



## UMOWA UŻYCZENIA LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku \_\_\_\_\_ (dalej: **Umowa**) pomiędzy:

**Panią/Panem** \_\_\_\_\_ zam. w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, ważnym do \_\_\_\_\_ PESEL \_\_\_\_\_, zwaną/ym dalej **Użyczającym** z jednej strony,

oraz

**Panią/Panem** \_\_\_\_\_ zam. w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, ważnym do \_\_\_\_\_ PESEL \_\_\_\_\_, zwaną/ym dalej **Biorącym w użyczenie**, ze strony drugiej,

dalej zwani także **Stronami**, a osobno **Stroną**

o następującej treści:

### § 1.

#### Prawo własności

1. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ oznaczonego numerem \_\_\_\_ o powierzchni \_\_\_\_ m<sup>2</sup> (dalej **Lokal**). Lokal składa się z \_\_\_\_\_ pokoi, \_\_\_\_\_, łazienki z WC i położony jest na \_\_\_\_\_ piętrze w budynku wielomieszkaniowym i jest objęty KW Nr \_\_\_\_\_ prowadzonej przez Sąd Rejonowy w \_\_\_\_\_.
2. Użyczający przedstawia tytuł prawny do Lokalu do wglądu Biorącego w użyczenie.
3. Użyczający oświadcza, że w przedmiotowym Lokalu nie jest zarejestrowana działalność gospodarcza, a Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonanie przez Biorącego w użyczenie jego uprawnień wynikających z niniejszej Umowy.
4. Biorący w użyczenie oświadcza, że:
  - 1) zawarcie Umowy nie narusza jego zobowiązań zaciągniętych wobec innych osób,
  - 2) obecny stan Nieruchomości oraz Lokalu jest mu znany na podstawie informacji



przekazanych przez Użyczającego.

## § 2.

### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest użyczenie Lokalu.
2. Użyczający oddaje w użyczenie, a Biorącego w użyczenie bierze w użyczenie Lokal na cele mieszkalne.
3. Użyczający oświadcza, że Lokal spełnia wszelkie wymogi przeciwpożarowe oraz z zakresu bezpieczeństwa i zaopatrzone jest we wszystkie media i instalacje komunalne zgodnie z polskim prawem i polskimi normami w tym zakresie.

## § 3.

### Okres obowiązywania Umowy

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres \_\_\_\_\_ poczynając od dnia \_\_\_\_\_ roku do dnia \_\_\_\_\_ roku.
2. Wydanie Lokalu nastąpi do dnia \_\_\_\_\_ roku po sporządzeniu i podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego jako podstawy do ewentualnych wzajemnych rozliczeń, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.
3. Biorący w użyczenie oświadcza, że Lokal obejrzał osobiście, zapoznał się ze stanem techniczno-użytkowym, standardem wykonania i wykończenia, który akceptuje.

## § 4.

### Obowiązki Biorącego w użyczenie

1. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do:
  - 1) utrzymywania Lokalu w nie pogorszym stanie technicznym,
  - 2) dokonywania naprawy i konserwacji podłóg, okien i drzwi, osprzętu i zabezpieczenia instalacji elektrycznej, centralnego ogrzewania oraz przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych,
  - 3) malowania ścian i sufitów oraz naprawy uszkodzeń tynków ścian, sufitów, drzwi i okien,



- 4) dokonywania terminowego opłacania kosztów związanych z korzystaniem z Lokalu w zakresie opłat za: zużycie ciepłej i zimnej wody, odprowadzanie ścieków, zużycie energii elektrycznej, zużycie gazu oraz opłat za świadczenie usług telekomunikacyjnych i Internetu.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek awarii instalacji lub urządzeń technicznych Biorący w użyczenie jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Użyczającego o wystąpieniu awarii.

## § 5.

### Korzystanie z Lokalu

1. Z zastrzeżeniem postanowień poniższych Umowy Biorący w użyczenie korzystać będzie z niezakłóconego i wyłącznego posiadania Lokalu przez cały okres użyczenia.
2. W celu sprawdzenia stanu Lokalu Użyczający może dokonywać jego przeglądu, jednakże tylko po uprzednim powiadomieniu Biorącego w użyczenie i w terminie z nim uzgodnionym. Przy przeglądzie konieczna jest obecność osoby używającej Lokal.
3. Biorący w użyczenie nie może dokonywać żadnych ulepszeń, renowacji i zmian, które naruszyłyby substancję budowlaną Lokalu, oraz nie może zmieniać przeznaczenia Lokalu bez pisemnej zgody Użyczającego.
4. Biorący w użyczenie jest obowiązany do utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i do ponoszenia kosztów drobnych nakładów (zgodnie z art. 681. KC) wynikających ze zwykłego używania Lokalu.
5. Biorący w użyczenie jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe z jego winy, a także osób działających w jego imieniu i zobowiązany jest zwrócić koszty usunięcia wyrządzonych szkód lub naprawić wyrządzone szkody własnym staraniem.
6. Biorący w użyczenie nie może, bez zgody Użyczającego, podnająć albo oddać Lokal w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim.
7. Strony ustalają, że w przedmiotowym lokalu będą zamieszkiwały nie więcej niż \_\_\_\_\_ osób/osoby.
8. Ubezpieczenie Lokalu i majątku ruchomego Użyczającego od zalania, pożaru, włamania i innych zdarzeń losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej obciążają Użyczającego.



9. Biorący w użyczenie może ubezpieczyć swoje rzeczy wniesione do lokalu Użyczającego. Użyczający nie ponosi odpowiedzialności za szkody w majątku ruchomym Biorącego w użyczenie.

## § 6.

### Rozwiązanie Umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że niniejsza Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Biorący w użyczenie używa Lokal na cele inne niż określone w Umowie oraz dopuszcza się zakłócenia porządku domowego mimo wyposażenie pisemnego upomnienia,
  - 2) Biorący w użyczenie zaniedbuje Lokal lub w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
  - 3) Użyczający lub Biorący w użyczenie a narusza ważne postanowienia niniejszej Umowy,
  - 4) Lokal ma znaczne wady, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie Lokalu i nie zostały po wezwaniu usunięte przez Użyczającego w terminie 14 dni bądź nie dadzą się usunąć.
2. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) Biorący w użyczenie zobowiązany jest do zwrotu Lokalu w terminie wskazanym przez Użyczającego,
  - 2) Strony dokonają wszystkich wzajemnych rozliczeń wynikających z warunków Umowy w uzgodnionym terminie.

## § 7.

### Zwrot pomieszczeń Użyczającemu

Biorący w użyczenie zobowiązany jest opuścić Lokal ostatniego dnia obowiązywania Umowy i pozostawić go w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia poszczególnych jego elementów.



**§ 8.**

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają właściwe obowiązujące przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.) oraz ustawy z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).
2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
3. Adres do korespondencji Biorącego w użyczenie: \_\_\_\_\_
4. Adres do korespondencji Użyczającego \_\_\_\_\_
5. Niniejsza Umowa zastępuje wszelkie wcześniejsze ustne i pisemne umowy oraz ustalenia między Stronami w zakresie, w jakim odnoszą się one do przedmiotu niniejszej Umowy.
6. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy zostanie uznane przez sąd lub inny właściwy organ za nieważne, nieskuteczne lub niemożliwe do wykonania, wówczas nie będzie to miało wpływu na ważność, skuteczność i możliwość egzekwowania pozostałych postanowień niniejszej Umowy, a Strony podejmą niezbędne kroki w celu zastąpienia nieważnego lub niemożliwego postanowienia, tak aby uczynić je ważnym, skutecznym i możliwym do wykonania zgodnie z intencją Stron wyrażoną w postanowieniu zastępowanym.
7. Ewentualne spory wynikłe w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądom powszechnym właściwym ze względu na miejsce położenia Lokalu.
8. Niniejszą Umowę sporządzili w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Użyczający**

---

**Biorący w użyczenie**



**mieszkanie.pl**

Załączniki do umowy:

- 1) Protokół zdawczo-odbiorczy.