Załącznik nr 2

**UMOWA**

Zawarta w dniu ……………., pomiędzy:

**Gminą Miasta Toruń**, ul. Wały gen. Sikorskiego 8, 87-100 Toruń, NIP; 879-000-10-14

reprezentowaną przez …………………………..

zwanym dalej **„Przekazującym”,**

a

**Wspólnotą Mieszkaniową** nieruchomości przy ul. …………… w Toruniu, w imieniu której działa Zarząd w osobach:

………………………………

………………………………

zwaną dalej **„Korzystającym”,**

została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy o korzystanie z gruntu gminnego jest działka o powierzchni ………………. **m²**, położona w Toruniu przy ul. ………….., oznaczona geodezyjnie: obręb ……., ark. mapy, działka nr **……….,** dla której Sąd Rejonowy w Toruniu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr ………… Grunt gminny objęty niniejszą umową stanowi teren przyległy do nieruchomości wspólnej Korzystającego zapisanej w księdze wieczystej o numerze KW nr …………. Szkic sytuacyjny na mapie ewidencyjnej nieruchomości stanowi załącznik do umowy.
2. Grunt o którym mowa w ust. 1, zwanym dalej przedmiotem umowy został wydany Korzystającemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, w stanie zdatnym do umówionego użytku.

**§ 2**

1. Przekazujący oddaje Korzystającemu grunt będący przedmiotem umowy do używania, zgodnie z jego przeznaczeniem tj. na cele ogólnodostępnego podwórka dla mieszkańców/członków Wspólnoty ….……….., w zamian za podnoszenie przez Korzystającego wszelkich kosztów związanych z eksploatacją i utrzymaniem nieruchomości w stanie niepogorszonym, a w szczególności:

* utrzymanie w czystości i porządku, w stanie wolnym od zanieczyszczeń,
* utrzymanie we właściwym stanie technicznym i sanitarnym, w tym dokonywanie napraw,
* zapewnienia dostępu ochrony technicznej i sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na przedmiocie umowy,
* zapewnienia swobodnego i nieodpłatnego dostępu do lokali mieszkalnych, użytkowych objętych odrębnymi umowami z Gminą Miasta Toruń,
* ubezpieczeniem od odpowiedzialności cywilnej z tytułu korzystania,
* uiszczenia podatku od nieruchomości za przedmiot umowy w wysokości i na zasadach wynikających z przepisów szczególnych.

1. Korzystający zobowiązuje się do przestrzegania przepisów prawa miejscowego obowiązującego w trakcie trwania umowy w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Toruń i przyjmuje pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
2. Korzystający zobowiązany jest do zapewnienia możliwości korzystania z przejętego gruntu na równych prawach najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych.
3. Korzystający zobowiązuje się w przypadku prowadzenia prac termo modernizacyjnych do uregulowania tytułu prawnego wynikającego z trwałego zajęcia gruntu.
4. Odpowiedzialność za wszelkie szkody poniesione przez osoby trzecie w związku z korzystaniem z przedmiotu umowy ponosi Korzystający.
5. Przekazujący zastrzega sobie prawo dokonywania oględzin przedmiotu umowy w każdym czasie przez upoważnione osoby, po uprzednim zawiadomieniu Korzystającego na co najmniej 7 dni wcześniej. Korzystający zobowiązuje się umożliwić tym osobom wstęp na teren nieruchomości, stanowiącej przedmiot umowy.
6. Z chwilą wygaśnięcia lub rozwiązania umowy nieruchomość będąca przedmiotem umowy zostanie wydana Przekazującemu w stanie nie gorszym niż w dniu zawarcia umowy (według oceny wykorzystującej protokół przekazania), umożliwiającym dalsze nieprzerwane z niej korzystanie, przy czym Korzystającemu nie służy roszczenie o zwrot kosztów i nakładów poniesionych na przedmiocie umowy.

**§ 3**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony i wiąże strony od dnia jej podpisania.
2. Każda ze stron ma możliwość wypowiedzenia umowy z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron.

**§ 4**

Wszelkie prawa i obowiązki wynikające z niniejszej umowy będą wykonywane przez Korzystającego z jego środków i na jego wyłączny koszt i ryzyko.

**§ 5**

W przypadku niewykonania lub nienależnego wykonania prac przez Korzystającego i obowiązków, o których mowa w § 2 umowy, Przekazujący jest uprawniony do obciążenia Korzystającego kosztami zapewnienia czystości i porządku na gruncie objętym niniejszą umową.

**§ 6**

Zmiana dotychczasowego przeznaczenia przedmiotu umowy w całości lub części wymaga pisemnej zgody Przekazującego grunt, określającej sposób rozliczenia poniesionych nakładów.

**§ 7**

Korzystający bez zgody Przekazującego nie może udostępniać przedmiotu umowy w żaden sposób na rzecz osób trzecich, chyba że wynika to z konieczności zapewnienia osobom trzecim prawa przechodu bądź przejazdu.

**§ 8**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§ 9**

Spory mogące wyniknąć z postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo Sąd w Toruniu.

**§ 10**

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

**Przekazujący Korzystający**