………………………………………………………………..…….………
8. Określa się wykaz osób uprawnionych do zamieszkania w lokalu:
9. ..……………………………………………………………………………………
10. ……..………………………………………………………………………………
11. ..………………………………………………………………………………….…
12. ……………………………………………….…………………………………….
13. …………………………………………………………………………………….
14. Zamieszkanie innych, niż wymienione w ust. 3 niniejszego paragrafu, wymaga pisemnej zgody Użyczającego.

# § 5.

1. Biorący do używania zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na cele zgodne z jego przeznaczeniem.
2. Biorący do używania nie mogą podnajmować lokalu lub oddać przedmiotu umowy do używania osobom trzecim na podstawie jakiekolwiek tytułu prawnego.
3. Biorący do używania zobowiązany jest utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Biorący do używania jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

# § 6.

1. Biorący do używania zobowiązuje się płacić wszystkie opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem lokalu z wyłączeniem czynszu, w szczególności opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę oraz opłaty komunalne.
2. Biorący do używania obciążony zostanie również kosztami napraw, które okażą się niezbędne w trakcie trwania umowy.
3. Biorący do używania ma prawo do dokonywania nakładów (modernizacji, remontu), wyłącznie po wyrażeniu pisemnej zgody Użyczającego. Biorący do używania nie jest uprawniony bez zgody „Wynajmującego” dokonywać żadnych zmian budowlanych w lokalu oraz wymiany (zmiany) przekazanych urządzeń i armatury sanitarnej.

# § 7.

1. Biorący do używania zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy Użyczającemu, po zakończeniu okresu użyczenia lub rozwiązania umowy.
2. Przedmiot umowy po wygaśnięciu rozwiązaniu umowy powinien zostać zwrócony w stanie nie pogorszonym.

# § 8.

1. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem

………………………………... terminu wypowiedzenia.

**(UWAGA! dotyczy wyłącznie umów na czas nieoznaczony)**

1. Użyczający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Biorący do używania:
2. pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub [zaniedbuje obowiązki](https://www.morizon.pl/blog/nieuczciwy-najemca-jak-sie-przed-nim-ochronic/), dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
3. wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Użyczającego;
4. Użyczający może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeśli:
5. lokal wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku;
6. lokal stał się niezbędny do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych użyczającego;
7. zalega z zapłatą opłat związanych z używaniem lokalu lub opłat niezależnych od właściciela pobieranych przez właściciela tylko w przypadkach, gdy Biorący do używania nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub dostawcą usług, co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

# § 9.

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

# § 10.

1. Umowa podlega prawu polskiemu. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy *Kodeksu Cywilnego* oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego*.
2. Do rozstrzygania sporów sądowych strony poddają się wyłącznej jurysdykcji sądów polskich.
3. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

…………………………………… …………………………………...

Użyczający Biorący w używanie