

UMOWA NR.....

w sprawie zamiany formy spłaty zadłużenia z tytułu 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 Starych Bogaczowicach, pomiędzy:

Gminą Stare Bogaczowice, reprezentowaną przez
- zwanym w dalszej części umowy „Wierzycielem”
a
Panią/Panem, zam. w,
ul.
legitymującą/cym się dowodem osobistym seria.....nr.....wydanym przez
zwanym 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 należnych od wynajmującego za używanie lokalu mieszkalnego przy ul. w
zajmowanego na podstawie umowy najmu nr..... 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 świadczenie 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 świadczenia 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 dzieńwynosi.....zł,
słownie:.....w tym z tytułu:
a. czynszu (odszkodowanie 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 określonego w ust.1.
3. Zamianie formy zapłaty długu ze świadczenia pieniężnego na świadczenie rzeczowe podlega całkowita wartość zadłużenia w kwociezł / część zadłużenia w kwociezł, słownie:.....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 §4 ust. 2 i 3 Zarządzenia Nr Wójta Gminy Stare Bogaczowice z dnia
5. Wartość świadczenia rzeczowego będzie równa iloczynowi stawki, o której mowa w ust. 4 i czasu faktycznie i rzetelnie wykonanego przez Dłużnika świadczenia rzeczowego.
6. Wartość wykonanych przez Dłużnika świadczeń rzeczowych obliczana będzie w następujących po sobie kolejno miesięcznych zestawieniach, sporządzonych wg wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do Zarządzenia, o którym mowa w ust. 4.
7. Rozliczenie zaległości następować będzie poprzez określenie różnicy pomiędzy wysokością zadłużenia pozostającą do zapłacenia przez dłużnika a wartością faktycznych świadczeń rzeczowych.
8. Wykonywanie świadczeń rzeczowych bez zastrzeżeń Wierzyciela powoduje wygaśnięcie zobowiązania Dłużnika z tytułu zaległości do wyliczonej wartości.
9. Od należności określonej w ust. 1 nie nalicza się ustawowych odsetek za opóźnienie w zapłacie czynszu najmu oraz odszkodowania za bezumowne zajmowanie lokalu mieszkalnego 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.
10. W razie niedotrzymania warunków 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), należność staje się natychmiast wymagalna wraz z ustawowymi odsetkami, liczonymi od terminu pierwotnie 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 Gminy Stare Bogaczowice w jednostce organizacyjnej lub jednostce pomocniczej Gminy Stare Bogaczowice.
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 Stare Bogaczowice, wskazane przez kierownika jednostki organizacyjnej, przedstawiciela jednostki pomocniczej Gminy, zgodnie z wydanym przez Wierzyciela skierowaniem.
2. Świadczenie rzeczowe wykonywane będzie przez Dłużnika zgodnie z dyspozycją wydaną przez kierownika jednostki organizacyjnej Gminy/ przedstawiciela jednostki pomocniczej, 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 jednostki organizacyjnej Gminy/ przedstawiciel jednostki pomocniczej, 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, iż 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 z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy.
6. Świadczenie rzeczowe Dłużnik będzie wykonywał w godzinach pracy Urzędu Gminy Stare Bogaczowice lub jednostek organizacyjnych Gminy.

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

.....
Dłużnik

.....
Wierzyciel