

UMOWA UŻYTKOWANIA NR

zawarta w dniu r. w Oławie, pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową Lokatorsko – Własnościową „ODRA” z siedzibą w Oławie, przy ul. 1 Maja 22, 55-200 Oława wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000001779 prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Fabryczna VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, w imieniu, której działają:

1. Prezes Zarządu - Lucjan Mróz
2. Z-ca Prezesa Zarządu – Mirosław Tuziak

zwaną w treści umowy “Spółdzielnią”

a

Panią/Panem zamieszkałym55-200 Oława

PESEL:

zwanym(a) w treści Umowy „Użytkownikiem”

następującej treści:

§ 1

Spółdzielnia oddaje Użytkownikowi w użytkowanie dodatkową powierzchnię niemieszkalną z przeznaczeniem na pomieszczenie pomocnicze do celów mieszkaniowych, usytuowane na w budynku przy o powierzchni..... m².

§ 2

1. Strony ustalają opłatę za użytkowanie na łączną kwotę zł słownie:.....00/100) miesięcznie.
2. Opłata będzie dodatkowym składnikiem naliczonym przy lokalu mieszkalnym, którą Użytkownik zobowiązuje się zapłacić Spółdzielni z dołu do dnia 30 każdego miesiąca,
3. Od nie wpłaconych w terminie należności Spółdzielni służy prawo pobierania odsetek ustawowych.
4. Strony ustalają, że opłata naliczana jest z dniem protokolarnego przekazania dodatkowej powierzchni Użytkownikowi przez Spółdzielnię.
5. Opłata za użytkowanie dodatkowej powierzchni niemieszkalnej ustalona wyżej obejmuje bieżące koszty eksploatacji.

§ 3

1. Zabudowę powierzchni na.....półpiętrze klatki schodowej w wyznaczonym przez administrację osiedla Chrobrego miejscu, użytkownik wykona na własną odpowiedzialność, we własnym zakresie, na własny koszt, bez możliwości zwrotu poniesionych kosztów.
2. Prace adaptacyjne polegające na przystosowaniu części powierzchni klatki schodowej na pomieszczenie pomocnicze należy wykonać przy zachowaniu przepisów Ustawy Praw Budowlane zgodnie z poniższymi warunkami:
-ścianka działowa wykonana z konstrukcji lekkiej z płyty GK, wykończona zaprawą gipsową, pomalowana farbą olejną i emulsyjną, kolor farby na zewnątrz ścianki musi nawiązywać do koloru ścian klatki schodowej,
- drzwi pełne 80 z ościeżnicą, otwierane do wewnątrz pomieszczenia,
3. Prace adaptacyjne muszą być zakończone w ciągu 3 miesięcy. Jeżeli prace adaptacyjne nie zostaną zakończone w ustalonym terminie umowa traci moc. Przekazana powierzchnia wraca do Spółdzielni.
4. Wszelkie inne zmiany budowlane albo adaptacyjne pomieszczenia wymagają pisemnej zgody Spółdzielni.

§ 4

Użytkownik nie może, bez pisemnej zgody Spółdzielni, w całości lub części podnająć ani oddać do bezpłatnego używania osobie trzeciej pomieszczenia objętego niniejszą Umową.

§ 5

Użytkownik ze względu na bezpieczeństwo przeciwpożarowe nie może w pomieszczeniu pomocniczym przechowywać żadnych materiałów opałowych i łatwopalnych, butli gazowych oraz pojazdów napędzanych paliwami płynnymi.

§ 6

Jeżeli w czasie trwania Umowy okaże się, że konieczne są naprawy, które obciążają Spółdzielnię - Użytkownik powinien ją o tym niezwłocznie zawiadomić, w przeciwnym razie odpowiada za szkodę.

§ 7

Koszty usunięcia szkód w pomieszczeniu pomocniczym oraz w urządzeniach przeznaczonych dla ogółu użytkowników nieruchomości wynikłe z winy Użytkownika, obciążają jego.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony począwszy od dnia protokolarnego przekazania pomieszczenia przez Administrację.
2. W czasie trwania Umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć pisemnie z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca.
3. Odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie bez zachowania okresu wypowiedzenia może nastąpić w przypadku rażącego naruszenia postanowień Umowy, a to:
 - a) korzystania z pomieszczenia pomocniczego niezgodnie z jego przeznaczeniem lub warunkami Umowy albo dokonywanie zmian naruszających substancję budynku bez akceptacji Spółdzielni;
 - b) wykraczanie przez Użytkownika w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu Regulaminowi Porządku Domowego;
 - c) podnajem pomieszczenia bez zgody Spółdzielni;
 - d) zaległości w opłatach przekraczające 2 miesięczną opłatę.

§ 9

Wszelkie zmiany warunków niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej.

§10

Po wygaśnięciu Umowy Użytkownik ma obowiązek usunąć dokonane adaptacje i przywrócić pomieszczenie do stanu pierwotnego. Spółdzielnia na wniosek Użytkownika może wyrazić zgodę na nieodpłatne przejęcie wykonanych adaptacji i przeróbek.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego,

§ 12

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Użytkownika, dwa dla Spółdzielni.

SPÓŁDZIELNIA

UŻYTKOWNIK