

## Umowa Najmu / po przetargu / nr.....

zawarta w dniu ..... w Gliwicach pomiędzy Miastem Gliwice z siedzibą przy ul. Zwycięstwa 21, 44 – 100 Gliwice, NIP 631-10-06-640 – jednostką budżetową Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej, z siedzibą: Plac Inwalidów Wojennych 12, 44 – 100 Gliwice, w imieniu i na rzecz którego działa - Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. z siedzibą: 44-100 Gliwice ul. Dolnych Wałów 11, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w Gliwicach, Wydział X Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000011 843, posiadająca kapitał zakładowy – ..... złotych.

NIP 631-22-43-307 REGON 276567632

reprezentowana przez:

1. Prokurenta Zarządu –
2. Prokurenta Zarządu –

.....  
zwaną dalej "**Wynajmującym**"

a .....

legitymującym się dowodem osobistym .....  
pesel .....

zwanym dalej „najemcą” została zawarta umowa następującej treści:

### §1

1. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr .... w budynku ..... przy ul.....  
w Gliwicach składający się z ..... pokoi, kuchni, przedpokoju, wc, łazienki  
o powierzchni użytkowej ..... m<sup>2</sup>, (wyposażony w instalację: wodociągową,  
kanalizacyjną, elektryczną, gaz przewodowy, centralne ogrzewanie, dostawa ciepłej wody,  
możliwość korzystania z windy i zbiorczej anteny TV)\*.

### §2

1. Określony w § 1 przedmiot oddaje wynajmujący najemcy w najem **na czas nieokreślony**  
**(na okres .....**)\*
2. Najemca oświadcza że wynajmowany lokal mieszkalny przeznacza na własne potrzeby  
mieszkaniowe, oraz że jego sytuacja materialna zezwala na regulowanie opłat z tytułu  
niniejszej umowy na bieżąco.
3. W razie zmiany sytuacji materialnej – najemca jest obowiązany do powiadomienia  
wynajmującego.

### §3

Stan techniczny lokalu i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń określa informacja o lokalu mieszkalnym stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

### §4

1. Z tytułu najmu lokalu najemca obowiązany jest płacić wynajmującemu czynsz wg stawki ..... zł za m<sup>2</sup> to jest ..... zł.
2. Oprócz czynszu najemca obowiązany jest uiszczać opłaty dodatkowe niezależnie od właściciela za:
  - centralne ogrzewanie,
  - dostawę ciepłej wody,
  - dostawę zimnej wody,
  - odbiór nieczystości płynnych,
  - odbiór nieczystości stałych,w wysokości określonej w załączniku nr 2 do niniejszej umowy według stawki obowiązującej na dzień podpisania umowy.
3. Wysokość czynszu nie może być niższa od 3% wartości odtworzeniowej 1m<sup>2</sup> w budownictwie mieszkaniowym na koniec IV kwartału w poszczególnych latach trwania najmu.
4. Zmiana wysokości czynszu następuje w trybie wypowiedzenia z zachowaniem 3 – miesięcznego okresu wypowiedzenia.
5. Zmiana wysokości opłat za usługi wymienione w § 4 ust. 2 umowy odnosi skutek od dnia jej wprowadzenia.

### §5

1. Czynsz płatny jest począwszy od dnia podpisania umowy do 10-go dnia każdego miesiąca z góry, a inne opłaty miesięcznie z dołu – na podany rachunek bankowy ZBM I TBS Sp. z o.o..
2. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu i opłat najemca jest obowiązany zapłacić odsetki ustawowe.

### §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. Prawa i obowiązki stron w zakresie utrzymania lokalu, budynku i jego otoczenia w należyтым stanie technicznym i sanitarnym określają przepisy Kodeksu Cywilnego.

## §7

Najemca jest obowiązany uprzedzić Wynajmującego o adresie swego pobytu, w przypadku jego zmiany na okres powyżej dwóch miesięcy.

## §8

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. Po wcześniejszym ustaleniu terminu najemca powinien także udostępnić właścicielowi lokal w celu dokonania:
  - okresowego, a w szczególności w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
  - zastępczego wykonania przez właściciela prac obciążających najemcę.

## §9

1. Najemca zobowiązuje się wykonać remont za zgodą wynajmującego zgodnie z uproszczonym kosztorysem inwestorskim stanowiącym załącznik nr 3 we własnym zakresie i na własny koszt. Koszty remontu nie podlegają zwrotowi.
2. Najemca może oddać lokal w całości lub w części w podnajem lub w bezpłatne użytkowanie tylko za zgodą wynajmującego wyrażoną na piśmie.
3. Naruszenie ust.1 może spowodować wypowiedzenie umowy z terminem jednomiesięcznym.

## §10

1. Wypowiedzenie najmu może nastąpić najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego, chyba że umowa niniejsza lub ustawa o której mowa w §12 niniejszej umowy stanowi inaczej.
2. Wynajmujący może najem wypowiedzieć tylko z ważnej przyczyny, a w szczególności w razie nie wywiązywania się z warunków niniejszej umowy.
3. Jeżeli wypowiedzenia dokonuje najemca, na jego wniosek termin wypowiedzenia może być skrócony.

## §11

Postanowienia dodatkowe:

1. **Umowa Najmu nr..... zawarta została na podstawie protokołu z przetargu na ..... z dnia .....**
2. **O zmianie ilości osób zamieszkałych najemca jest zobowiązany bezzwłocznie powiadomić wynajmującego.**
3. **Mieszkanie przystosowane do instalowania odbiorników elektr. o mocy do 4 KW.**

#### 4. Opłaty czynszowe obowiązują od dnia .....

##### §12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 21czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i przepisy Kodeksu cywilnego.

##### §13

1. Administratorem danych osobowych zebranych w związku z zawarciem i wykonywaniem niniejszej umowy jest Zarząd Budynków Miejskich I Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
2. Dane osobowe przetwarzane będą wyłącznie w celu wykonywania niniejszej umowy, w tym dokonania wynikających z niej rozliczeń.
3. Dane osobowe przetwarzane są na podstawie przepisu art. 6 ust. 1 lit. b. rozporządzenia ogólnego o ochronie danych.
4. Dane osobowe będą przekazywane zleceniobiorcom ZBM I TBS Sp. z o.o. w związku z bieżącym utrzymaniem budynków oraz ewentualną windykacją należności.
5. Przysługuje Pani / Panu prawo uzyskania dostępu do własnych danych osobowych, ich sprostowania i usunięcia, a także żądania ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia danych w warunkach określonych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.
6. Przysługuje Pani / Panu prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego w rozumieniu przepisów o ochronie danych osobowych w każdym przypadku zaistnienia podejrzenia, że przetwarzanie Pani / Pana danych osobowych następuje z naruszeniem powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres obowiązywania niniejszej umowy, a także przez okres przedawnienia roszczeń związanych z jej zawarciem, wykonaniem lub rozwiązaniem.

##### §14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a jeden Wynajmujący.

.....  
(podpis najemcy)

.....  
(podpis wynajmującego)

**Pan/Pani.....**

W związku z zawarciem w dniu ..... umowy najmu lokalu mieszkalnego nr ..... położonego przy ulicy ..... w Gliwicach informujemy, że czynsz oraz opłaty dodatkowe wg § 5 ust. 1 i 2 umowy wynoszą:

**Czynsz:**

..... m<sup>2</sup> x stawka ...../m<sup>2</sup> = ..... Zł  
(słownie: .....)

**Opłaty dodatkowe:**

1. za centralne ogrzewanie [zł/m<sup>2</sup>]: ..... m<sup>3</sup> x ... zł/m<sup>2</sup> + VAT ....% = ... zł
2. za podgrzanie wody [m<sup>3</sup>/os]: ..... m<sup>3</sup> x ... osoba x ... zł/m<sup>3</sup> + VAT ...% = ... zł
3. za dostawę zimnej wody [m<sup>3</sup>/os]: ..... m<sup>3</sup> x ... osoba x ... zł/m<sup>3</sup> + VAT ...% = ... zł,
4. za kanalizację [m<sup>3</sup>/os]: ..... m<sup>3</sup> x ... osoba x ... zł/m<sup>3</sup> + VAT ...% = ... zł,
5. za odbiór nieczystości stałych: ..... m<sup>2</sup> x ... zł/m<sup>2</sup> = ... zł,

Razem opłaty dodatkowe: ..... zł (słownie: .....);

**Ogółem do zapłaty miesięcznie: ..... zł (słownie: .....);**

Opłata za wodę, energię ciepłą do ogrzewania lokalu i podgrzania wody naliczono zaliczkowo. Rozliczenie za zużycie faktyczne nastąpi wg wskazań liczników na zakończenie roku, w I kwartale następnego roku.

Naliczanie opłat za wynajem lokalu rozpoczyna się od dnia .....

.....  
(podpis najemcy)

.....  
(podpis wynajmującego)