**\*\* niepotrzebne wykreślić**

**UMOWA UŻYCZENIA**

Niniejsza umowa użyczenia (zwana dalej „**Umową**”) została zawarta dnia [*data*] roku w [*miejscowość*] pomiędzy następującymi Stronami:

Panią/Panem [*Imię*] [*Nazwisko*], zam. ul. [*ulica i numer*], [*kod pocztowy*] [*miejscowość*], legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez [*nazwa organu*] o numerze [*numer i seria dowodu osobistego*], PESEL: [*numer PESEL*]

zwanym/ą dalej „**Użyczającym**”

a

Panią/Panem [*Imię*] [*Nazwisko*], zam. ul. [*ulica i numer*], [*kod pocztowy*] [*miejscowość*], legitymującą/cym się dowodem osobistym wydanym przez [*nazwa organu*] o numerze [*numer i seria dowodu osobistego*], PESEL: [*numer PESEL*]

zwanym/ą dalej „**Biorącym**”,

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”, oraz każda z osobna „**Stroną**”

o następującej treści:

**§ 1**

**Oświadczenia Stron**

1. Użyczający oświadcza, że:
   1. jest właścicielem lokalu mieszkalnego o łącznej powierzchni [*liczbowo*] m2 (słownie [*słowne określenie ilości metrów kwadratowych*]), liczący [*liczba*] pomieszczeń, znajdujący się na [*numer kondygnacji*] kondygnacji budynku zlokalizowanego w [*miejscowość*], [*ulica i numer, kod pocztowy*], dla którego Sąd Rejonowy [*oznaczenie miejscowości sądu*] [*numer wydziału sądu*] Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [*numer księgi wieczystej*], (dalej: ***Lokal***).
   2. Lokal obejmuje następujące pomieszczenia: [*należy wymienić jakie pomieszczenia znajdują się w lokalu, np. kuchnia, łazienka, salon itp.].*
   3. do Lokalu przynależy pomieszczenie oznaczone nr [*należy wskazać numer*]\*\*, piwnica oznaczona nr [*należy wskazać numer*].\*\*
   4. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: *[np. elektryczną, wodnokanalizacyjną, gazową*].
   5. zawarcie Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich, a Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać wykonywanie przez Biorącego jego uprawnień wynikających z Umowy.
   6. stan Lokalu jest dobry oraz wolny od wad ograniczających lub wyłączających jego przydatność do umówionego użytku lub wad zagrażających zdrowiu ludzi, o których mowa w art. 682 Kodeksu cywilnego.
2. Biorący oświadcza, że przed zawarciem Umowy obejrzał Lokal, zapoznał się z jego stanem technicznym i nie składa żadnych zastrzeżeń.

**§ 2**

**Przedmiot umowy**

1. Użyczający zobowiązuje się oddać Biorącemu nieodpłatnie Lokal wraz z wyposażeniem, do używania w celu określonym w ust. 2 poniżej.
2. Biorący oświadcza, że przeznaczy Lokal wyłącznie na cele wyłącznie związane z zaspokojeniem potrzeb mieszkaniowych.
3. Biorący ma prawo do niewyłącznego korzystania z powierzchni wspólnych budynku, tj. [*określ powierzchnie wspólne budynku*].
4. Szczegółowe określenie stanu wyposażenia Lokalu Strony określą w protokole zdawczo-odbiorczym, o którym mowa w § 4 Umowy, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
5. Bez zgody Użyczającego Biorący nie może oddać Lokalu osobie trzeciej do używania.
6. Biorący zobowiązuje się do[[1]](#footnote-1):
   1. utrzymania należytego stanu technicznego Lokalu;\*\*
   2. do wykonywania na własny koszt napraw i nakładów niezbędnych do zachowania Lokalu w stanie niepogorszonym; \*\*
   3. ponoszenia kosztów związanych z utrzymaniem Lokalu, tj. w szczególności wynikających z opłat eksploatacyjnych za zużycie energii elektrycznej, wody, gazu, wywóz nieczystości, odprowadzanie ścieków. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustalana będzie na podstawie rachunków lub innych dokumentów rozliczeniowych wystawianych w oparciu o umowy z dostawcami mediów zawarte przez Użyczającego. Opłaty eksploatacyjne będą uiszczane w drodze przelewu bankowego na rachunek bankowy o numerze: *[numer rachunku bankowego*], przy czym za dzień zapłaty uznaje się dzień księgowania kwoty na wskazanym wyżej rachunku bankowym/gotówką do rąk Użyczającego za pokwitowaniem przekazania kwoty ze wskazaniem daty jego zapłaty, przy czym miejscem spełnienia świadczenia będzie [należy wskazać miejsce, np. adres]; \*\*
   4. inne [*wskaż inne obowiązki*].\*\*

**§ 3**

**Czas obowiązywania Umowy**

1. Strony zawierają Umowę na czas nieoznaczony/oznaczony\*\* od [*data początkowa użyczenia*] do [*data końcowa użyczenia*].
2. Użyczający może żądać zwrotu Lokalu, w przypadku gdy Biorący używa go w sposób sprzeczny z umową albo z właściwościami lub przeznaczeniem, albo jeżeli Lokal stanie się potrzebny Użyczającemu z powodów nieprzewidzianych w chwili zawarcia Umowy.
3. Każda ze Stron może w każdym czasie dokonać jej wypowiedzenia z zachowaniem [*wskaż długość okresu wypowiedzenia]* okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Wypowiedzenie Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 4**

**Wydanie i zwrot Lokalu**

1. Wydanie Biorącemu Lokalu wraz z wyposażeniem nastąpi w dniu [*konkretna data wydania/ w dniu zawarcia Umowy/w terminie [liczba dni ] dni od dnia zawarcia Umowy*]\*\*.
2. W razie ustania Umowy, Biorący zobowiązany jest w terminie [*należy wskazać liczbę dni*] dni od dnia jej ustania, zwrócić Użyczającemu Lokal wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym.
3. Przekazanie Lokalu Biorącemu oraz zwrot Lokalu Użyczającemu, wraz z wyposażeniem, zostaną potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.

**§ 5**

**Postanowienia końcowe**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy polskiego prawa, w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. W przypadku, gdyby jakiekolwiek postanowienie Umowy okazało się nieważne, pozostałe jej postanowienia pozostają w mocy. Strony zobowiązują się niezwłocznie zastąpić nieważne postanowienie, ważnym postanowieniem, które byłoby najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia uznanego za nieważne.
4. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Użyczający Biorący

Załączniki:

1. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.

1. Jeżeli Strony w umowie nie wskażą dokładnie obowiązków Biorącego, wówczas zastosowanie mają art. 712 § 1 k.c., zgodnie z którym „jeżeli umowa nie określa sposobu używania rzeczy, biorący może rzeczy używać w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu”, oraz art. 713 k.c., zgodnie z którym „jeżeli umowa nie określa sposobu używania rzeczy, biorący może rzeczy używać w sposób odpowiadający jej właściwościom i przeznaczeniu”. [↑](#footnote-ref-1)