

Na podstawie § 13 ust. 1 Uchwały Nr XLI/1123/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie wprowadzenia zasad i trybu przeprowadzania Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z dnia 21 września 2022 r. poz. 3968) Strony zawierają niniejszą umowę:

UMOWA UŻYCZENIA (WZÓR)
(dotyczy inwestycji na nieruchomości pozostającej w dyspozycji Użyczącego)

zawarta w dniu w Szczecinie pomiędzy:

.....(nazwa, adres, nr KRS, NIP, Regon),
reprezentowanym przez:-

zwanym dalej **Użyczącym**

a

Gminą Miasto Szczecin, Pl. Armii Krajowej 1, 70-456 Szczecin, NIP: 851-030-94-10, reprezentowaną przez:-

zwaną dalej **Biorącym do używania,**

łącznie zwanymi Stronami.

§ 1. 1. Użyczący użycza, a Biorący do używania przyjmuje do nieodpłatnego używania nieruchomość (dalej: „**przedmiot użyczenia**”) położoną w..... przy ul..... działka nr..... obręb....., nr księgi wieczystej:....., o powierzchni m². Integralną częścią umowy jest mapa terenu z zaznaczonym przedmiotem użyczenia (**załącznik nr 1** do Umowy).

2. Przedmiot użyczenia będzie używany przez Biorącego do używania z przeznaczeniem na realizację oraz korzystanie przez osoby uprawnione (na zasadzie ogólnodostępności i nieodpłatności korzystania z inwestycji powstałych w ramach budżetu obywatelskiego) z inwestycji infrastrukturalnej pn.:

.....
(dalej: „**inwestycja SBO**”), realizowanej w ramach Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego, w wyniku której powstanie „ulepszenie w obcym środku trwałym”.

3. Niniejsza Umowa stanowi podstawę do złożenia przez Biorącego do używania oświadczenia o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością (przedmiotem użyczenia) na cele budowlane.

4. Użyczący i Biorący do używania oświadczają, że przedmiot użyczenia i zrealizowana na nim inwestycja SBO będą dostępne do użytkowania na równych prawach dla wszystkich mieszkańców Szczecina.

§ 2. 1. Użyczący oświadcza, iż jest właścicielem/innym podmiotem uprawnionym do dysponowania terenem przedmiotu użyczenia i załącza w celu potwierdzenia oświadczenia wydruk z elektronicznej księgi wieczystej prowadzonej dla przedmiotu użyczenia lub inny dokument potwierdzający wskazane uprawnienie (**załącznik nr 2** do Umowy).

2. Użyczący oświadcza, że nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające lub ograniczające oddanie przedmiotu użyczenia do używania oraz że przedmiot użyczenia jest wolny od wad prawnych, w szczególności nie zostało wszczęte i nie toczy się żadne postępowanie sądowe ani administracyjne, w tym egzekucyjne lub restytucyjne, w stosunku do tej nieruchomości.

3. Użyczający zobowiązuje się do przestrzegania zasady ogólnodostępności określonej w § 6 Uchwały Nr XLI/1123/22 Rady Miasta Szczecin z dnia 28 czerwca 2022 r. w sprawie wprowadzenia zasad i trybu przeprowadzania Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego.

§ 3. 1. Biorący do używania zobowiązuje się używać przedmiotu użyczenia zgodnie z przepisami prawa, założeniami inwestycji SBO oraz późniejszymi ustaleniami Stron dotyczącymi inwestycji SBO, wynikającymi w szczególności z dokumentów technicznych sporządzonych w celu realizacji inwestycji SBO.

2. Przedmiot użyczenia zostanie zagospodarowany w zakresie inwestycji SBO na podstawie projektu zagospodarowania terenu lub innej dokumentacji projektowej, za sporządzenie której odpowiedzialny jest podmiot wskazany przez Biorącego do używania.

§ 4. 1. Umowa zostaje zawarta na okres nie krótszy niż okres amortyzacji „ulepszenia w obcym środku trwałym” powstałym w ramach inwestycji SBO, tj. (słownie:.....) lat od dnia wprowadzenia do prowadzonej przez Biorącego do używania ewidencji środków trwałych ulepszenia w obcym środku trwałym, o którym mowa w § 1 ust. 2 Umowy. Po zawarciu niniejszej Umowy Biorący do używania powiadomi Użyczającego w formie pisemnej o dniu wprowadzenia ulepszenia w obcym środku trwałym do ewidencji środków trwałych oraz o wartości ulepszenia w obcym środku trwałym.

2. Wydanie przedmiotu użyczenia w celu realizacji przez Biorącego do używania inwestycji SBO nastąpi w dniu podpisania Umowy, na podstawie protokołu podpisanego przez obie Strony. Protokół ten stanowić będzie **załącznik nr 3** do Umowy. Po zrealizowaniu inwestycji SBO przez Biorącego do Używania zostanie spisany protokół przekazania przedmiotu użyczenia Użyczającemu, który stanowić będzie **załącznik nr 4** do Umowy. W przypadku odmowy podpisania protokołu przez Użyczającego, Biorący do używania uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu.

3. Umowa wygasa z upływem terminu określonego w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 4 – 6 poniżej.

4. Przed upływem okresu obowiązywania Umowy Biorący do używania może złożyć wniosek o jej przedłużenie.

5. Biorącemu do używania przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonywania Umowy przez Użyczającego, w szczególności, gdy:

- a) Użyczający uniemożliwia bądź ogranicza Biorącemu do używania korzystanie z przedmiotu użyczenia w sposób określony w Umowie,
- b) Użyczający uniemożliwia bądź ogranicza osobom uprawnionym do korzystania z inwestycji SBO korzystanie z przedmiotu użyczenia na zasadzie ogólnodostępności lub nieodpłatności,
- c) Użyczający zaprzestanie działalności lub zmieni charakter działalności w przedmiocie użyczenia w sposób wpływający na możliwość korzystania z inwestycji SBO na zasadzie ogólnodostępności lub nieodpłatności,
- d) Użyczający nie złoży i nie przekaze Biorącemu do używania wypisu aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki, o którym mowa w § 8 Umowy lub hipoteka nie zostanie wpisana do księgi wieczystej nieruchomości objętej przedmiotem użyczenia w terminie 3 miesięcy od dnia złożenia oświadczenia o ustanowieniu hipoteki.

6. Biorącemu do używania przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej Umowy, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku odstąpienia przez Biorącego do używania od realizacji inwestycji SBO albo gdy przedmiot użyczenia okaże się zbędny dla realizacji inwestycji SBO.

7. Poza okolicznościami wskazanymi w niniejszym paragrafie Strony wyłączają możliwość rozwiązania niniejszej Umowy i zastrzegają możliwość jej rozwiązania wyłącznie za porozumieniem Stron.

§ 5. 1. Użyczający zobowiązuje się nie oddawać przedmiotu użyczenia w używanie osobom trzecim bez zgody Biorącego do używania, z zastrzeżeniem ogólnodostępności i nieodpłatności korzystania z inwestycji SBO.

2. Użyczający zobowiązuje się w okresie obowiązywania niniejszej Umowy do niezbywania przedmiotu użyczenia.

3. W przypadku zbycia przedmiotu użyczenia w czasie obowiązywania Umowy przez Użyczającego, Użyczający zapewni pisemne przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, w miejsce Użyczającego. Użyczający zawiadomi Biorącego do używania o wykonaniu bądź niewykonaniu zobowiązania, o którym mowa w niniejszym ustępie, w terminie 7 dni od dnia zbycia przedmiotu użyczenia.

4. W przypadku niedokonania przeniesienia praw i obowiązków Użyczającego z niniejszej Umowy na nabywcę przedmiotu użyczenia, Użyczający zapłaci na rzecz Biorącego do używania karę umowną odpowiadającą wartości nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot użyczenia związanych z realizacją inwestycji SBO (wartość ulepszenia w obcym środku trwałym), potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Zastrzeżona kara umowna nie wyłącza możliwości dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przenoszącego wartość kary umownej.

6. Żadna ze Stron nie może dokonać cesji lub przeniesienia praw wynikających z niniejszej Umowy ani też przeniesienia lub obciążenia jakichkolwiek zobowiązań, praw lub uprawnień przyznanych na mocy niniejszej Umowy na inny podmiot, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony. Wszelkie cesje lub przeniesienia dokonane bez zgody drugiej Strony będą uznane za nieważne.

§ 6. 1. Biorący do używania nie jest zobowiązany do utrzymywania przedmiotu użyczenia w należytym stanie ani do ponoszenia kosztów utrzymania przedmiotu użyczenia, w tym zwykłych kosztów utrzymania z uwagi na fakt, iż po wykonaniu prac związanych z realizacją inwestycji SBO przedmiot użyczenia pozostaje w dyspozycji Użyczającego.

2. Biorący do używania nie zwraca Użyczającemu kosztów podatku od nieruchomości ani innych obciążeń publicznoprawnych związanych z przedmiotem użyczenia, za wyjątkiem przypadku gdy przedmiot użyczenia stanowi własność Skarbu Państwa – wówczas podatek od nieruchomości deklaruje i opłaca go Biorący do używania.

3. Biorący do używania zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej związanej z realizacją i udostępnianiem inwestycji SBO na zasadzie ogólnodostępności. Biorący do używania ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie oddanym w użyczenie w zakresie, w jakim szkody związane są z korzystaniem przez te osoby z inwestycji SBO.

§ 7. 1. Biorącemu do używania nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych na rzecz przedmiotu użyczenia od Użyczającego, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 i 5 Umowy oraz ust. 2 poniżej.

2. W przypadku rozwiązania bądź wygaśnięcia Umowy z powodów leżących po stronie Użyczającego przed upływem okresu amortyzacji, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, Biorącemu do używania przysługuje roszczenie do Użyczającego o zapłatę kwoty stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Biorącego do używania na przedmiot związanych z realizacją inwestycji SBO użyczenia (wartość ulepszenia w obcym środku trwałym), potwierdzonych dokumentami księgowymi, po waloryzacji dokonanej na zasadach wskazanych w art. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 8. 1. W celu zabezpieczenia zapłaty kar umownych wskazanych w § 5 ust. 4 Umowy oraz zwrotu kwoty stanowiącej równowartość nakładów poniesionych przez Biorącego do używania wskazanej w § 7 ust. 2 Umowy (ulepszenie w obcym środku trwałym), po ich zwaloryzowaniu, Użyczający zobowiązuje się do ustanowienia hipoteki na nieruchomości objętej przedmiotem użyczenia na rzecz Biorącego do używania, poprzez złożenie oświadczenia w formie aktu notarialnego. Hipoteka zabezpieczać będzie również odsetki ustawowe za opóźnienie, koszty postępowania oraz inne koszty i należności uboczne.

2. Hipoteka zostanie ustanowiona na pierwszym miejscu hipotecznym, a jeżeli nie będzie to możliwe, będzie korzystać z praw najwyższego opróżnionego miejsca hipotecznego z chwilą, gdy zwolnią się miejsca hipoteczne na skutek przeniesienia lub wygaśnięcia wcześniej ustanowionych hipotek.

3. Ostateczna treść oświadczenia o ustanowieniu hipoteki zostanie uzgodniona przez Strony Umowy.

4. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki będzie zawierać wniosek o dokonanie wpisu hipoteki ustanowionej na nieruchomości na rzecz Biorącego do używania, składany do sądu wieczystoksięgowego przez notariusza na podstawie art. 79 pkt 8a ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie.

5. Użyczający zobowiązany jest przedłożyć Biorącemu do używania wypis aktu notarialnego zawierającego oświadczenie o ustanowieniu hipoteki w terminie wskazanym w formie pisemnej przez Biorącego do używania.

6. Koszty związane z ustanowieniem hipoteki i wpisaniem jej do księgi wieczystej nieruchomości ponosi w całości Użyczający.

7. Oświadczenie o ustanowieniu hipoteki stanowić będzie **załącznik nr 5** do Umowy.

§ 9. Zmiana lub uzupełnienie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10. 1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

3. Wszystkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozpatrywał odpowiedni sąd powszechny właściwy dla Biorącego do używania.

4. W przypadku gdy jakiegokolwiek postanowienie Umowy okaże się lub stanie nieważne albo niewykonalne, Strony zobowiązane będą do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia Umowy w sposób oddający możliwie najwierniejszy zamiar Stron wyrażony w postanowieniu, które uznane zostało za nieważne albo niewykonalne.

5. Strony obowiązane są niezwłocznie powiadomić się nawzajem o zmianie adresów pod rygorem ujemnych skutków wynikających z obowiązku doręczeń polegających na uznaniu zawiadomienia za skutecznie doręczone.

6. Osobą do kontaktu ze strony Użyczającego będzie, zaś ze strony Biorącego do używania będzie

§ 11. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Użyczający

Biorący do używania

.....

.....