

UMOWA UŻYCZENIA LOKALU UŻYTKOWEGO

W dniu 4 maja 2009 roku w Czarniejewie pomiędzy:
Gminą Czarniejewo reprezentowaną przez p. Danutę Grychowską – Burmistrza
Miasta i Gminy Czarniejewo, zwaną dalej „Użyczącym”,
a

Stowarzyszeniem PELIKAN, z siedzibą w Żydowie przy ul. Kopernika 13,
zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym - Rejestr Stowarzyszeń,
pod numerem 0000294713, reprezentowanym przez:

1. p. Tomasza Woźniaka – Prezesa,
 2. p. Iwonę Perek – Sekretarza,
- zwanym dalej „Biorącym”, została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Użyczący oświadcza, że jest właścicielem budynku nr 34 przy ul. T. Kościuszki w Żydowie.

§ 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal użytkowy o powierzchni 15,75 m², usytuowany na I piętrze budynku określonego w §1 umowy, stanowiący pomieszczenie oznaczone w załączniku nr 1 numerem 3, zwany dalej lokalem.
2. Przedmiotem niniejszej umowy są również inne pomieszczenia przeznaczone do wspólnego użytkowania z pozostałymi użytkownikami budynku oznaczone w załączniku nr 1 do umowy numerami 1, 2, 5, oraz w załączniku nr 2 numerami 7, 8, 9, 11, 12, 13 – zwane dalej pomieszczeniami.
3. Plan lokalu i pomieszczeń znajdujących się na I piętrze wraz z pomiarem ich powierzchni stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.
4. Plan pomieszczeń na parterze budynku wraz z ich pomiarem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy, stanowiący jej integralną część.

§ 3

1. Użyczący użycza i oddaje Biorącemu do bezpłatnego używania wspólnie z Towarzystwem Przyjaciół Żydowa z siedzibą w Żydowie przy ul. T. Kościuszki 34, opisany w § 2 ust. 1 umowy lokal użytkowy oraz pomieszczenia opisane w § 2 ust. 2 umowy, na czas oznaczony, tj. od dnia 4 maja 2009 r. do dnia 30 kwietnia 2011 r.
2. Użyczący zwalnia Biorącego w okresie obowiązywania niniejszej umowy od obowiązku ponoszenia kosztów za ogrzewanie lokalu, zużytą energię elektryczną, wodę, odprowadzone ścieki i wywóz nieczystości stałych.
3. Biorący zobowiązuje się, w terminie 14 dni od podpisania niniejszej umowy, do zawarcia z Towarzystwem Przyjaciół Żydowa porozumienia mającego na celu uregulowanie wspólnego, bezkonfliktowego korzystania z przedmiotowego lokalu.
4. Treść porozumienia, o którym mowa w ust. 3 stanowi załącznik nr 4 do umowy, stanowiący jej integralną część.

5. Kolejna umowa na czas oznaczony może zostać zawarta pod warunkiem, że co najmniej na miesiąc przed upływem terminu, na który została zawarta, Biorący wystąpi z propozycją przedłużenia umowy.
6. Lokal, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy zostanie wydany Biorącemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik nr 3 do umowy, będącego jej integralną częścią.
7. Protokół zdawczo-odbiorczy zawiera opis stanu technicznego lokalu, w tym rodzaj i stan techniczny instalacji i urządzeń znajdujących się w lokalu. Stan lokalu opisany w protokole będzie stanowił podstawę przy rozliczeniach stron po zakończeniu umowy użyczenia i po wydaniu lokalu i pomieszczeń przez Biorącego.
8. Stan lokalu opisany w protokole jest Biorącemu znany oraz przez Biorącego akceptowany.

§ 4

Strony zgodnie ustalają, że:

- a) przedmiotowy lokal i pomieszczenia są po generalnym remoncie, w stanie technicznym umożliwiającym użytkowanie i nie wymagają remontu,
- b) pomieszczenia, o których mowa w § 2 ust. 2 umowy wyposażone są w niezbędne do użytkowania urządzenia i instalacje i nie wymagają doposażenia.

§ 5

1. Lokal i pomieszczenia będące przedmiotem niniejszej umowy będą wykorzystywane na prowadzenie działalności statutowej Biorącego.
2. Statut Biorącego stanowi załącznik nr 6 do umowy, będący jej integralną częścią.
3. Każdorazowa zmiana przeznaczenia lokalu i pomieszczeń wymagają uprzedniej zgody Użyczającego, wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 6

1. Biorący zobowiązuje się do:
 - a) używania użyczonego lokalu i pomieszczeń z należytą starannością, zgodnie z ich przeznaczeniem oraz prowadzenia w nich działalności określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, zgodnie z przepisami prawa,
 - b) prowadzenia działalności w sposób nie uciążliwy dla innych użytkowników budynku, w którym znajduje się użyczony lokal i pomieszczenia,
 - c) dbałości o estetykę, wystrój wewnętrzny i zewnętrzny lokalu oraz pomieszczeń określonych w § 2 ust. 2 umowy, utrzymania w lokalu i pomieszczeniach oraz wokół nich porządku i czystości oraz okresowego odnawiania lokalu i pomieszczeń,
 - d) nie dokonywania bez pisemnej zgody Użyczającego zmian naruszających w sposób trwały substancję lokalu i pomieszczeń lub budynku, w którym przedmiot użyczenia się znajduje, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów, trwałej przebudowy układu wnętrza,
 - e) nie oddawania użyczonego lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub części bez pisemnej zgody Użyczającego,

- f) pisemnego powiadamiania Użyczącego o każdej zmianie formy prawnej prowadzonej działalności lub o innej czynności, której skutkiem będzie zmiana Biorącego w terminie 7 dni od jej dokonania,
 - g) przestrzegania obowiązujących przepisów prawa,
 - h) nie wnoszenia prawa użytkowania przedmiotowego lokalu i pomieszczeń jako aportu do spółki albo innego jego obciążania,
 - i) po uprzednim powiadomieniu przez Użyczącego, co najmniej na 7 dni naprzód, udostępnienia przedmiotu najmu do dokonania jego wizji, w szczególności w celu kontroli właściwej eksploatacji lokalu i pomieszczeń oraz wykorzystywania ich zgodnie z zawartą umową,
 - j) utrzymywania lokalu i pomieszczeń w nie pogorszonym stanie technicznym,
 - k) stosowania się do ogólnie przyjętych zasad użytkowania lokalu.
2. Biorący zobowiązuje się do wykonywania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw:
- a) konserwacji i napraw podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, ściennych okładzin ceramicznych i szklanych,
 - b) napraw okien i drzwi, zamków, zamknięć,
 - c) wymiany osprzętu elektrycznego,
 - d) konserwacji lub naprawy mis klozetowych, urządzeń płuczących z wyposażeniem, zlewozmywaków, umywalek z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażony jest lokal,
 - e) drobnych napraw instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie z ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody oraz drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem instalacji i urządzeń sanitarnych,
 - f) usuwanie niedrożności przewodów odpływowych oraz urządzeń sanitarnych do pionów zbiorczych,
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i pomieszczeń oraz przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.

§ 7

Użyczący zobowiązuje się do ponoszenia w razie konieczności nakładów na przedmiotowy lokal, innych niż określone w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.

§ 8

1. Niniejsza umowa wygasa w przypadku:
- a) stwierdzenia przez Użyczącego, że Biorący korzysta z przedmiotowego lokalu i pomieszczeń w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem, a w szczególności, że czerpał lub czerpie z ich używania pożytki,
 - b) dopuszcza się samowoli budowlanej, stwierdzonej przez właściwy organ,
 - c) oddał użyczony lokal lub pomieszczenia w podnajem lub do bezpłatnego używania w całości lub w części bez zgody Wynajmującego,
 - d) używa lokalu i pomieszczeń niezgodnie z ich przeznaczeniem oraz przepisami prawa, a także prowadzi w nich inną działalność niż określona w § 5 ust. 1 umowy,
 - e) wniesienia prawa użytkowania lokalu lub pomieszczeń w aportcie do spółki kapitałowej lub w formie wkładu do spółki cywilnej bez zgody Użyczącego,
 - f) zaprzestania prowadzenia w lokalu działalności bez zgody wynajmującego,

- g) prowadzi w lokalu lub pomieszczeniach działalność, która jest uciążliwa dla pozostałych użytkowników lokali w budynku,
 - h) stwierdzenia przez Użyczającego, że Biorący naruszył swoje obowiązki określone w § 6 niniejszej umowy.
2. Strony umowy dopuszczają możliwość jej wcześniejszego rozwiązania na mocy porozumienia stron.

§ 9

1. W wypadku wygaśnięcia niniejszej umowy Biorący zobowiązuje się opróżnić przedmiotowy lokal i pomieszczenia oraz wydać je Użyczającemu niezwłocznie po zaistnieniu przyczyny wygaśnięcia, nie później jednak niż w ciągu 3 dni.
2. Odbiór przedmiotowego lokalu i pomieszczeń przez Użyczającego nastąpi niezwłocznie po ich opróżnieniu przez Biorącego na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 10

1. W przypadku nie wywiązania się przez Biorącego z postanowień określonych § 9 ust. 1 umowy, Biorący zobowiązuje się do zapłacenia Użyczającemu odszkodowania za lokal, do momentu protokolarnego odbioru lokalu, w stawce brutto 6,00 zł miesięcznie za 1 m² powierzchni lokalu, a za pomieszczenia użytkowane wspólnie z innymi użytkownikami budynku w stawce brutto 6,00 zł miesięcznie za 1 m² powierzchni pomieszczeń pomniejszonej proporcjonalnie do liczby ich użytkowników.
2. Oprócz odszkodowania, o którym mowa w ust. 1, Biorący zobowiązany jest do zapłaty Użyczającemu opłat za media wg aktualnej stawki dostawcy/odbiorcy, tj. za:
 - a) energię elektryczną,
 - b) centralne ogrzewanie (aktualna stawka netto 6,08 zł/m²),
 - c) wodę (aktualna stawka netto 2,10 zł/m³),
 - d) odprowadzone nieczystości płynne (aktualna stawka netto 3,10 zł/m³),
 - e) wywóz nieczystości stałych (aktualna opłata ryczałtowa netto 50,00 zł).
3. Stawki za media określone w ust. 2 będą każdorazowo powiększone o aktualną stawkę podatku VAT.

§ 11

1. Strony wskazują następujące adresy dla doręczeń korespondencji związanej z umową:
 - a) Użyczający – 62-250 Czarniejewo, ul. Poznańska 8,
 - b) Biorący – 62-241 Żydowo, ul. Kopernika 13.
2. Strony są zobowiązane do wzajemnego powiadamiania się na piśmie o zmianie powyższych adresów, pod rygorem uznania korespondencji wysłanej na dotychczasowy adres i dwukrotnie awizowanej przez pocztę za skutecznie doręczoną.
3. Korespondencja będzie doręczana za pisemnym poświadczeniem odbioru lub wysłana pocztą za zwrotnym poświadczeniem odbioru.

§ 12

Wszelkie zmiany lub uzupełnienia do umowy użyczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 14

W razie sporów mogących wynikać z realizacji niniejszej umowy właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie Sąd właściwy dla siedziby Użyczącego.

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Użyczący, a jeden Biorący.

UŻYCZAJĄCY

BURMISTRZ

mgr Danuta Grychowska

BIORĄCY

STOWARZYSZENIE PELIKAN

ul. Kopernika 13, 62-241 Żydowo

REGON 300758762

Tomasz Wójcik
Jonas Perak

Małgorzata Leśna
Małgorzata Leśna
radca prawny

Aneks nr 2/2013
do umowy użyczenia lokalu użytkowego z dnia 4 maja 2009 roku

W dniu 24 kwietnia 2013 roku pomiędzy:

Gminą Czerniejewo reprezentowaną przez **p. Danutę Grychowską – Burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo**, zwaną dalej „Użyczającym”,

a

Stowarzyszeniem PELIKAN, z siedzibą w Żydowie przy ul. Kopernika 13, zarejestrowanym w Krajowym Rejestrze Sądowym – Rejestr Stowarzyszeń, pod numerem 0000294713, reprezentowanym przez:

1. p. Tomasza Woźniaka – Prezesa,

2. p. Iwonę Perek – Sekretarza,

zwanym dalej „Biorącym do używania”,

został zawarty aneks do umowy użyczenia lokalu użytkowego z dnia 4 maja 2009 r. o następującej treści:

§ 1

Umowę użyczenia z dnia 04.05.2009 r. **przedłuża się o kolejne dwa lata, tj. do dnia 30.04.2015 r.**

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

§ 4

Postanowienia aneksu obowiązują od dnia 1 maja 2013 r.

§ 5

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Użyczający, a jeden Biorący.

UŻYCZAJĄCY
BURMISTRZ

Danuta Grychowska

BIORĄCY W UŻYCZENIE

Tomasz Woźniak
Iwona Perek

Sporządziła:
Małgorzata Purol

UMOWA UŻYCZENIA

zawarta w dniu 23.08.2013 roku

pomiędzy **GMINĄ CZERNIEJEWO** mającą swą siedzibę w Czerniejewie, ul. Poznańska 8, zwaną dalej w tekście umowy **Użyczającym**, w której imieniu występuje na podstawie pisemnego upoważnienia Burmistrza Miasta i Gminy Czerniejewo:

Zbigniew Sujak

- Z-ca Burmistrza

a

**Ludowym Klubem Sportowym
„Czarni” Czerniejewo**

zwanym dalej w tekście umowy **Biorącym w użyczenie**

reprezentowanym przez:

Mateusz Kuliński

- Prezes

Konrad Wróbel

- Skarbnik

§1

Użyczający daje, a Biorący w użyczenie przyjmuje do bezpłatnego użytkowania stadion sportowy oraz szatnie sportowe (trzy pomieszczenia) mieszczące się w budynku na boisku sportowym w Czerniejewie przy ul. Gen. Lipskiego 5.

§2

1. Umowa zostaje zawarta na okres od **24.08.2013** roku do dnia **23.08.2015** roku.
2. Po upływie okresu trwania umowy, Biorący w użyczenie jest zobowiązany niezwłocznie wydać Użyczającemu w stanie nie pogorszonym przedmiot użyczenia.

§3

1. Biorący w użyczenie zobowiązuje się użytkować przedmiot użyczenia zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zobowiązuje się nie oddawać jego do używania osobom trzecim.
2. Użyczający zastrzega sobie w czasie obowiązywania umowy prawo do pierwszeństwa korzystania z przedmiotu użyczenia przed Biorącym w użyczenie.

§4

Biorący w użyczenie zobowiązuje się do dokonywania wszelkich napraw przedmiotu użyczenia, które są konieczne w czasie trwania umowy.

§5

1. W sprawach, których nie reguluje niniejsza umowa, będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Niniejsza umowa została sporządzona w czterech egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

UŻYCZAJĄCY
Z-up. Burmistrza

Zbigniew Sujak
Z-ca Burmistrza

SKARBNIK GMINY

Julita Rybak

GMINA CZERNIEJEWO

ul. Poznańska 8
62-250 Czerniejewo
NIP 784-229-97-24

ZARZĄD KLUBU
"CZARNI"
ul. Gen. Lipskiego 5
62-250 Czerniejewo

BIORĄCY W UŻYCZENIE

Prezes Zarządu
LKS CZARNI Czerniejewo

Mateusz Kuliński