**UMOWA UŻYCZENIA**

**zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_ 2022 roku w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*pomiędzy*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ legitymującym/ą się dowodem osobistym o numerze \_\_\_\_\_\_\_\_\_ , wydanym przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zamieszkałym/zamieszkałą \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zwanym/ą dalej: *„Użyczającym”*

a

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, mającym/mającą obywatelstwo \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ legitymującym się paszportem o numerze \_\_\_\_\_\_\_\_\_, wydanym przez \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, numer PESEL (jeśli nadano) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zwanym/ą dalej *„Biorącym w użyczenie”*

dalej zwanymi: *„Stronami”*

o następującej treści:

1. Użyczający oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego na \_\_ piętrze w budynku znajdującym się przy ul. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, składającego się z \_\_ pokoi, kuchni, łazienki oraz \_\_\_\_\_, o łącznej powierzchni \_\_\_\_ (dalej: *„Lokal”*).
2. Na wyposażenie lokalu składa się: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-1)

Biorący w użyczenie oświadcza, iż jest obywatelem Ukrainy w rozumieniu ustawy z dnia 12 marca 2022 roku o pomocy obywatelom Ukrainy w związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa.[[2]](#footnote-2)

1. Użyczający **nieodpłatnie** oddaje w użyczenie Biorącemu w Użyczenie cały Lokal wraz z wyposażeniem[[3]](#footnote-3).
2. Użyczający oświadcza, iż wskazał Biorącemu w użyczenie wszystkie znane mu w momencie zawierania Umowy ewentualne wady Lokalu oraz jego wyposażenia.
3. Biorący w użyczenie oświadcza, iż nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i wyposażenia Lokalu.[[4]](#footnote-4)
4. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[5]](#footnote-5).
5. Po upływie powyższego terminu Biorący w użyczenie zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Lokal w stanie niepogorszonym.
7. Biorący w użyczenie zobowiązuje się do korzystania z Lokalu w sposób zgodny z umową, wyłącznie w celach mieszkaniowych, w sposób niezakłócający praw mieszkańców sąsiednich lokali, przestrzegając zasad współżycia społecznego oraz zgodnie z przeznaczeniem Lokalu a także dbać o Lokal w sposób powszechnie przyjęty[[6]](#footnote-6).
8. Biorący w użyczenie zobowiązany jest do pokrycia we własnym zakresie zwykłych kosztów utrzymania Lokalu, tj. kosztów służących do utrzymania Lokalu w stanie niepogorszonym. W przypadku potrzeby poniesienia innych kosztów, Biorący w użyczenie zobowiązany jest niezwłocznie poinformować o tym fakcie Użyczającego[[7]](#footnote-7).
9. Biorący w użyczenie bez zgody Użyczającego nie może oddać Lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć.
10. Wszelkie adaptacje i ulepszenia Lokalu wymagają pisemnej zgody Użyczającego.
11. Biorący w użyczenie uprawniony jest do zamieszkiwania w Lokalu wspólnie z \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[8]](#footnote-8).

Użyczający oraz osoby przez niego upoważnione mają prawo wstępu do Lokalu w czasie trwania Umowy tylko i wyłącznie w obecności Biorącego w użyczenie lub osób przez niego upoważnionych po odpowiednio wczesnym uprzedzeniu.

1. Biorący w użyczenie ponosi koszty związane ze zużyciem mediów (tj. energia elektryczna, woda, gaz, ogrzewanie) w wysokości zgodnej z odczytami liczników.
2. Początkowe stany liczników wynoszą
   1. Energia elektryczna: \_\_\_\_\_\_\_\_\_
   2. Woda: \_\_\_\_\_\_\_\_\_
   3. Gaz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   4. Ogrzewanie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Wynajmujący zobowiązuje się do rozliczenia opłat wskazanych w ust. 2 w terminie \_\_ dni od dnia otrzymania okresowego rozliczenia opłat.

Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem \_\_ miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Sądem właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na kanwie niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla Użyczającego.
3. W sprawach nieuregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności: Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Użyczający Biorący w użyczenie

1. Warto w umowie wskazać na istotne wyposażenie lokalu, by uniknąć ewentualnych sporów przy oddawaniu Lokalu. [↑](#footnote-ref-1)
2. Jest to istotne z punktu widzenia aktualnej sytuacji i obowiązującej ustawy o pomocy obywatelom Ukrainy [↑](#footnote-ref-2)
3. Cecha, która w głównej mierze odróżnia umowę użyczenia od umowy najmu - nieodpłatność [↑](#footnote-ref-3)
4. W odróżnieniu od umowy najmu użyczający nie ma obowiązku utrzymywania przedmiotu użyczenia w stanie zdatnym do użytku, ponosi jednak odpowiedzialność odszkodowawczą, jeśli oddaje do użyczenia przedmiot mający wady, chyba że biorący mógł wadę z łatwością zauważyć – taki zapis chroni użyczającego przed ewentualnymi roszczeniami (w pewnym stopniu, w zależności od wady) [↑](#footnote-ref-4)
5. Sposób rozwiązania – kodeks cywilny przewiduje charakterystyczne dla umowy użyczenia sposoby wygaśnięcia – np. w przypadku uczynienia odpowiadającego umowie użytku z przedmiotu umowy użyczenia (zawarcie na czas nieoznaczony) czy możliwość żądania zwrotu przedmiotu użyczenia gdy jest ona potrzebna użyczającemu z powodów nieprzewidywanych w momencie zawierania umowy. Można również zawrzeć umowę na czas nieokreślony. [↑](#footnote-ref-5)
6. Ze względu na fakt, iż użyczenie jest nieodpłatne, warto podkreślić obowiązek dbania o przedmiot użyczenia [↑](#footnote-ref-6)
7. Koszty – z kodeksu cywilnego wynika, iż biorący ponosi wyłącznie zwykłe koszty korzystania z rzeczy, a więc takie, które mają utrzymać rzecz w stanie niepogorszonym. Istotnym jest, że są to **koszty wyłącznie niezależne od właściciela – nie zalicza się do nich np. podatku od nieruchomości czy czynszu administracyjnego, gdyż wówczas upada podstawowa dla umowy użyczenia cecha – a więc nieodpłatność**. W przypadku zawarcia w umowie obowiązku uiszczania takich opłat może zostać ona uznana za umowę najmu. Jeśli biorący w użyczenie poniesie koszty inne niż zwykłe, stosuje się przepisy o prowadzeniu cudzych spraw bez zlecenia (szerzej niżej) [↑](#footnote-ref-7)
8. Warto w umowie wskazać z kim biorący ma prawo mieszkać, by było to jasne i klarowne. Każdy przypadek zamieszkania osoby, na którą użyczający nie wyraził zgody, może być podstawą żądania zwrotu przedmiotu użyczenia (art. 716) [↑](#footnote-ref-8)