



UMOWA UŻYCZENIA LOKALU - WZÓR-

Zawarta dnia2025 r. w Węgorzewie pomiędzy:

Szpitałem Psychiatrycznym Samodzielnym Publicznym Zakładem Opieki Zdrowotnej w Węgorzewie, ul. Gen. J. Bema 24, 11-600 Węgorzewo, zarejestrowanym w rejestrze stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji oraz samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0000019406, NIP: 8451147643, REGON: 790240956

reprezentowanym przez Dyrektora – Panią Agnieszkę Szalko

przy kontrasygnacie Głównego Księgowego – Pana Witolda Juchniewicza

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 2024 r. poz. 226, 232, 854, 858, 859, 863, 1572, 1585, 1593, 1615, 1635.),

§ 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: (dwóch pokoi przedpokoju, łazienki, kuchni), o łącznej powierzchni użytkowej 44,00 m². Wykaz elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego (zwanym dalej „Wyposażeniem”) stanowi załącznik nr 1 do Umowy;



§ 2

1. Na podstawie niniejszej umowy, Użyczający udostępnia Biorącemu do używania lokal opisany w § 1, w charakterze mieszkania służbowego.
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 zdalny do użytku i nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.

§ 4

1. Biorący przyjmuje określony w § 1 lokal mieszkalny do używania, na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Biorący przyjmuje lokal do używania wraz ze wszystkimi urządzeniami znajdującymi się w nim, wymienionymi w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
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 tj. cele mieszkaniowe. W szczególności w lokalu mieszkalnym nie można prowadzić działalności gospodarczej.
2. Biorący zobowiązuje się, że nie odda lokalu mieszkalnego do używania osobom trzecim i także nie podnajmie go osobom trzecim.
3. Biorący ma prawo do dokonywania nakładów, które będą zwiększać wartość lokalu. Zmiany te każdorazowo wymagają pisemnej zgody Użyczającego.
4. Wszelkie nakłady na lokal mieszkalny poczynione przez Biorącego bez zgody Użyczającego, przepadają na rzecz Użyczającego bez wynagrodzenia.
5. Biorącemu 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. Użyczący jest uprawniony do dokonywania w obecności Biorącego kontroli stanu technicznego lokalu mieszkalnego na potrzeby sprawdzenia czy Biorący używa Lokal mieszkalny w celu, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy oraz czy wywiązuje 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 otrzymanych przez użyczącego 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 są płatne z dołu, w terminie **7 dni od zakończenia każdego miesiąca kalendarzowego**, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: **80 9348 0000 0006 0121 2000 0010**,
lub gotówką w kasie zlokalizowanej w budynku „B” Szpitala, czynnej w godzinach pracy administracji Szpitala.
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 za Lokal mieszkalny, w tym szkód wyrządzonych w trakcie najmu, Biorący przed zawarciem Umowy wpłaci Użyczącemu kaucję w kwocie: **nie dotyczy / nie pobrano**.
2. Brak wpłaty wymaganej kaucji, o ile zostałaby określona, spowoduje rozwiązanie umowy ze skutkiem natychmiastowym, **z zastrzeżeniem ust. 4**.
3. 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.
4. 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 nie pogorszonym, 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.



5. 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 zwrotu Użyczającemu Lokalu mieszkalnego wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, bez wezwania ze strony Użyczającego.
2. Zwrot Lokalu mieszkalnego wraz z wyposażeniem potwierdzony zostanie protokołem zdawczo- odbiorczym Lokalu mieszkalnego sporządzonym przez Strony.
3. Biorący zobowiązany jest do opróżnienia zwracanego Lokalu mieszkalnego ze wszystkich rzeczy stanowiących jego własność. 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 ich utylizacja przeprowadzana będzie 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 ust. 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 osobie trzeciej bez zgody Użyczającego lub podnajęcia go osobie trzeciej.
 - f. Biorący jest w opóźnieniu z zapłatą opłat wymienionych w § 6 umowy, 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.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

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



Użyczający: kancelariaa@szpitalpsychiatrycznywegorzewo.pl

Biorący:

2. 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

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

§ 12

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

Załączniki do Umowy:

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

.....
Użyczający

.....
Biorący w używanie

Pod względem
formalno-prawnym
bez zastrzeżeń

08.08.2025

Marta Berchard

Radca Prawny
OL-2141

Główny Księgowy

mgr Witold JUCHNIEWICZ

Zastępca Dyrektora
ds. Inwestycyjno - Technicznych

mgr inż. Maciej Lindowicz



Wykaz elementów wyposażenia Lokalu mieszkalnego/stan liczników

Lp.	Nazwa	Ilość (szt.)
1.	Lodówka	1
2.	Kuchenka elektryczna	1
3.	Czajnik elektryczny	1
4.	Zlewozmywak	1
5.	Szafka stojąca słupek	1
6.	szafka stojąca	1
7.	Stół kuchenny	1
8.	Błat kuchenny	1
9.	Pralka	1
10.	Krzesło	4
11.	Komplet kuchenny	1
12.	Szafka wisząca	1
13.	Wieszak ubraniowy	1
14.	szafka pod zlewem	1
15.	Kanapa AURA	1
16.	Wersalka	1
17.	Szafa ELMA	1
18.	Szafa 3-drzwiowa	1
19.	Stół	1
20.	Poduszka	1
21.	Koc akryl 160/200	3
22.	Komoda mała ARMARIO	1
23.	Komoda Elma	1
24.	Fotel szary	1
25.	Fotel stelaż	1

Stan liczników:

Energii elektrycznej kWh

Zimnej wody m³

Ciepłej wody m³

.....

.....

Użyczający

Biorący w używanie

.....
.....



Protokół zdawczo – odbiorczy lokalu

Adres lokalu: 11-600 Węgorzewo ul. Bema 24 / 3

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

