

UMOWA NR

w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu, odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i innych opłat za używanie lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania)

zawarta w dniu w Mieroszowie pomiędzy:

Gminą Mieroszków z siedzibą w Mieroszowie, Plac Niepodległości 1, 58-350 Mieroszków reprezentowaną przez Burmistrza Mieroszowa - Pana Marcina Raczyńskiego zwaną w dalszej części umowy „Wierzycielem”

a

Panią/Panem..... zam. w.....,
przy ul.....legitymującą/cym się dowodem osobistym
.....wydanym przez.....
PESEL.....zwaną/ym dalej „Dłużnikiem”.

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ułatwienie Dłużnikowi spłaty zadłużenia wobec Wierzyciela z tytułu należności czynszowych lub odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i opłat niezależnych od wynajmującego za używanie lokalu mieszkalnego (socjalnego) przy ul. W, zajmowanego na podstawie umowy najmu z dnia (zajmowanego bez tytułu prawnego), wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie.
2. Strony zgodnie ustalają, iż wyrażają zgodę na zamianę formy zapłaty zaległości ze świadczenia pieniężnego na świadczenia rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania) na warunkach szczegółowo określonych w niniejszej umowie.
3. Dłużnik oświadcza, że bieżące należności czynszowe, odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i opłaty niezależne od wynajmującego za używanie lokalu regulować będzie w formie pieniężnej w obowiązujących terminach i wysokości, bez prawa do zamiany tych należności na świadczenie rzeczowe.
4. Ustalenia zawarte w ust. 2 nie wywołują skutku w stosunku do pozostałych dłużników, odpowiadających solidarnie za powstałe zadłużenie.

§2

1. Strony zgodnie ustalają, że łączna wartość kwotowa zadłużenia Dłużnika wobec Wierzyciela wg stanu na dzień wynosi zł, w tym z tytułu:
a) czynszu (odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego)
oraz opłat niezależnych od wynajmującego (media) - zł
b) ustawowych odsetek za opóźnienie - zł
2. Dłużnik oświadcza, że uznaje w całości wysokość zadłużenia określoną w ust. 1.

3. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe podlega całkowita wartość zadłużenia w kwocie zł / część zadłużenia w kwocie zł, zaś pozostała kwota zadłużenia zostanie zapłacona przez Dłużnika w ratach, zgodnie z odrębnie zawartym porozumieniem).
4. Strony zgodnie ustalają, że wysokość stawki za czynności wykonywane w ramach świadczenia rzeczowego została określona w Załączniku nr 3 do Zarządzenia Nr 35/2015 Burmistrza Mieroszowa z dnia 08 kwietnia 2015 r. w sprawie: Programu ułatwiania spłaty zadłużenia za czynsz w lokalach gminnych, osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej.
5. Wartość świadczenia rzeczowego będzie równa iloczynowi stawki, o której mowa w ust. 4 i czasu faktycznie i rzetelnie wykonanego przez Dłużnika świadczenia rzeczowego. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych obliczana będzie w następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach, sporządzanych wg wzoru stanowiącego Załącznik nr 4 do Zarządzenia, o którym mowa w ust. 4.
6. Rozliczenie zaległości następować będzie poprzez określenie różnicy pomiędzy wysokością zadłużenia pozostającą do zapłacenia przez Dłużnika a wartością wykonanych faktycznie świadczeń rzeczowych.
7. Wykonanie świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń Wierzyciela powoduje wygaśnięcie zobowiązań Dłużnika z tytułu zaległości do wyliczonej wartości.
8. Od należności określonej w ust. 1 nie nalicza się ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego, od dnia podpisania umowy w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu najmu, odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego i innych opłat za używanie lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania) - do dnia realizacji tej umowy.
9. W razie niedotrzymania warunków umowy, o której mowa w ust. 8, pozostała do spłaty należność staje się natychmiast wymagalna wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie, liczonymi od pierwotnego terminu płatności określonego przed zawarciem umowy.

§3

1. Dłużnik zobowiązuje się rozpocząć wykonywanie świadczeń rzeczowych najpóźniej w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy, zgodnie z terminem wskazanym w skierowaniu wydanym przez Urząd Miejski w Mieroszowie w odpowiedniej komórce Urzędu Miejskiego w Mieroszowie lub jednostce organizacyjnej Gminy Mieroszów.
2. Dłużnik zobowiązuje się wykonywać świadczenia rzeczowe wskazane przez Wierzyciela wg rodzaju, miejsca i czasu aż do całkowitego wygaśnięcia zobowiązania z tytułu zaległości określonej w §2 ust. 3.
3. O wygaśnięciu zaległości będącej przedmiotem zamiany ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe Wierzyciel powiadomi Dłużnika w zwykłej formie pisemnej.
4. Do czasu całkowitego wygaśnięcia długu Wierzyciel może zmienić miejsce, formę i czas wykonywania świadczeń rzeczowych przez Dłużnika, wydając odrębne skierowanie.

§4

1. Przedmiotem wykonywanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych mogą być czynności porządkowe lub inne czynności pomocnicze wykonywane na rzecz Gminy Mieroszów, wskazane przez kierownika odpowiedniej komórki Urzędu Miejskiego w Mieroszowie bądź jednostki organizacyjnej Gminy Mieroszów, zgodnie z wydanym przez Wierzyciela skierowaniem.

2. Świadczenie rzeczowe wykonywane będzie przez Dłużnika zgodnie z dyspozycją wydaną przez kierownika odpowiedniej komórki Urzędu Miejskiego w Mieroszowie bądź jednostki organizacyjnej Gminy Mieroszów, w sposób przez niego określony i pod jego nadzorem.
3. Dłużnik zobowiązany jest do: należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych, ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem świadczenie rzeczowe będzie wykonywane.
4. Dłużnikowi nie przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej bez uprzedniego poinformowania Wierzyciela i uzyskania od Wierzyciela pisemnej zgody, pod rygorem bezskuteczności.
5. W przypadku powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej, wskazanej przez Dłużnika i po uzyskaniu pisemnej zgody Wierzyciela, Dłużnik odpowiada za działania i zaniechania tej osoby jak za własne działania i zaniechania. Osoba wskazana przez Dłużnika do wykonania za niego świadczeń rzeczowych działa w imieniu i na rzecz Dłużnika.

§5

1. Dłużnik oświadcza, iż jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów czynności.
2. Kierownik odpowiedniej komórki Urzędu Miejskiego w Mieroszowie lub jednostki organizacyjnej Gminy Mieroszów, do których Dłużnik został skierowany w celu wykonywania świadczeń rzeczowych, zobowiązany jest do zapewnienia i przekazania urządzeń i narzędzi niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika zleconych mu czynności oraz zaznajomienia Dłużnika z zasadami ich użytkowania. Zobowiązanie nie obejmuje zaopatrzenia Dłużnika w obuwie i odzież ochronną ani dostarczania napojów i posiłków regenerujących.
3. Dłużnik ponosi pełną odpowiedzialność, zarówno materialną jak i niematerialną, z tytułu przekazanych mu do wykonania świadczenia rzeczowego urządzeń i narzędzi, a ponadto zobowiązany jest do ich zwrotu w stanie niepogorszonym niezwłocznie po wykonaniu wskazanych mu czynności z ich użyciem.
4. Dłużnik oświadcza, iż poszczególne czynności związane ze świadczeniem rzeczowym wykonuje na własną odpowiedzialność. Dłużnik oświadcza również, że nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
5. Wierzyciel zobowiązuje się do zorganizowania przed rozpoczęciem wykonywania przez Dłużnika świadczeń rzeczowych szkolenia stanowiskowego z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy Urzędu Miejskiego w Mieroszowie lub jednostek organizacyjnych Gminy Mieroszów. Dopuszcza się możliwość wykonywania świadczenia rzeczowego w godzinach innych niż wskazane wyżej, po uprzednim uzgodnieniu z Kierownikiem odpowiedniej komórki Urzędu Miejskiego w Mieroszowie lub jednostki organizacyjnej Gminy Mieroszów.

§6

1. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku nienależytego wykonywania świadczenia rzeczowego przez Dłużnika.
2. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy bez zachowania okresów wypowiedzenia w przypadku dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wskazanym do wykonania świadczenia rzeczowego, Wierzyciel w uzasadnionych

przypadkach może wyznaczyć Dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania świadczeń rzeczowych.

3. Wierzyciel zastrzega sobie prawo rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku, gdy Dłużnik zaniecha wykonania obowiązku regulowania bieżącego czynszu najmu w formie pieniężnej (odszkodowania za korzystanie z lokalu bez tytułu prawnego) i innych opłat za używanie lokalu przez co najmniej dwa pełne okresy płatności.

4. W razie rozwiązania niniejszej umowy z przyczyn określonych w ust. 1-3 Dłużnik traci możliwość ponownego zawarcia umowy w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu czynszu i innych opłat za używanie lokalu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe (świadczenie w miejsce wykonania) a na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość wykonanych świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.

§7

W uzasadnionych przypadkach Dłużnikowi przysługuje prawo pisemnego rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 14 dniowego okresu wypowiedzenia. W takim przypadku na poczet zaległych zobowiązań Dłużnika zalicza się jedynie wartość wykonanych świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń ze strony osoby nadzorującej ich wykonanie.

§8

Z chwilą wykonania zobowiązania spłaty zadłużenia w formie świadczenia rzeczowego umowa niniejsza wygasa.

§9

Umowa obowiązuje od dnia..... .

§10

Umowa zostaje sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wierzyciel, a jeden Dłużnik.

PODPISY STRON:

Dłużnik:

Wierzyciel:

.....

.....