Załącznik nr 8 do umowy nr ……………

***Umowa użyczenia nr ………………….***

Zawarta w dniu ……………………………w Gliwicach, pomiędzy

Gliwice – miasto na prawach powiatu reprezentowane przez Prezydenta Miasta Gliwice,   
ul. Zwycięstwa 21, 44-100 Gliwice NIP: 6311006640 w imieniu którego i na rzecz działa  
p. Brygida Jankowska - Dyrektor Ośrodka Pomocy Społecznej na podstawie pełnomocnictwa Nr 2022/12122/S/PMz siedzibą w Gliwicach przy ul. Górnych Wałów 9, zwanym dalej **,,Użyczającym’’**

a

…………………………….. w imieniu którego ……………………….., NIP ………………., REGON …………………….., KRS …………………., reprezentowanym przez …………………….**,** zwanym dalej **„Biorącym w użyczenie”**

§ 1.

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Użyczający oświadcza, że na podstawie umowy użyczenia nr OPS.203.311.2025   
   z dnia 21.02.2025 jest użytkownikiem części nieruchomości stanowiącej własność miasta Gliwice, położonej w Gliwicach przy ul. Świętego Brata Alberta 63, zgodnie Zarządzeniem Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-675/2024 z dnia 7 października 2024 r.
2. Niniejsza umowa zawarta jest na podstawie:
   1. §3 umowy użyczenia nr OPS.203.311.2025 z dnia 21.02.2025 r.
   2. Zarządzenia Prezydenta Miasta Gliwice nr PM-675/2024 z dnia 7 października 2024 r.
3. Przedmiotem użyczenia jest: nieruchomość stanowiącą własność miasta Gliwice, położoną w Gliwicach przy ul. Świętego Brata Alberta 63B, obejmującą część działki nr 337, obręb Bojków, o powierzchni 0,4654 ha (powierzchnia całkowita działki wynosi 0,6680 ha), użytek RIIIb (powierzchnia 0,2147 ha), B (powierzchnia 0,2507 ha), księga wieczysta nr GL1G/00037448/7, zabudowaną budynkiem schroniska dla osób bezdomnych wraz z wyposażeniem w środki trwałe pozostające na ewidencji Urzędu Miejskiego w Gliwicach wymienione w aneksie do umowy nr. OPS.203.311.2025.
4. Teren objęty niniejszą umową użyczenia, a opisany w § 1 ust. 3, oznaczony został kolorem czerwonym na załączniku mapowym stanowiącym załącznik nr 1.

§ 2.

**CEL UŻYCZENIA**

1. Nieruchomość opisaną w § 1 ust. 3 oddaje się do bezpłatnego używania   
   z przeznaczeniem terenu na schronisko dla osób bezdomnych.
2. Biorący do używania oświadcza, że przedmiot umowy wykorzystywał będzie na zgodnie z jego przeznaczeniem, wymogami niniejszej umowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności.

§ 3.

**CZAS TRWANIA UMOWY**

1. Użyczający użycza Biorącemu w użyczenie lokal użytkowy wraz   
   z wyposażeniem na okres od ……………..r. do dnia ………………….   
   z przeznaczeniem na prowadzenie schroniska dla osób bezdomnych przez jednostkę wyłonioną w konkursie ofert na realizację zadania publicznego miasta Gliwice w dziedzinie pomocy społecznej, polegającego na prowadzeniu całodobowego schroniska zapewniającej tymczasowe zakwaterowanie w budynku przy ul. Świętego Brata Alberta 63 B w Gliwicach.
2. Użyczający może rozwiązać umowę z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku:
   1. rozwiązania umowy użyczenia nr OPS.203.311.2025 dnia 21.02.2025 r będącej podstawą zawarcia niniejszej umowy,
   2. przekazania przez Miasto Gliwice prowadzenia ogrzewalni innemu podmiotowi,
   3. powierzenia używania nieruchomości innej osobie fizycznej lub prawnej bez zgody użyczającego;
   4. rażącego zaniedbania obiektu powodującego jego niszczenie i dewastacje,
   5. prowadzenia innej działalności aniżeli określona w niniejszej umowie,
   6. korzystania z lokalu na inne cele niż przewidziane w niniejszej umowy.
3. Rozwiązanie umowy lub zmiana jej treści może nastąpić w każdym czasie za porozumieniem stron.
4. Biorący do używania zobowiązuje się, w dniu rozwiązania umowy, do protokolarnego przekazania przedmiotu użyczenia w stanie niepogorszonym ponad zużycie wynikające z normalnej eksploatacji, wolnym od obciążeń, uporządkowanym i opróżnionym ze wszystkich rzeczy należących do Biorącego w użyczenie, celem opisania faktycznego stanu zwracanego mienia.

§ 4.

**OBOWIĄZKI BIORĄCEGO W UŻYCZENIE**

1. Bez zgody użyczającego biorący w użyczenie nie może oddać lokalu użytkowego osobie trzeciej do używania pod tytułem darmowym ani odpłatnym.
2. Biorącemu w użyczenie nie wolno zmienić przeznaczenia lokalu użytkowego.
3. Biorącemu w użyczenie nie przysługuje zwrot nakładów poczynionych na modernizację   
   i ulepszenie lokalu.
4. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do utrzymania porządku i czystości w lokalu oraz na terenie przyległym do budynku, w tym oczyszczania go ze śniegu i lodu oraz do utrzymania w należytym stanie technicznym i estetycznym lokalu a także do przestrzegania przepisów bhp i ppoż.
5. Biorący w użyczenie ma obowiązek wykonywania swojego prawa zgodnie z wymogami prawidłowej gospodarki i zgodnie z przeznaczeniem określonym w § 2 niniejszej umowy użyczenia.
6. Biorący w użyczenie ma obowiązek dokonywania własnym staraniem i na własny koszt napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu użyczenia w stanie niepogorszonym bez możliwości ubiegania się od Użyczającego o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
7. Biorący w użyczenie ma prawo użytkować kuchnię znajdującą się w budynku schroniska nie tylko w celu przygotowywania posiłków dla mieszkańców schroniska, ale również dla potrzeb innych placówek czyli w celach komercyjnych z zastrzeżeniem, że nie będzie z tej działalności czerpał zysków.
8. Biorący w użyczenie ma obowiązek uzyskania osobnej zgody Użyczającego wyrażonej na piśmie w przypadku zamiaru poniesienia nakładów przekraczających zwykłe używanie przedmiotu użyczenia, m.in. wznoszenie zabudowań na użyczonym terenie; oraz nakładów zmierzających do ulepszenia rzeczy (nakłady użyteczne) bądź nakładów, które służą tylko celom ubocznym np. nadanie rzeczy wyglądu lub charakteru odpowiadającemu szczególnemu upodobaniu podmiotu, który tych nakładów dokonuje (nakłady zbytkowe).
9. Biorący w użyczenie ponosi koszty związane z utrzymaniem przedmiotu umowy.
10. Biorący w użyczenie ponosi koszty podatku od nieruchomości na rzecz miasta Gliwice.
11. Biorący w użyczenie ma obowiązek każdorazowego udostępnienia terenu, będącego przedmiotem użyczenia w przypadku konieczności budowy, przebudowy, naprawy, demontażu lub innych prac obejmujących sieci uzbrojenia terenu.
12. Biorący do używania nie ma prawa do:
13. zmiany przeznaczenia przedmiotu użyczenia,
14. wznoszenia, bez zgody Wydzierżawiającego wyrażonej na piśmie, na dzierżawionym terenie żadnych obiektów budowlanych,
15. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do podpisania odrębnych umów na:
    1. Dostawę wody i odprowadzania ścieków z PWiK,
    2. Wywóz odpadów komunalnych,
    3. Serwis sprzętu ppoż,
    4. Energię elektryczną,
    5. Opłaty za Internet oraz telefon,
    6. Ubezpieczenie majątku (po jego wydzielaniu z wartości budynku)

§ 5.

**OBOWIĄZKI ZWIĄZANE Z INSTALACJĄ FOTOWOLTAICZNA**

1. Instalacja fotowoltaiczna wraz ze wszystkimi jej komponentami pozostaje własnością Użyczającego.
2. Biorący w użyczenie ma prawo do korzystania z energii elektrycznej produkowanej przez instalację fotowoltaiczną w zakresie niezbędnym do zaspokojenia potrzeb związanych z użytkowaniem budynku.
3. Biorący w użyczenie zobowiązuje się zawrzeć i utrzymywać w mocy umowy z dostawcą energii elektrycznej dotyczące zakupu energii elektrycznej oraz sprzedaży energii elektrycznej wyprodukowanej przez instalację fotowoltaiczną.
4. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do terminowego regulowania wszelkich płatności związanych z zakupem i sprzedażą energii elektrycznej.
5. Biorący w użyczenie zobowiązuje się niezwłocznie informować Użyczającego o wszelkich awariach lub nieprawidłowościach związanych z funkcjonowaniem instalacji fotowoltaicznej.
6. Biorący w użyczenie zobowiązuje się zapewnić Użyczającemu lub upoważnionym przez niego osobom dostęp do instalacji fotowoltaicznej w celu przeprowadzenia niezbędnych prac serwisowych.
7. Użyczający zobowiązuje się do przeprowadzenia wszelkich prac serwisowych związanych z gwarancją na urządzenia instalacji fotowoltaicznej.
8. Użyczający ma prawo do dostępu do danych dotyczących produkcji energii elektrycznej oraz zużycia energii w budynku.
9. Wszystkie koszty eksploatacji instalacji fotowoltaicznej poza kosztami związanymi z serwisem gwarancyjnym ponosi biorący w użyczenie.
10. Przychody ze sprzedaży energii elektrycznej wyprodukowanej przez instalację fotowoltaiczną należą do Biorącego w użyczenie.
11. Biorący w użyczenie budynku ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone w wyniku niewłaściwego użytkowania instalacji fotowoltaicznej.

§ 6.

**OBOWIĄZKI UŻYCZAJACEGO**

1. Użyczający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości używania  lokalu i dokonywania wizji lokalnej po uprzednim umówieniu terminu.
2. Użyczający nie bierze odpowiedzialności za majątek Biorącego do używania zgromadzony na terenie użyczenia.
3. Użyczający nie ponosi odpowiedzialności za jakiekolwiek szkody wyrządzone Biorącemu do używania lub osobom trzecim.
4. Użyczający w sytuacji, w której wobec niego zgłoszone zostaną roszczenia dotyczące przedmiotu użyczenia, niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Biorącego do używania. Biorący do używania zobowiązuje się w takim przypadku zwolnić Użyczającego z odpowiedzialności wobec jakichkolwiek podmiotów trzecich występujących przeciwko niemu, z jakimkolwiek roszczeniem związanym z korzystaniem z przedmiotu umowy.
5. Użyczający ma obowiązekwykonywania we własnym zakresie i na swój koszt wszystkich decyzji organów nadzoru budowlanego dotyczących m.in. nakazów, zobowiązań i zaleceń wynikających ze stosowania przepisów ustawy prawo budowlane związanych z przedmiotem użyczenia adresowanych do właściciela lub zarządcy nieruchomości.
6. Użyczający ma obowiązek realizowania przepisów art. 61-65, art. 70 ust 1 ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r., w szczególności dokonywanie na własny koszt okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu, konieczności prowadzenia dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego i bieżącego jej uzupełniania z uwzględnieniem przeprowadzonych prac remontowych, modernizacyjnych i serwisowych oraz wykonywania zaleceń z przeglądów okresowych.
7. Użyczający ma obowiązek ponoszenia na koszt własny wszelkich opłat związanych z realizacją umów serwisowych, umów dotyczących urządzeń podlegających dozorowi Urzędu Dozoru Technicznego.
8. Użyczający zawrze osobną umowę na dokonywanie okresowych przeglądów stanu sprawności technicznej obiektu w tym przeglądów gwarancyjnych urządzeń, na prowadzenie dokumentacji technicznej, w tym książki obiektu budowlanego z ZBM I TBS w Gliwicach.
9. Użyczający zobowiązuje się do zgłoszenia nieruchomości do wspólnego ubezpieczania prowadzonego przez Urząd Miejski w Gliwicach. Ubezpieczenie wspólne obejmuje w roku 2025 środki trwałe oraz wyposażenie budynku. Zostanie ono wydzielone i będzie ono podlegało osobnemu ubezpieczeniu co zostanie ujęte w osobnym aneksie w roku 2026.

§ 7.

**KARY UMOWNE**

1. W przypadku naruszenia przez Biorącego w użyczenie postanowień niniejszej umowy w szczególności:

* korzystania z nieruchomości w sposób sprzeczny z jej przeznaczeniem (§ 2),
* oddania przedmiotu użyczenia osobie trzeciej bez zgody Użyczającego (§ 4 ust. 1),
* niewykonania obowiązków związanych z utrzymaniem nieruchomości w należytym stanie (§ 4 ust. 4–6),
* prowadzenia działalności komercyjnej z wykorzystaniem kuchni schroniska w celu czerpania zysków (§ 4 ust. 7),

Użyczający ma prawo nałożyć na Biorącego w użyczenie karę umowną w wysokości 2.000 zł brutto za każde stwierdzone naruszenie.

1. W przypadku opóźnienia w zwrocie nieruchomości po rozwiązaniu umowy (§ 3 ust. 4), Biorący w użyczenie zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w wysokości 0,5% wartości rynkowej miesięcznego użytkowania nieruchomości za każdy dzień zwłoki.
2. W razie niewykonania obowiązku zawarcia umów wymienionych w § 4 ust. 13 w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy, Biorący w użyczenie zapłaci karę umowną w wysokości 2.000 zł brutto za każdą niezawartą umowę.
3. W przypadku niewłaściwego użytkowania instalacji fotowoltaicznej (§ 5), skutkującego jej uszkodzeniem, Biorący w użyczenie zobowiązany jest do pokrycia kosztów naprawy oraz zapłaty kary umownej w wysokości 5.000 zł brutto.
4. Kary umowne zostaną naliczone na podstawie pisemnego wezwania Użyczającego, z wyznaczonym 14-dniowym terminem na ich zapłatę. W przypadku braku zapłaty w terminie, Użyczający może dochodzić należności na drodze sądowej, z odsetkami ustawowymi.
5. Zapłata kary umownej nie zwalnia Biorącego w użyczenie z obowiązku usunięcia naruszenia lub naprawienia szkody.
6. Kary umowne nie mogą przekroczyć kwoty 50 000.00 zł brutto.
7. Strony zastrzegają sobie możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne.

§ 8.

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do zawarcia odrębnej umowy   
   nr. ………….……., która szczegółowo określi zasady przekazania, użytkowania oraz rozliczenia środków trwałych i wyposażenia znajdujących się w budynku schroniska dla osób bezdomnych.
2. Użyczającemu służy prawo przeprowadzania kontroli wykonywania postanowień umowy.
3. Po zakończeniu użyczenia biorący w użyczenie zobowiązuje się zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym z tym, że nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące wynikiem prawidłowej eksploatacji lokalu.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
5. Postanowienia niniejszej umowy mają charakter rozłączny, a uznanie któregokolwiek z nich za nieważne, nie uchybia mocy wiążącej pozostałych.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie przepisy kodeksu Cywilnego.
7. Strony niniejszej umowy wyznaczają po jednym przedstawicielu odpowiedzialnym za współdziałanie nad właściwą realizacją postanowień umowy w trakcie jej obowiązywania w osobach:

- ze strony „Ośrodka” : Paweł Opaczyński tel. 32 335 96 57 e-mail: opaczynski\_p@ops.gliwice.eu,

- ze strony „Operatora” : …………………………… tel. ……………..…….,   
e-mail:

1. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

***UŻYCZAJĄCY*: *BIORĄCY W UŻYCZENIE*:**