



UMOWA UŻYCZENIA LOKALU

Zawarta dnia2024 r. w Węgorzewie pomiędzy:

Szpitałem Psychiatrycznym Samodzielnym Publicznym Zakładzie Opieki Zdrowotnej w Węgorzewie, ul. gen. Józefa BEMA nr 24, 11-600 Węgorzewo, NIP 845-11-47-643, Regon 0000019406, zwanym dalej **Użyczającym**,

a

....., zwanym dalej **Biorącym**.

Zważywszy na fakt, że Pan/Pani jest zatrudniony w tut. Szpitalu na podstawie umowy o pracę z dnia r. / związany jest z tut. Szpitalem umową cywilnoprawną z dnia* oraz fakt, że Szpital dysponuje lokalami mieszkalnymi i w ramach współpracy udostępnia Pani/Panu jeden z lokali w charakterze mieszkania służbowego, z zastosowaniem regulacji podatku dochodowego od osób fizycznych i wymiaru składek na ubezpieczenie emerytalne i rentowe;

Podstawa prawna:

art. 11 ust. 2a pkt 3, art. 12 ust. 1, art. 21 ust. 1 pkt 19, ust. 14 ustawy z 26 lipca 1991 r. o podatku dochodowym od osób fizycznych (Dz.U. z 2014 r. poz. 226 ze zm.),

§ 1 ust. 1 pkt 26, § 3 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej w sprawie szczegółowych zasad ustalania podstawy wymiaru składek na ubezpieczenia emerytalne i rentowe (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 728 ze zm.).

Strony zgodnie postanawiają zawrzeć umowę o następującej treści:

§ 1

Użyczający oświadcza, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się w miejscowości Węgorzewo przy ul. gen. Józefa BEMA 24, Budynek A, składającego się z następujących pomieszczeń: , o łącznej powierzchni użytkowej m², wykaz elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego (zwanym dalej „Wyposażeniem”) stanowi załącznik nr 1 do Umowy;

§ 2



1. Na podstawie niniejszej umowy, Użyczający udostępnia Biorącemu w charakterze mieszkania służbowego, lokal opisany w § 1.
2. Lokal będzie wykorzystywany przez Biorącego wyłącznie na cele mieszkaniowe.
3. Lokal opisany w § 1 Użyczający oddaje Biorącemu do bezpłatnego używania.

§ 3

1. Biorący potwierdza, iż jest mu znany stan techniczny lokalu.
2. Biorący oświadcza, że lokal przekazany do używania jest zdatny do użytku i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.

§ 4

1. Biorący przyjmuje przedmiot umowy, określony w § 1 do używania, na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Biorący przyjmuje lokal do używania wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, wg załącznika nr 1.
3. Użyczający nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Biorącego wniesione do lokalu mieszkalnego

§ 5

1. Biorący zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na cele zgodne z jego przeznaczeniem, w szczególności w Lokalu mieszkalnym nie mogą prowadzić działalności gospodarczej.
2. Biorący nie odda przedmiotu umowy do używania i nie podnajmie go osobom trzecim.
3. Biorący ma prawo do dokonywania nakładów, które będą zwiększać wartość lokalu. Zmiany te wymagają pisemnej zgody Użyczającego.
4. Wszelkie nakłady na Lokal mieszkalny poczynione przez Biorącego bez zgody Użyczającego, przepadają na rzecz Użyczającego bez wynagrodzenia.
5. Biorącym zabrania się:
 - a. palenia oraz umożliwiania innym osobom palenia wyrobów tytoniowych (w tym e-papierosów) w Lokalu mieszkalnym;
 - b. używania Lokalu mieszkalnego w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego, dobrymi obyczajami lub potrzebami sąsiadów i innych mieszkańców budynku, czyniąc korzystanie z innych lokali uciążliwym;
 - c. używania elementów Wyposażenia w sposób sprzeczny z ich przeznaczeniem.
6. Użyczający jest uprawniony do dokonywania w obecności Biorącego kontroli stanu Lokalu mieszkalnego na potrzeby sprawdzenia czy Biorący używa Lokal mieszkalny



w celu, o którym mowa w § 2 Umowy oraz czy wywiązują się z Umowy w sposób należyty i prawidłowy.

7. Biorący jest zobowiązany do niezwłocznego zgłaszania Użyczącemu uszkodzenia i awarii Lokalu mieszkalnego lub Wyposażenia.
8. Biorący jest uprawniony do zawarcia we własnym imieniu umów usług telekomunikacyjnych, telewizji kablowej i Internetu.

§ 6

1. Biorący zobowiązuje się uiszczać równowartość opłat eksploatacyjnych, tj.: opłaty za energię elektryczną, wodę i kanalizację, ciepłą wodę, centralne ogrzewanie oraz opłaty komunalne- śmieci, w stosunku do ich faktycznego zużycia, na podstawie informacji rozliczeniowych od dostawców.
2. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustalana będzie notą na podstawie faktur lub innych dokumentów rozliczeniowych otrzymanych przez Użyczącego od dostawców /sprzedawców poszczególnych usług eksploatacyjnych.
3. Opłaty płatne są z dołu każdego miesiąca kalendarzowego przelewem/gotówką w kasie / na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: 80 9348 0000 0006 0121 2000 0010
4. Biorący przyjmuje do wiadomości, że opłaty eksploatacyjne mają charakter zmienny, ich wysokość uzależniona jest od czynników niezależnych od Użyczącego, w szczególności takich jak: sezon grzewczy, zużycia wody, energii elektrycznej, ilości osób w lokalu.

§ 7

1. Na zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu opłat Lokalu mieszkalnego, w tym szkód wyrządzonych w trakcie najmu, Biorący przed zawarciem Umowy wpłaca Użyczącemu kaucję w kwocie / nie pobrano /. Brak wpłaty wymaganej kaucji spowoduje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym. / Zastosowano ust. 4 /.
2. W przypadku zaspokojenia Użyczącego z kaucji, Biorący jest zobowiązany do jej uzupełnienia do ustalonej w ust. 1 wysokości w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia o rozliczeniu nieuregulowanych należności z kaucji.
3. Użyczący zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 30 dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy oraz opróżnieniu Lokalu mieszkalnego przez Biorącego i jego wydaniu w stanie niepogorszonym, zwrócić Biorącemu kaucję, bez oprocentowania, z zastrzeżeniem prawa potrącenia z kaucji wszelkich należności nieuregulowanych przez Biorącego i kwot potrzebnych na naprawienie szkód spowodowanych przez Biorącego.



4. Użyczający może ze względu na ważny interes własny odstąpić od wymogu uiszczenia kaucji (bez sankcji z ust 1).

§ 8

1. W dniu ustania użyczenia zgodnie z niniejszą umową Biorący zobowiązany jest do opuszczenia i zwrócenia Użyczającemu Lokalu mieszkalnego wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, bez wezwania ze strony Użyczającego.
2. Zwrot Lokalu mieszkalnego wraz z wyposażeniem potwierdzony zostanie wykazem elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego sporządzonym przez Strony.
3. Biorący zobowiązany jest do opróżnienia zwracanego Lokalu mieszkalnego ze wszystkich stanowiących jego własność rzeczy. Rzeczy pozostawione przez Biorącego po zakończeniu umowy lub w przypadku opuszczenia Lokalu mieszkalnego przed zakończeniem użyczenia traktuje się jako porzucone w zamiarze wyzbycia się ich własności, a utylizacja przeprowadzana jest na koszt Biorącego.

§ 9

1. Strony mogą wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem ... miesięcznego terminu wypowiedzenia, przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. Użyczający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeśli Biorący:
 - a. korzysta przez Biorącego z Lokalu mieszkalnego w celu innym niż cel określony w § 2 Umowy;
 - b. uniemożliwia Użyczającemu, pomimo pisemnego upomnienia, wykonania uprawnień kontrolnych, o których mowa w § 5 ust. 6 Umowy;
 - c. naruszenia przez Biorącego, pomimo pisemnego upomnienia, którekolwiek z zakazów, o których mowa w § 5 ust. 5 Umowy;
 - d. dokonania przez Biorącego zmian w Lokalu mieszkalnym bez zgody Użyczającego ;
 - e. oddania przez Biorącego Lokalu mieszkalnego lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Użyczającego lub podnajęcia go osobie trzeciej.
 - f. Biorący jest w opóźnieniu z zapłatą opłat za używanie Lokalu mieszkalnego co najmniej za jeden pełny okres płatności pomimo uprzedzenia jego piśmie o zamiarze wypowiedzenia niniejszej umowy i wyznaczenia dodatkowego, terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
3. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu z dniem rozwiązania stosunku pracy/ umowy cywilnoprawnej zawartej pomiędzy Stronami umowy.



- Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

- W trakcie wykonywania Umowy, Strony mogą komunikować się za pośrednictwem poczty elektronicznej przy użyciu następujących adresów e-mail:

Użyczący: kancelariaa@szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl

Biorący:

- Zmiana adresów e-mail określonych w ust. 1 powyżej jest dokonywana poprzez informację skierowaną do drugiej Strony na piśmie i nie wymaga zmiany Umowy.

§ 11

- Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- Wszystkie nagłówki Umowy zostały w niej umieszczone w celu zwiększenia jej przejrzystości i nie mają znaczenia dla interpretacji jej postanowień.
- Załączniki do Umowy stanowią jej integralną część.

§ 12

- Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
- W kwestiach, których nie reguluje niniejsza umowa należy odnieść się do właściwych przepisów Kodeksu Cywilnego.
- W razie powstania jakichkolwiek sporów na tle realizacji niniejszej umowy, Strony poddadzą sprawę pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Użyczącego.

Załączniki do Umowy:

- Wykaz elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego/stan liczników/
- Protokół zdawczo - odbiorczy

.....
Użyczący

.....
Biorący w użyczenie

*Zakmiedlaw
projekt
25.04.2024*
DYREKTOR

Szpitala Psychiatrycznego
SP ZOZ w Węgorzewie

AS
mgr Agnieszka Szalko

Certyfikat Systemu
Zarządzania Jakością
ISO 9001:2015
Nr.200623/A/0001/UK/Po

Bez zastrzeżeń i w zgodzie z
formalno-prawnym

Paulina Malikowska
RADCA PRAWNY

Szpital Psychiatryczny
SP ZOZ w Węgorzewie
11-800 Węgorzewo
ul. Gen. J. Bema 24

T: 87 427 29 70
F: 87 427 27 85
E: kancelariaa@szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl
W: www.szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl

ZOLP Węgorzewo 87 421 62 28
WOTUW Giżycko 87 428 40 30
PZP Giżycko 87 429 13 98
PZP Pisz 501 026 211



Wykaz elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego/stan liczników

Lp	Nazwa	Ilość (szt.)
1	Lodówka	
2	Telewizor Manta LED 3204	
3	Czajnik elektryczny	
4	Żelazko Zelmer	
5	wersalka	
6	Lampka nocna	
7	Deska do prasowania	
8	Szafa ubraniowa	
9	komoda	
10	Szafka nocna	
11	Ława	
12	wieszak	
13	koc	
14	poduszki	
15	kołdra	
16	pościel	
17	Fotel Mona	
18	przedłużacz	

Stan liczników:

Szpital Psychiatryczny
SPZOZ w Węgorzewie
11-600 Węgorzewo
ul. Gen. J. Bema 24

T: 87 427 29 70
F: 87 427 27 85
E: kancelaria@szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl
W: www.szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl

ZOLP Węgorzewo 87 421 62 28
WOTUW Giżycko 87 428 40 30
PZP Giżycko 87 429 13 98
PZP Pisz 501 026 211

Certyfikat Systemu
Zarządzania Jakością
ISO 9001:2015
Nr.200623/A/0001/UK/Po



Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu

Adres lokalu: 11-600 Węgorzewo ul. Bema 24 / 7

Stan lokalu: dobry

Wyposażenie:

.....

Przekazano:

Jeden komplet kluczy do lokalu.

Użyczający oświadcza, że pozostawia Biorącemu w używanie wyposażenie zgodnie z Załącznikiem nr 1 do Umowy.

Protokół sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach , po jednym dla każdej ze stron

.....

Użyczający

.....

Biorący w używanie




SZPITAL PSYCHIATRYCZNY
W WĘGORZEWIE

Energii elektrycznej kWh
Zimnej wody m³
Ciepłej wody m³

.....
Użyczający

.....
Biorący w używanie

Załącznik nr 2



Szpital Psychiatryczny
SPZOZ w Węgorzewie
11-600 Węgorzewo
ul. Gen. J. Bema 24

T: 87 427 29 70
F: 87 427 27 85
E: kancelaria@szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl
W: www.szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl

ZOLP Węgorzewo 87 421 62 28
WOTUW Giżycko 87 428 40 30
PZP Giżycko 87 429 13 98
PZP Pisz 501 026 211

Certyfikat Systemu
Zarządzania Jakością
ISO 9001:2015
Nr.200623/A/0001/UK/Po