

**UMOWA**  
**w sprawie zmiany świadczenia z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego**  
**na świadczenie rzeczowe w miejsce świadczenia pieniężnego**

zawarta \_\_\_\_\_ roku, pomiędzy:

Gminą Sosnowiec z siedzibą w Sosnowcu (kod pocztowy: 41-200), aleja Zwycięstwa 20, NIP 644-345-36-72, której prawa i obowiązki wynikające z Umowy wykonywane są przez zakład budżetowy Gminy Sosnowiec pod nazwą Miejski Zakład Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, 41-200 Sosnowiec, ulica Partyzantów 10a, zwaną w dalszej treści umowy „Wierzycielem”, reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ - Dyrektora Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, działającego na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez Prezydenta Miasta Sosnowca zarządzeniem nr \_\_\_\_\_ z \_\_\_\_\_ roku

a

\_\_\_\_\_, PESEL: \_\_\_\_\_, zamieszkałym/-ą  
w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_.  
zwanym/-ą w dalszej części umowy „Dłużnikiem”.

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest ułatwienie Dłużnikowi spłaty jego zobowiązań pieniężnych względem Wierzyciela z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 2 ust. 1.
2. W celu realizacji przedmiotu umowy Wierzyciel oświadcza, iż wyraża zgodę na spełnienie przez Dłużnika świadczeń rzeczowych, w miejsce świadczeń pieniężnych należnych Wierzycielowi, na warunkach określonych w umowie, polegających na wykonywaniu różnego rodzaju czynności i prac.

**§ 2**

1. Strony umowy zgodnie ustalają, że spełnienie zobowiązań pieniężnych, jakie Dłużnik posiada względem Wierzyciela z tytułu opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego numer \_\_\_\_, położonego w budynku przy ulicy \_\_\_\_\_ w Sosnowcu, nastąpi poprzez spełnienie przez Dłużnika świadczeń rzeczowych, w miejsce świadczeń pieniężnych, w rozumieniu art. 453 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny

(tekst jednolity: Dz.U. z 2022 roku, poz. 1360, z późniejszymi zmianami), w wyniku czego dojdzie do wygaśnięcia zobowiązania.

2. Wysokość zobowiązania Dłużnika wobec Wierzyciela z tytułu *czynszu / odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego / czynszu i odszkodowania za zajmowanie lokalu mieszkalnego bez tytułu prawnego*<sup>1</sup>, o którym mowa w ust. 1, wraz z opłatami niezależnymi, w szczególności opłatami za dostarczane do lokalu media, jak również należnościami ubocznymi, w szczególności odsetkami ustawowymi za opóźnienie, za okres od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ wynosi według stanu na dzień \_\_\_\_\_ roku \_\_\_\_\_ zł.
3. Wysokość zobowiązań będąca przedmiotem niniejszej umowy wynosi \_\_\_\_\_ zł., (w tym należność główna w kwocie \_\_\_\_\_ zł., powstała za okres od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_, odsetki ustawowe za opóźnienie według stanu na dzień \_\_\_\_\_ w kwocie \_\_\_\_\_ zł.).
4. Dłużnik oświadcza, że uznaje przedmiotowe zadłużenie i nie kwestionuje jego wysokości.
5. Zawarcie niniejszej umowy nie wstrzymuje naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie od dat wymagalności poszczególnych należności z tytułu korzystania z w/w lokalu mieszkalnego.

### **§ 3**

1. Dłużnik zobowiązuje się, w okresie spełniania świadczeń rzeczowych na podstawie niniejszej umowy, do regulowania bieżących należności z tytułu korzystania z lokalu mieszkalnego oraz opłat niezależnych.
2. W przypadku zaprzestania przez Dłużnika regulowania bieżących opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, bądź regulowania ich w niższej wysokości lub też po upływie terminu ich wymagalności, Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

### **§ 4**

1. Wartość świadczeń rzeczowych stanowi iloczyn stawki godzinowej wynoszącej \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_) brutto oraz ilości godzin faktycznie przeznaczonych przez Dłużnika na wykonanie świadczeń rzeczowych.
2. Wykonanie świadczeń rzeczowych przez Dłużnika zostanie każdorazowo potwierdzone na wykazie czynności przyjętych do wykonania, który stanowi załącznik nr 4 do Zarządzenia nr \_\_\_ Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia \_\_\_\_\_ 2023 roku w sprawie: przyjęcia Programu ułatwienia spłaty zadłużenia za lokale gminne osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej w formie zamiany świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe na rzecz Gminy Sosnowiec.
3. Rozliczenie istniejących zobowiązań Dłużnika wobec Wierzyciela nastąpi poprzez zaliczenie wartości spełnionych świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych

---

<sup>1</sup> Niepotrzebne skreślić

Dłużnika, w wyniku czego wygaśnięciu ulegną zobowiązania pieniężne Dłużnika w wysokości odpowiadającej wartości spełnionych świadczeń rzeczowych.

4. Rozliczenie istniejących zobowiązań będzie następowało w okresach miesięcznych - do 20-ego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym spełniono dane świadczenia rzeczowe, na podstawie wykazu czynności, o którym mowa w ust. 2. Z dniem rozliczenia świadczeń rzeczowych, w sposób określony w zdaniu pierwszym, wygaśnięciu ulegają świadczenia pieniężne, do których zobowiązany jest Dłużnik.
5. Wartość spełnionych świadczeń rzeczowych będzie zaliczana w miejsce świadczeń pieniężnych Dłużnika objętych umową, w następującej kolejności: koszty upomnień, odsetki od należności za korzystanie z lokalu nieobjęte postępowaniem sądowym, należność główna za korzystanie z lokalu nieobjęta postępowaniem sądowym – poczynając od najdawniej wymagalnej, a następnie na należności stwierdzone orzeczeniami sądu, w następującej kolejności: odsetki od należności głównej, należność główna – przy czym w sytuacji, w której Dłużnicy zobowiązani są do zapłaty z tytułu więcej niż jednego orzeczenia sądu, w pierwszej kolejności wpłaty zaliczane będą na poczet najstarszego orzeczenia sądu, we wskazanej kolejności.

#### **§ 5**

1. Przedmiotem świadczeń rzeczowych Dłużnika będą drobne prace porządkowe i usługowe świadczone na rzecz Gminy Sosnowiec, opisane w załączniku nr 3 do Zarządzenia nr \_\_\_\_ Prezydenta Miasta Sosnowca z dnia \_\_\_\_\_ 2023 roku w sprawie: przyjęcia Programu ułatwienia spłaty zadłużenia za lokale gminne osobom będącym w trudnej sytuacji materialnej i życiowej w formie zamiany świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe na rzecz Gminy Sosnowiec, polegające na: \_\_\_\_\_
2. Świadczenia rzeczowe będą wykonywane przez Dłużnika pod kierownictwem i nadzorem pracownika wskazanej jednostki organizacyjnej gminy.
3. Szczegółowy rodzaj świadczeń rzeczowych spełnianych przez Dłużnika, w tym forma świadczeń, czas i miejsce ich wykonywania, będą ustalone przez Wierzyciela.

#### **§ 6**

1. Dłużnik zobowiązuje się do:
  - a) należytego i terminowego wykonywania czynności objętych zakresem świadczeń rzeczowych,
  - b) ścisłego przestrzegania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - c) stosowania się do poleceń osób, pod których nadzorem i kierownictwem wykonywane będą świadczenia rzeczowe,
  - d) realizacji obowiązku, o którym mowa w § 3 umowy.
2. Dłużnik oświadcza, że:
  - a) jego kwalifikacje oraz stan zdrowia umożliwiają mu wykonywanie przedstawionych rodzajów świadczeń rzeczowych,

- b) poszczególne czynności związane ze świadczeniami rzeczowymi wykonuje na własną odpowiedzialność i nie będzie dochodzić od Wierzyciela jakichkolwiek roszczeń z tytułu mogących zaistnieć szkód, wypadków czy innych zdarzeń losowych.
3. Dłużnikowi przysługuje prawo powierzenia wykonywania świadczeń rzeczowych osobie trzeciej wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej i pisemnej zgody Wierzyciela. W przypadku powierzenia wykonywania przez Dłużnika świadczeń rzeczowych osobie trzeciej z naruszeniem obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym, ich spełnienie przez osobę trzecią nie będzie skutkowało uznaniem, iż Dłużnik spełnił świadczenie rzeczowe, a tym samym nie będzie skutkowało wygaśnięciem zobowiązań pieniężnych Dłużnika. W przypadku powierzenia wykonywania poszczególnych czynności osobie trzeciej, Dłużnik odpowiada za jej działania i zaniechania jak za działania i zaniechania własne.
  4. Wierzyciel zobowiązuje się do zapewnienia Dłużnikowi narzędzi i urządzeń niezbędnych przy wykonywaniu przez Dłużnika powierzonych mu czynności. Wierzyciel nie jest zobowiązany do zaopatrzenia Dłużnika w ubrania oraz odzież ochronną.
  5. Dłużnik ponosi odpowiedzialność materialną z tytułu przekazanych mu narzędzi i urządzeń oraz zobowiązuje się do ich zwrotu w stanie niepogorszonym ponad ich normalne zużycie.

#### **§ 7**

1. Z tytułu wykonywania niniejszej umowy Dłużnik nie nabywa żadnych uprawnień pracowniczych wynikających z Kodeksu pracy.
2. Dłużnik oświadcza, że zna przepisy oraz zasady bezpieczeństwa i higieny obowiązujące przy wykonywaniu świadczeń rzeczowych, które będzie wykonywał na podstawie niniejszej umowy i oświadcza, że będzie ich przestrzegał.
3. Strony zgodnie oświadczają, iż zawarcie umowy w sprawie spełnienia świadczeń rzeczowych w miejsce świadczeń pieniężnych jest zgodne z ich wolą i są świadome konsekwencji prawnych wynikających z jej zawarcia. Dłużnik oświadcza, iż jest świadom różnic pomiędzy zmianą sposobu spełnienia świadczeń, którego źródłem jest niniejsza umowa, a stosunkiem pracy w szczególności, iż na podstawie niniejszej umowy Dłużnik nie nabywa praw pracowniczych.

#### **§ 8**

1. Świadczenia rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, wydziałów Urzędu Miejskiego w Sosnowcu lub jednostek organizacyjnych gminy.
2. W uzasadnionych przypadkach świadczenia rzeczowe na rzecz Miejskiego Zakładu Zasobów Lokalowych w Sosnowcu, za zgodą Dyrektora Zakładu, mogą być wykonywane poza godzinami, o których mowa wyżej.

#### **§ 9**

Wierzyciel ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, w przypadku:

- 1) nienależytego wykonywania świadczeń rzeczowych przez Dłużnika,

- 2) zaprzestania przez Dłużnika regulowania bieżących opłat za korzystanie z lokalu mieszkalnego, bądź regulowania ich w niższej wysokości lub też po terminie ich wymagalności,
- 3) nieprzystąpienia przez Dłużnika do wykonywania świadczeń rzeczowych w miejscu i czasie wskazanym przez Wierzyciela (w uzasadnionych przypadkach Wierzyciel może wyznaczyć Dłużnikowi jeden dodatkowy termin, w którym Dłużnik winien przystąpić do wykonywania obowiązków określonych w umowie),
- 4) w razie dwukrotnej nieusprawiedliwionej nieobecności Dłużnika w miejscu wykonywania świadczeń rzeczowych.

#### **§ 10**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory powstałe w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą podlegały rozpoznaniu przez Sąd właściwy dla siedziby Wierzyciela.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.

.....

Wierzyciel

.....

Dłużnika