

## WZÓR

### Umowa użyczenia nieruchomości

zawarta w Stargardzie, w dniu ..... roku

pomiędzy:

.....  
w imieniu której działa ....., zwany/a dalej „**Użyczającym**”

a

**Gminą Miastem Stargard**, ul. Czarnieckiego 17, 73-110 Stargard

w imieniu której działa: .....

zwaną dalej „**Biorącym do użytkowania**”

o następującej treści:

**§ 1. 1.** Użyczający oświadcza, że władą nieruchomością i przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości położonej przy ....., oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr ....., obręb ..... o powierzchni ....., nr księgi wieczystej KW .....

2. Użyczający oświadcza, że nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające lub ograniczające oddanie przedmiotu użyczenia do użytkowania oraz że przedmiot użyczenia jest wolny od wad prawnych, w szczególności nie zostało wszczęte i nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne lub restytucyjne, w stosunku do tej nieruchomości.

3. Użyczający oddaje w bezpłatne używanie nieruchomość opisaną w ust. 1, a Biorący do użytkowania nieruchomość tę przyjmuje.

4. Biorący do użytkowania potwierdza, że stan przedmiotu umowy określonego w ust. 1 jest mu znany i nie ma on z tego powodu żadnych zastrzeżeń.

5. Integralną częścią umowy jest mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem użyczenia, która stanowi **załącznik nr 1** do Umowy.

**§ 2. 1.** Przedmiot umowy zostanie przeznaczony na realizację zadania ze Stargardzkiego Budżetu Obywatelskiego 2027, pn.

.....  
oraz korzystanie z wykonanego zadania przez osoby uprawnione (na zasadzie ogólnodostępności i nieodpłatności korzystania z inwestycji powstałych w ramach budżetu obywatelskiego)

2. Użyczający udziela zgody na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane w zakresie określonym w ust. 1.

3. Przedmiot użyczenia zostanie zagospodarowany na podstawie projektu zagospodarowania terenu, za sporządzenie którego odpowiedzialny jest podmiot wskazany przez Biorącego do używania i który będzie dokonywał wszelkich uzgodnień oraz zlecał i ponosił koszty prac związanych z wykonaniem zadania wskazanego w ust. 1.

**§ 3.** Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia podpisania umowy do dnia ..... (nie krócej niż okres amortyzacji nakładów poniesionych przy realizacji zadania).

**§ 4. 1.** Biorący do używania zobowiązuje się, że podmiot przez niego wskazany będzie używać przedmiotu użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem wskazanym w § 2 ust. 1.

2. Użyczający i Biorący do używania oświadczają, że realizowane na przedmiocie użyczenia inwestycje będą realizowane w celu udostępnienia przez Użyczającego do nieodpłatnego użytkowania na równych prawach dla wszystkich mieszkańców Stargardu, do których adresowane jest zadanie.

3. Wydanie przedmiotu użyczenia nastąpi w dniu podpisania Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony. Protokół ten stanowić będzie **załącznik nr 2** do Umowy.

4. Przekazanie Użyczającemu rzeczy ruchomych wykonanych w ramach realizacji zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1 wyżej, odbędzie się na podstawie osobno zawartej umowy użyczenia rzeczy ruchomych, w której Strony ustalą w szczególności termin obowiązywania umowy, sposób używania rzeczy ruchomych oraz prawa i obowiązki Stron.

**§ 5. 1.** Użyczający zobowiązuje się do utrzymania przedmiotu użyczenia w należyтым stanie oraz zapewnienia mu charakteru ogólnodostępności i nieodpłatności, a w szczególności do:

- 1) udostępniania go do nieodpłatnego używania na równych prawach dla wszystkich mieszkańców Stargardu, do których adresowane jest zadanie, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 2) bieżącego utrzymania, m.in.:
  - a) zapewnienie prawidłowej eksploatacji;
  - b) utrzymanie na własny koszt w należyтым stanie, w tym poprzez m.in. bieżącą konserwację, wywóz nieczystości znajdujących się na przedmiocie użyczenia, zapewnienie należytej estetyki, usuwanie śniegu i gołoledzi na Przedmiocie użyczenia;
  - c) prowadzenie na własny koszt okresowych przeglądów technicznych;
  - d) dokonywanie napraw i remontów, a także zlecanie remontów kapitalnych, w sposób zapewniający co najmniej przywrócenie możliwości jego prawidłowego i bezpiecznego używania;
  - e) prowadzenie dokumentacji technicznej.

2. Biorący do używania nie zwraca Użyczącemu kosztów podatku od nieruchomości ani innych obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem użyczenia.

3. Biorący do używania nie będzie odpowiedzialny za zwrot równowartości jakichkolwiek nakładów poczynionych przez Użyczącego bądź osoby trzecie na częściach składowych nieruchomości, o których mowa w ust. 3 wyżej.

**§ 6.** 1. Biorący do używania w okresie obowiązywania Umowy zobowiązuje się nie oddawać przedmiotu użyczenia w używanie osobom trzecim bez zgody Użyczącego.

2. Użyczący zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej Umowy do niezbywania przedmiotu użyczenia.

3. W przypadku zbycia przedmiotu użyczenia w czasie obowiązywania Umowy przez Użyczącego, Użyczący zapewni pisemne przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, w miejsce Użyczącego. Użyczący zawiadomi Biorącego do używania o wykonaniu bądź niewykonaniu zobowiązania, o którym mowa w niniejszym ustępie, w terminie 7 dni od dnia zbycia przedmiotu użyczenia.

4. W przypadku niedokonania przeniesienia praw i obowiązków Użyczącego z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, Użyczący zapłaci na rzecz Biorącego do używania karę umowną odpowiadającą wartości nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot użyczenia związanych z realizacją zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1, potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przynoszącego wartość kary umownej.

6. Żadna ze Stron nie może dokonać cesji lub przeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy ani też przeniesienia lub obciążenia jakichkolwiek zobowiązań, praw lub uprawnień przyznanych na mocy niniejszej Umowy na inny podmiot, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Wszelkie cesje lub przeniesienia dokonane bez zgody drugiej Strony będą uznane za nieważne.

**§ 7.** 1. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na rzecz przedmiotu użyczenia od Użyczącego, z zastrzeżeniem § 6 ust. 4 i 5 Umowy oraz ust. 2 poniżej.

2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy z powodów leżących po stronie Użyczącego przed zakończeniem realizacji zadania, Biorącemu do używania przysługuje roszczenie do Użyczącego o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot użyczenia związanych z realizacją zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1, potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 8.** 1. Biorącemu do używania przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:

- 1) jeśli przedmiot użyczenia nie będzie się nadawał do użytku opisanego w § 2 ust. 1;
- 2) jeżeli przedmiot użyczenia okaże się zbędny dla realizacji zadania, o którym mowa w § 2 ust. 1;
- 3) jeżeli Użyczający bądź osoby działające w jego imieniu lub na jego zlecenie będą uniemożliwiać lub utrudniać Biorącemu w używanie korzystanie z przedmiotu użyczenia.

2. Poza okolicznościami wskazanymi w ust. 1 Strony wyłączają możliwość rozwiązania niniejszej Umowy i zastrzegają możliwość jej rozwiązania wyłącznie za porozumieniem Stron.

3. W razie zakończenia użyczenia Biorący do używania zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić przedmiot użyczenia bez dodatkowych wezwań.

4. Zwrot przedmiotu użyczenia nastąpi na mocy protokołu zdawczo-odbiorczego, określającego stan i zagospodarowanie przedmiotu użyczenia.

**§ 9.** Wszystkie zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 10.** Wszelkie spory, które wynikną w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, będą rozstrzygane w pierwszej kolejności na drodze negocjacji. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia Strony poddadzą spór rozstrzygnięciu właściwego sądu powszechnego.

**§ 11.** 1. Osobą do kontaktu ze strony Użyczającego będzie .....,  
zaś ze strony Biorącego do używania .....

2. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem ujemnych skutków wynikających z obowiązku doręczeń polegających na uznaniu zawiadomienia za skutecznie doręczone.

**§ 12.** 1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy obowiązują przepisy kodeksu cywilnego.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

3. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

**§ 13.** Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

UŻYCZAJĄCY

BIORĄCY DO UŻYWANIA