



Jelenia Góra, dnia 12 .02.2018

N-M.684. 17 . VI.T.2018

**Pan  
Leszek Wrotniewski**

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej Jeleniej Góry**

W związku z interpelacją zgłoszoną przez Pana Przewodniczącego przekazuję w załączeniu kopię wieloletniej odpłatnej umowy użytkowania wraz z jej aneksem regulującej warunki korzystania przez Towarzystwo Pomocy im. Św. Brata Alberta – Koło Jeleniogórskie z nieruchomości położonej w Jeleniej Górze przy ul. Łazienkowskiej 1B z przeznaczeniem do prowadzenia Domu Dziennego Pobytu oraz Ośrodka Wsparcia dla osób starszych i niepełnosprawnych.

Zał. 1



Z up. PREZYDENTA MIASTA  
JELENIEJ GÓRY  
*Jerzy Łuźniak*  
Zastępca Prezydenta Miasta

sporz:E.Mrozik

## UMOWA UŻYTKOWANIA

zawarta w dniu 08.01. 2018 r. pomiędzy :

- Miastem na prawach powiatu Jelenia Góra reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Pana Marcina ZAWIŁĘ zwanym dalej „**MIASTEM**”

a

- Towarzystwem Pomocy im. Św. Brata Alberta – Kołem Jeleniogórskim – organizacją pożytku publicznego wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343427 reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Pana Bogusława Gałkę oraz SPARBNIKA JERZEGO LEMARDA zwanym dalej „**UŻYTKOWNIKIEM**”

w oparciu o Zarządzenie Nr 0050.1228.2017.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 listopada 2017 roku w sprawie przekazania w wieloletnie odpłatne użytkowanie nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze.

### § 1

1. **MIASTO** oświadcza, iż :

a) jest właścicielem nieruchomości ozn. geod. jako działka nr 389/4 o pow. 0.9078 ha, Obręb Sobieszów II AM – 15 zabudowanej budynkiem, położonej w Jeleniej Górze przy ul. Łazienkowskiej 1B,

b) dla ww. nieruchomości urządzona jest w Sądzie Rejonowym w Jeleniej Górze – VI Wydziale Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr KW JG1J/00084335/7,

2. **MIASTO** udostępnia na rzecz **UŻYTKOWNIKA** nieruchomość opisaną w ustępie 1 niniejszego paragrafu z przeznaczeniem do prowadzenia działalności statutowej Towarzystwa.

### § 2

1. Umowa nin. zostaje zawarta na czas określony i obowiązuje od dnia 15 stycznia 2018 roku do dnia 14 stycznia 2028 roku.

2. **MIASTO** przekaze nieruchomość stanowiącą przedmiot nin. umowy protokołem zdawczo-odbiorczym.

### § 3

1. Za użytkowanie nieruchomości opisanej w paragrafie 1 ust. 1 lit. a) **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest wносить roczną opłatę w wysokości łącznej brutto wynoszącej : 3 350,52 zł ( słownie: trzy tysiące trzysta pięćdziesiąt złotych 52/100 )

w tym :

czynsz z tyt. użytkowania - 2 724,00 zł.

podatek VAT ( 23 % ) - 626,52 zł

2. **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest do wnoszenia – bez dodatkowego wezwania – opłaty z tyt. użytkowania powiększonej o należny podatek VAT wg stawki obowiązującej na dzień dokonywania wpłaty.

3. Opłaty z tyt. użytkowania nieruchomości stanowiącej przedmiot nin. umowy płatne są z góry, w terminie do dnia 31-go marca każdego roku obowiązywania umowy w kasie Urzędu Miasta Jeleniej Góry ul. Sudecka Nr 29 lub na konto Bank Millennium S.A I Oddział w Jeleniej Górze Nr 98 1160 2202 0000 0000 6011 5566.

4. Opłata za rok 2018 naliczona została proporcjonalnie do okresu trwania umowy w roku 2018 i wynosi brutto 3 220,16 zł ( słownie: trzy tysiące dwieście dwadzieścia złotych 16/100 ) a **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie do dnia 31 marca 2018 roku na rachunek wskazany wyżej.

5. **UŻYTKOWNIK** jest zobowiązany dokonać zgłoszenia obowiązku podatkowego w ciągu 14 dni od dnia zawarcia nin. umowy użytkowania w Wydziale Finansowym Urzędu Miasta Jelenia Góra w Referacie Podatków i Opłat oraz opłacania podatku od nieruchomości.
6. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu z tyt. użytkowania będą pobierane odsetki ustawowe.
7. **MIASTO** zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu w czasie trwania umowy użytkowania. Wprowadzenie podwyżki czynszu nie wymaga formy aneksu. O wysokości obowiązujących stawek, **MIASTO** będzie powiadamiało **UŻYTKOWNIKA** pisemnie.
8. Ewentualną potrzebę otrzymania rachunku lub faktury VAT należy zgłosić w Wydziale Finansowym wraz z podaniem nr NIP i wystawieniem upoważnienia do otrzymania faktury bez podpisu. Faktury dla użytkowników mieszkających lub mających siedzibę w Jeleniej Górze należy odbierać osobiście.
9. **UŻYTKOWNIK** nie może potrącać z czynszu z tyt. niniejszej umowy żadnych kwot z tytułu roszczeń wobec **MIASTA**.

#### § 4

##### 1. **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest do :

- utrzymywania zabudowanej nieruchomości opisanej w paragrafie 1 nin. umowy w stanie technicznym nie pogorszonym i dbałości o estetyczny wygląd tej nieruchomości,
- utrzymywania w należytych porządku i czystości terenu nieruchomości oraz jej otoczenia,
- każdorazowego uzgadniania planowanych inwestycji z Wydziałem Architektury, Urbanistyki i Budownictwa ,
- złożenia w Wydziale Finansowym tut. Urzędu zeznania podatkowego, które obejmować będzie nieruchomość ( grunt oraz budynki ) stanowiącą przedmiot niniejszej umowy,
- użytkowania nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem,
- corocznego ubezpieczania nieruchomości na własny koszt w tym również z tyt. OC i przedkładania do wglądu w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami polisy ubezpieczeniowej w terminie jednego miesiąca, po odnowieniu ubezpieczenia nieruchomości,

##### 2. Ponadto **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest do :

- ponoszenia opłat za usługi komunalne,
  - dostarczania energii elektrycznej, gazu, wody,
  - korzystania z kanalizacji miejskiej,
  - zapewnienia ochrony przeciwpożarowej nieruchomości a w szczególności przeciwpożarowych wymagań budowlanych, instalacyjnych i technologicznych,
  - zapewnienia dozoru nieruchomości.
- wykonywania bieżących napraw, remontów i konserwacji obiektów Sfinansowanie prac nastąpi każdorazowo ze środków własnych **UŻYTKOWNIKA** .

##### 3. **UŻYTKOWNIK** zobowiązuje się użytkować przekazaną nieruchomość , o której mowa w ust. 1 paragrafu 1 z należytą starannością przy zachowaniu wszystkich warunków jej użytkowania.

##### 4. **MIASTO** wyraża zgodę na prowadzenie przez **UŻYTKOWNIKA** na przedmiocie użytkowania prac remontowo-budowlano-modernizacyjnych .Prace te mogą być realizowane przy wykorzystaniu środków finansowych pochodzących z funduszy europejskich oraz innych funduszy pomocowych, w tym również darowizn.

##### 5. Na czynienie nakładów wykraczających poza zwykły zarząd nieruchomością, o której mowa w ust. 1 i 2 nin. paragrafu **UŻYTKOWNIK** jest zobowiązany – każdorazowo – uzyskiwać pisemną zgodę **MIASTA** z wyłączeniem prac opisanych w ust. 4 niniejszego paragrafu. W przypadku opisanym w ust. 4 **UŻYTKOWNIK** jest zobowiązany do poinformowania **MIASTA** o pozyskanych środkach finansowych i wykonanych przy ich wykorzystaniu pracach.



6. **UŻYTKOWNIK** nie może obciążać nieruchomości prawami osób trzecich .

7. Bez zgody **MIASTA UŻYTKOWNIK** nie może:

- a) zbyć przedmiotu użytkowania ,
- b) oddać do korzystania osobie trzeciej , udostępnić do bezpłatnego użytkowania ,
- c) zmieniać przeznaczenia przedmiotu użytkowania.

#### § 5

Rozwiązanie umowy użytkowania w terminie wcześniejszym niż określono w § 2 może nastąpić :

1. bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku :
  - wykorzystywania nieruchomości niezgodnie z ich przeznaczeniem,
  - naruszenia przez **UŻYTKOWNIKA** obowiązków wynikających z zapisów nin. umowy,
  - zwłoki z zapłatą czynszu ponad dwa miesiące, po bezskutecznym upływie terminu jaki wyznaczono do zapłaty,
  - odstąpienia przedmiotu użytkowania do używania osobom trzecim w części lub całości , w tym na podstawie umów prawa cywilnego,
2. poza przypadkami wskazanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu – wyłącznie , w drodze porozumienia stron, sporządzonego w formie pisemnej , ze wskazaniem terminu rozwiązania umowy.

#### § 6

1. Po wygaśnięciu nin. umowy w terminie określonym w § 2 bądź na skutek jej rozwiązania w przypadkach określonych w § 5 niniejszej umowy **UŻYTKOWNIKOWI** nie przysługuje prawo ubiegania się o zwrot nakładów poniesionych na przedmiot użytkowania .
2. **UŻYTKOWNIK** zobowiązany jest zwrócić **MIASTU** nieruchomość stanowiącą przedmiot użytkowania w stanie uporządkowanym i niepogorszonym, protokółarnie, zgłaszając **MIASTU** gotowość protokółarnego przekazania nieruchomości w dniu wygaśnięcia nin. umowy lub jej rozwiązania.

#### § 7

1. Skuteczność niniejszej umowy użytkowania jest zależna od złożenia przez **MIASTO** oświadczenia o obciążeniu nieruchomości stanowiącej przedmiot niniejszej umowy , zgodnie z art. 245 § 2 zd.2 k.c..
2. Prawo użytkowania zostanie ujawnione w księgach wieczystych .

#### § 8

Do rozstrzygnięcia spraw spornych wynikłych z nin. umowy właściwy jest Sąd Rejonowy w Jeleniej Górze.

#### § 9

W sprawach nie uregulowanych nin. umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Umowa nin. zostaje sporządzona w czterech egzemplarzach., z których jeden egz. otrzymuje UŻYTKOWNIK oraz trzy egz. MIASTO

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
JELENIÓGÓRSKIEGO  
*Jerzy Lenard*  
Zastępca Prezydenta Miasta  
.....  
MIASTO

Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta  
Koło Jeleniogórskie  
S.K.A.K.B.N.I.K  
*Jerzy Lenard*  
UŻYTKOWNIK  
*Bogusław Gałka*  
P R E Z E S

TOWARZYSTWO POMOCY  
im. św. Brata Alberta  
KOŁO JELENIÓGÓRSKIE  
58-500 Jelenia Góra, ul. Grunwaldzka 51  
NIP 611-23-82-062 021201676

Umowę wpisano do rejestru umów pod numerem ..... *1/Vx/2018* .....

**ANEKS Nr 1**  
**z dnia 23 stycznia 2018 r.**

do umowy użytkowania zawartej w dniu 08 stycznia 2018 roku pomiędzy :

- Miastem na prawach powiatu Jelenia Góra reprezentowanym przez Prezydenta Miasta Pana Marcina ZAWILĘ zwanym dalej „**MIASTEM**”

a

- Towarzystwem Pomocy im. Św. Brata Alberta – Kołem Jeleniogórskim – organizacją pożytku publicznego wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000343427 reprezentowanym przez Prezesa Zarządu Pana Bogusława Gałkę oraz Skarbnika Pana Jerzego Lenarda zwanym dalej „**UŻYTKOWNIKIEM**”

w oparciu o Zarządzenie Nr 0050.1228.2017.VII Prezydenta Miasta Jeleniej Góry z dnia 20 listopada 2017 roku w sprawie przekazania w wieloletnie odpłatne użytkowanie nieruchomości zabudowanej położonej w Jeleniej Górze.

§ 1

Strony nin. odpłatnej, wieloletniej umowy użytkowania nieruchomości położonej przy ul. Łazienkowskiej 1B zawartej w dniu 08 stycznia 2018 r. i wpisanej do rejestru umów pod numerem 1/Uż/2018 zgodnie wyrażają zgodę na zmianę jej treści polegającą na doprecyzowaniu sposobu przeznaczenia nieruchomości. W związku z powyższym zmianie ulega treść paragrafu 1 ust. 2.

Nowe brzmienie ust. 2 w paragrafie 1 jest następujące:

2. **MIASTO** udostępnia na rzecz **UŻYTKOWNIKA** nieruchomość opisaną w ustępie 1 niniejszego paragrafu z przeznaczeniem do prowadzenia Domu Dziennego Pobytu oraz Ośrodka Wsparcia dla osób starszych i niepełnosprawnych.

§ 2

Pozostałe warunki umowy pozostają bez zmian.

§ 3

Aneks niniejszy wchodzi w życie z dniem podpisania z mocą obowiązującą od dnia 08 stycznia 2018 r.

§ 4

Aneks Nr 1 został sporządzony w trzech egzemplarzach., z których jeden egz. otrzymuje **UŻYTKOWNIK** oraz dwa egz. **MIASTO**.

**MIASTO JELENIA GÓRA**

Plac Ratuszowy nr 58  
58-500 JELENIA GÓRA  
NIP 611-400-38-99 REGON 23082162

**PREZYDENTA MIASTA  
JELENIEJ GÓRY**

*Jerzy Łużniak*  
Zastępca Prezydenta Miasta

MIASTO JELENIA GÓRA

Towarzystwo Pomocy im. św. Brata Alberta  
Koło Jeleniogórskie  
**SKARBNIK**  
**UŻYTKOWNIK**

*Jerzy Lenard*

*Bogusław Gałka*

TOWARZYSTWO POMOCY  
im. św. Brata Alberta  
KOŁO JELENIOGÓRSKIE  
58-500 Jelenia Góra, ul. Grunwaldzka 51  
611-23-82 062 021201676