WGNiU.6845.3.2.2018.ED

UMOWA UŻYTKOWANIA
zabudowanej nieruchomości gruntowej położonej w Wejherowie na Osiedlu 1000-lecia PP nr 7

zawarta dnia 19 grudnia 2018 roku w Wejherowie pomiędzy:

Gminą Miasta Wejherowa, pl. Jakuba Wejhera 8, 84-200 Wejherowo, NIP 588-10-00-933, reprezentowaną przez:

Arkadiusza Kraskiewicza - Zastępcę Prezydenta Miasta Wejherowa,

zwaną dalej **Właścicielem**,

a

[redacted] prowadzącą działalność pod nazwą **Przedszkole Niepubliczne „Przygoda"**, Osiedle 1000 Lecia PP nr 7, 84-200 Wejherowo, NIP 588-108-21-69,
zwaną dalej **Użytkownikiem**.

Strony niniejszej umowy zgodnie postanawiają co następuje:

§1.

Na podstawie art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 2204), w wykonaniu uchwały nr VIIk/XLI/499/2018 Rady Miasta Wejherowa z dnia 27 marca 2018 r. w sprawie oddania nieruchomości w użytkowanie, Gmina Miasta Wejherowa przekazuje [redacted] w użytkowanie nieruchomość położoną w Wejherowie, Osiedle 1000-lecia Państwa Polskiego Nr 7, oznaczoną ewidencyjnie jako działki nr 64/4, 72/1, 72/2, 73/3, 73/14, 73/16 obr. 16 o łącznej powierzchni 4 497 m^2, zaznaczoną kolorem żółtym na załączniku graficznym do niniejszej umowy, zabudowaną budynkiem o powierzchni zabudowy 466,21 m^2 (z tarasami, rampą i schodami – 654,35 m2) przeznaczonym na cele oświatowe, wraz z wyposażeniem.

§2.

Użytkownik zobowiązuje się wykorzystać przedmiot umowy wyłącznie w celu prowadzenia działalności oświatowej.

§3.

1. Umowę zawiera się na czas określony, to jest **od dnia 01.01.2019 r. do dnia 30.06.2019 r.**
2. Przedmiot umowy, tj. nieruchomość wraz z wyposażeniem znajduje się w posiadaniu Użytkownika na mocy umowy użytkowania nr WGNiU-72243-4-5/08 z dnia 25 sierpnia 2008 roku.
3. W dniu poprzedzającym dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy, tj. w dniu 31.12.2018 r., strony sporządzą spis inwentarza stanowiącego własność Gminy Miasta Wejherowa, pozostającego na wyposażeniu nieruchomości.

[redacted]

4. Po wygaśnięciu umowy, tj. z dniem 01 lipca 2019 r., posiadanie nieruchomości oraz wyposażenia objętego niniejszą umową zostanie przeniesione na Gminę Miasta Wejherowa. Przeniesienie posiadania nastąpi protokołem zdawczo-odbiorczym. W razie przeszkód do przeniesienia posiadania w formie czynności dwustronnej (z udziałem Właściciela i Użytkownika lub ich pełnomocników), Właściciel obejmie posiadanie czynnością jednostronną, dokonując spisu zastanego inwentarza.

§4.

1. Użytkowanie nieruchomości opisanej w §1 jest odpłatne.
2. Użytkownik zobowiązany jest wpłacać w terminie do 10 dnia każdego miesiąca opłatę z tytułu użytkowania nieruchomości w kwocie 3.526,58 (trzy tysiące pięćset dwadzieścia sześć i 58/100) złotych netto wraz z kwotą podatku VAT naliczoną w obowiązującej stawce (obecnie 23%, czyli 811,11 zł), na rachunek bankowy Urzędu Miejskiego w Wejherowie Bank Millenium S.A. nr rachunku 25 1160 2202 0000 0001 5278 2920.
3. W przypadku nie uregulowania czynszu w terminie określonym w §4 pkt 2 Właścicielowi przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych za opóźnienie.
4. Zmiana obowiązującej stawki podatku VAT nie stanowi zmiany umowy i będzie następowała bez dodatkowego oświadczenia którejkolwiek ze stron oraz bez uprzedniego okresu wypowiedzenia.

§5.

1. Użytkownik może wykonywać na nieruchomości opisanej w §1 prace modernizacyjne, adaptacyjne i remontowe, po uzyskaniu pisemnej zgody Prezydenta Miasta Wejherowa i na własny koszt.
2. Użytkownik dokonuje na własny koszt bieżącej konserwacji i bieżących drobnych napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu użytkowania w stanie niepogorszonym oraz usuwa drobne awarie i ich skutki na nieruchomości. Wykonywanie powyższych prac nie wymaga uzyskania zgody Prezydenta Miasta Wejherowa.
3. Użytkownik nie ma prawa do jakichkolwiek roszczeń z tytułu nakładów związanych z pracami wskazanymi w ust. 1, również w sytuacji, w której nakłady zwiększają wartość nieruchomości, o ile nie uzyskał zgody Prezydenta Miasta Wejherowa na ich wykonanie.

§6.

W przypadku zniszczenia lub utraty wartości użytkowej przez poszczególne elementy wyposażenia lub urządzeń w budynku, w wyniku ich wyeksploatowania wynikającego z normalnego zużycia, Użytkownik zobowiązany jest o tym fakcie poinformować Właściciela i złożyć wniosek o zgodę na ich zniszczenie zgodnie z obowiązującymi przepisami (wybrakowanie). Zniszczenie rzeczy i spisanie ich ze stanu posiadania Użytkownika może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Właściciela lub po bezskutecznym upływie 14 dni od daty złożenia wniosku na piśmie.

§7.

1. Wszelkie koszty związane z eksploatacją nieruchomości ponosi Użytkownik.
2. Użytkownik zobowiązany jest zawrzeć w imieniu własnym stosowne umowy z dostawcami mediów i usług związanych z eksploatacją nieruchomości.
3. Użytkownik jest zobowiązany ubezpieczyć nieruchomość od zniszczenia i klęsk żywiołowych oraz dokonać cesji praw z polisy na rzecz Właściciela. Polisę należy dostarczyć Właścicielowi w terminie 7 dni od zawarcia umowy ubezpieczenia. Wartość polisy nie może być niższa niż wartość odtworzeniowa nieruchomości, która wynosi 2.618.000,00,- (dwa miliony sześćset osiemnaście tysięcy) złotych.

4. Użytkownik jest zobowiązany do:
   a) prowadzenia książki obiektu budowlanego dla każdego budynku oraz obiektu budowlanego nie będącego budynkiem wraz z dokumentacją techniczną wymaganą przez przepisy prawa budowlanego; dokonywania wpisów w książce w dniu zaistnienia okoliczności, dla której jest wymagane jego dokonanie m.in. z przeprowadzonych badań i kontroli stanu technicznego, remontów i przebudowy obiektu - w okresie jego użytkowania;
   b) dokonywania kontroli stanu technicznego obiektu budowlanego w tym przeprowadzania okresowych przeglądów nieruchomości i urządzeń stanowiących jej wyposażenie techniczne zgodnie z wymogami przepisów prawa budowlanego (art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 1202 ze zm. oraz rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 sierpnia 1999 roku w sprawie warunków technicznych użytkowania budynków mieszkalnych, Dz.U. z 1999 r. Nr 74, poz. 836 ze zm.);
   c) utrzymania i użytkowania obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywaniem go w należytym stanie technicznym, estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;
   d) zabezpieczenia budynku, obiektu budowlanego lub terenu przed zagrożeniem pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniem w okresie jego użytkowania (ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej, tekst jednolity Dz.U. z 2018 r. poz. 620 ze zm. i rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, Dz.U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719), w szczególności:
   - zapewnić osobom przebywającym w budynku, obiekcie budowlanym lub na terenie bezpieczeństwo i możliwość ewakuacji;
   - przestrzegać przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych;
   - wyposażyć budynek, obiekt budowlany lub teren w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice oraz zapewnić ich konserwację oraz naprawy w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie;
   - przygotować budynek, obiekt budowlany lub teren do prowadzenia akcji ratowniczej oraz ustalić sposoby postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego miejscowego zagrożenia.

§8.

Właściciel ma prawo do kontroli przedmiotu Użytkowania przy udziale Użytkownika. Użytkownik zobowiązuje się udostępnić przedmiot użytkowania celem kontroli osobie wskazanej przez Właściciela - po powiadomieniu go o terminie kontroli z trzydniowym uprzedzeniem.

§9.

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie pisma kierowane do:
   a) **Właściciela** - będą doręczane na adres: Urząd Miejski w Wejherowie, Pl. Jakuba Wejhera 8, 84-200 Wejherowo,
   b) **Użytkownika** - będą doręczane na adres: Przedszkole Niepubliczne "Przygoda", Os. 1000-lecia PP nr 7, 84-200 Wejherowo.

3. Strony są zobowiązane do niezwłocznego, wzajemnego powiadamiania się na piśmie o każdej zmianie adresu. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres określony w pkt. 2, awizowane dwukrotnie, uważa się za doręczone.

§10.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Ewentualne spory z tytułu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwych sądów powszechnych.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

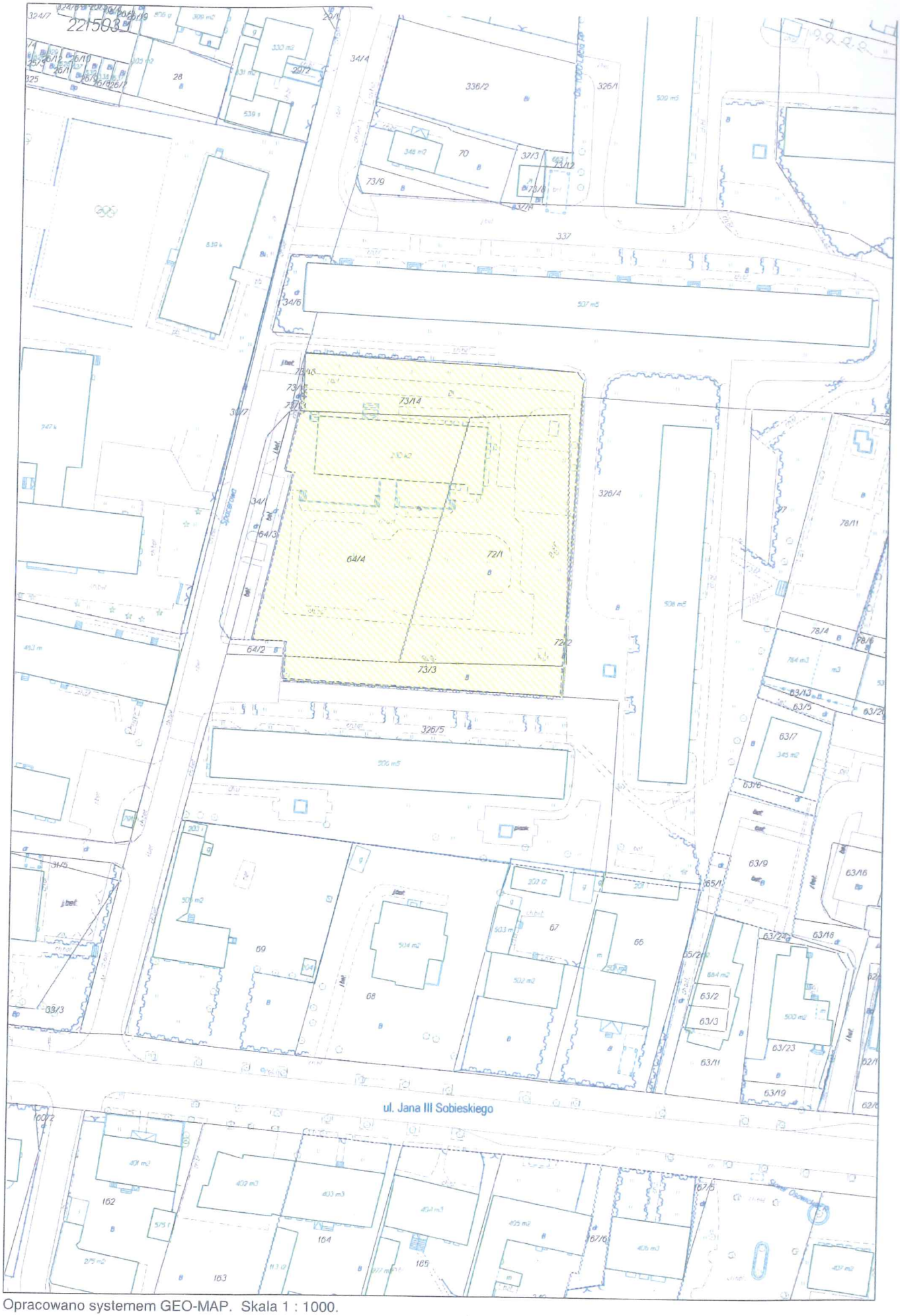
WŁAŚCICIEL

UŻYTKOWNIK

[redacted]
Przedszkole Niepubliczne „PRZYGODA"
84-200 Wejherowo os. 1000-lecia P.P. 7
NIP 588-108-21-69
tel. 058 672-40-77 fax 058 672-96-47

[redacted]

Załącznik graficzny do umowy użytkowania nr WGNiU.6845.3.2.2018.ED



Opracowano systemem GEO-MAP. Skala 1 : 1000.