

Kod lokalu:

Umowa Najmu nr

Zawarta w dniu2016r. w Gliwicach pomiędzy Miastem Gliwice, w imieniu którego działa ustanowiony przez Prezydenta Miasta Gliwice Pełnomocnik Bożena Orłowska – Prezes Zarządu Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o. z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35B, wpis do KRS 0000061651 zwanym dalej „Wynajmującym”
a

.....

PESEL:

zwanym(-ą) dalej “Najemcą”,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr ... w budynku nr
przy ul. w Gliwicach

składający się z pokoju, kuchni, łazienki z w.c, o pow.uż. m², wyposażony w instalacje: centralnego ogrzewania, centralnie ciepłej wody, wodociągową, kanalizacyjną, gazową, elektryczną.

2. Przedmiotem najmu są również pomieszczenia przynależne do lokalu, piwnica nr

Najemcy służy prawo do korzystania ze strychu w normalnym zakresie nie ograniczającym uprawnień innych najemców.

§ 2

Opisany w §1 lokal mieszkalny oddaje Wynajmujący Najemcy w najem **na czas nieokreślony**.

§ 3

Stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 4

1. Z tytułu najmu lokalu Najemca obowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz wg stawki 5,00 zł / m² x pow. m² tj. zł

2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest uiszczać opłaty niezależne od Wynajmującego w następującej wysokości:
- c.o. opłata stała: ...m² x zł/m² + 23%VAT..... zł
 - c.o. opłata zmienna: GJ x zł/GJ + 23%VAT.....zł
 - c.w. opłata stała: m² x zł/m² + 23%VAT..... zł
 - c.w. opłata zmienna: m³ x zł/m³ + 23%VAT (wodomierz – zaliczka)..... zł
 - zimna woda: 4,46 zł x m³ x os. + 8% VAT(wodomierz-zaliczka)..... zł
 - kanalizacja: 6,27 zł x m³ xos. + 8% VAT (wodomierz-zaliczka)..... zł
 - gos. odpadami komunalnymi: m² x 0,30 zł/m².....zł
3. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu nie wymaga wypowiedzenia i odnosi skutek względem Najemcy od dnia określonego w zawiadomieniu.

§ 5

1. Czynsz wraz z opłatami, o których mowa w § 4 niniejszej umowy jest płatny w terminie do 10-go dnia miesiąca za dany miesiąc.
2. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat Najemca jest obowiązany zapłacić odsetki ustawowe.
3. W przypadku zalegania z zapłatą czynszu i opłat wpłacane przez Najemcę należności są zaliczane w kolejności:
 - 1) w poczet kosztów upomnienia
 - 2) w poczet zaległych odsetek
 - 3) w poczet zaległości roszczenia głównego
 - 4) w poczet bieżącego roszczenia głównego

§ 6

1. Najemca jest obowiązany utrzymać zajmowany lokal i przynależne do niego pomieszczenia we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego.
2. Najemca jest zobowiązany powiadomić Wynajmującego o zmianie miejsca pobytu na okres powyżej 2 miesięcy.

§ 7

1. Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej.

2. Najemca jest obowiązany udostępnić lokal Wynajmującemu w celu dokonania okresowego, a w szczególności w uzasadnionych wypadkach, również doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania: stosuje się także w razie konieczności zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 8

Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 9

1. Najemca może oddać lokal w całości lub w części w podnajem lub w bezpłatne używanie tylko za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie.
2. Naruszenie ust. 1 spowoduje wypowiedzenie umowy z terminem jednomiesięcznym.

§ 10

1. Wypowiedzenie najmu może nastąpić na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, chyba że umowa niniejsza lub ustawa stanowi inaczej.
2. Wynajmujący może najem wypowiedzieć tylko z ważnej przyczyny.
3. Jeżeli wypowiedzenia dokonuje Najemca, na jego wniosek termin wypowiedzenia może być skrócony.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.
2. Podstawę rozliczenia stanowi protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny lokalu.
3. Prace określone w ust. 1 może Najemca wykonać we własnym zakresie lub może on żądać wykonania ich przez Wynajmującego na koszt Najemcy wpłacając zaliczkę na koszty odnowienia i napraw

§ 12

Postanowienia dodatkowe:

1. Umowa najmu zawarta na podstawie.....
.....oraz na podstawie akceptacji Zastępcy
Prezydenta Miasta Gliwice z dnia - lista uprawnionych do otrzymania
mieszkania z zasobów Miasta Gliwice na rokpoz.....
Skierowanie nr z dn.
2. O zmianie ilości osób zamieszkałych, Najemca jest obowiązany bezzwłocznie pisemnie -
nie później jednak, aniżeli w ciągu 7 dni – zawiadomić Wynajmującego.
3. Opłaty czynszowe obowiązują od dnia sporządzenia protokołu przejęcia lokalu.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy: Kodeksu Cywilnego,
ustawy z dnia 21.06.2001 o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i
o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz.U. 71/2001 poz.733) oraz w zakresie nadal obowiązującym
przepisy ustawy z dnia 02.07.1994 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych
(t.j. DZ.U. 120/98 poz.787 z późniejszymi zmianami).

§ 15

Umowę sporządzono w trzech jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 1 egz. dla
Najemcy, a 2 egz. dla Wynajmującego.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący

Do zamieszkiwania uprawnione są osoby:

1. - ur.r. - najemca
2. - ur.r. - córka