

# UMOWA UŻYCZENIA MIESZKANIA

między członkami rodziny

## Użyczający (właściciel mieszkania):

Imię i nazwisko .....

Adres zamieszkania .....

Seria i numer dowodu osobistego ..... PESEL .....

Współwłaściciel lub małżonek (jeśli jest): imię, nazwisko, PESEL .....

## Biorący do używania:

Imię i nazwisko .....

Adres zamieszkania .....

Seria i numer dowodu osobistego ..... PESEL .....

### § 1. Pokrewieństwo stron

Biorący jest dla Użyczającego (zaznacz jedno):

- ☐ grupa I: małżonkiem, dzieckiem, wnukiem, rodzicem, dziadkiem, pasierbem, zięciem, synową, rodzeństwem, ojczymem, macochą lub teściem,
- ☐ grupa II: dzieckiem rodzeństwa (bratankiem, siostrzeńcem), rodzeństwem rodziców (wujem, ciotką), małżonkiem rodzeństwa, rodzeństwem małżonka lub inną osobą z grupy II,
- ☐ inną osobą (grupa III), np. kuzynem lub partnerem bez ślubu.

Stopień pokrewieństwa (np. syn, siostra, teściowa) .....

Grupy podatkowe według art. 14 ust. 3 ustawy o podatku od spadków i darowizn.

### § 2. Przedmiot użyczenia

Użyczający zezwala Biorącemu na bezpłatne używanie mieszkania (art. 710 k.c.):

adres .....

powierzchnia (m<sup>2</sup>) ..... liczba pokoi ..... nr księgi wieczystej .....

piwnica, komórka, miejsce postojowe .....

Mieszkanie jest wydawane (zaznacz jedno):

- ☐ z wyposażeniem opisanym w protokole, który strony podpisują przy wydaniu,
- ☐ bez wyposażenia.

### § 3. Cel i domownicy

Mieszkanie służy zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych Biorącego i osób, które mogą z nim zamieszkiwać:

Osoby zamieszkujące z Biorącym (np. małżonek, dzieci) .....

Bez zgody Użyczającego Biorący nie może oddać mieszkania do używania innym osobom ani go wynajmować (art. 712 § 2 k.c.).

### § 4. Czas trwania

Umowa zostaje zawarta (zaznacz jedno):

- ☐ na czas nieoznaczony od dnia ..... ,
- ☐ na czas oznaczony od dnia ..... do dnia ..... ,
- ☐ do zdarzenia (np. ukończenie studiów, zakup własnego mieszkania): .....

### § 5. Koszty

Biorący ponosi zwykłe koszty utrzymania mieszkania (art. 713 k.c.): energię, gaz, wodę, ciepło, odpady, internet i drobne naprawy. Opłaty dla wspólnoty lub spółdzielni (zaliczki na zarząd, fundusz remontowy) płaci (zaznacz jedno):

- ☐ Biorący, w kwocie wynikającej z rozliczeń zarządcy,
- ☐ Użyczający.

Podatek od nieruchomości i ubezpieczenie murów pozostają po stronie Użyczającego. Remonty i ulepszenia wymagają pisemnej zgody Użyczającego, a strony na piśmie ustalają, czy nakłady podlegają

zwrotowi.

#### **§ 6. Meldunek i podatki**

Użyczący potwierdzi pobyt Biorącego i domowników na formularzu zgłoszenia pobytu stałego lub czasowego (art. 28 ust. 2 ustawy o ewidencji ludności). Zameldowanie służy wyłącznie celom ewidencyjnym i nie daje prawa do mieszkania (art. 28 ust. 4). Strony wiedzą, że bezpłatne używanie mieszkania jest zwolnione z podatku dochodowego, gdy Biorący należy do I lub II grupy podatkowej (art. 21 ust. 1 pkt 125 ustawy o PIT), a w innym przypadku może być jego przychodem w wysokości rynkowego czynszu (art. 11 ust. 2a pkt 3 tej ustawy).

#### **§ 7. Zakończenie i zwrot mieszkania**

Użyczący może żądać zwrotu mieszkania także przed terminem, gdy Biorący używa go sprzecznie z umową, oddaje je innemu osobom bez zgody albo gdy mieszkanie stanie się potrzebne Użyczącemu z powodów nieprzewidzianych przy zawarciu umowy (art. 716 k.c.). Przy umowie na czas nieoznaczony Użyczący zawiadamia o zakończeniu na piśmie z terminem ..... miesięcy. Biorący może zwrócić mieszkanie w każdym czasie, zawiadamiając o tym z miesięcznym wyprzedzeniem.

Po zakończeniu użyczenia Biorący opróżnia mieszkanie razem z domownikami i zwraca je z kluczami w stanie niepogorszonym, poza zużyciem wynikającym z prawidłowego używania (art. 718 § 1 k.c.).

#### **§ 8. Postanowienia końcowe**

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o użyczeniu (art. 710-719). Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach. Gdy mieszkanie należy do majątku wspólnego małżonków, drugi małżonek wyraża zgodę na umowę podpisem niżej (art. 37 § 1 pkt 1 Kodeksu rodzinnego i opiekuńczego).

.....  
**Użyczący**

.....  
**Biorący**

.....  
**Zgoda małżonka Użyczącego**