

U M O W A Nr **najmu lokalu mieszkalnego**

zawarta w dniu roku w Trzcinicy pomiędzy Gminą Trzcinica reprezentowaną przez Pana Grzegorza Hadzika – Wójta Gminy Trzcinica zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,
a zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1

Przedmiotem najmu jest położony w miejscowości Trzcinica ul. Lipowa 6 lokal mieszkalny o numerze 6, o powierzchni mieszkalnej 52,84 m², składający się z 7 pomieszczeń: 1) o pow.: 6,60 m²; 2) o pow. 6,26 m²; 3) o pow. 8,96 m²; 4) WC o pow. 5,15 m²; 5) o pow. 5,78 m², 6) o pow. 4,46 m² oraz 7) korytarz o pow. 15,63 m², usytuowany na parterze.

§ 2

Wydanie lokalu następuje na podstawie protokołu określającego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, który stanowi zał. nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Do zamieszkania w lokalu wraz z najemcą uprawnione są następujące osoby:

1.
2.

§ 4

Wynajmujący jest obowiązany do:

- 1) zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z oświetlenia i zimnej wody.
- 2) dokonywania napraw lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcę i nie powstałych z jego winy.

§ 5

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenia, do używania których jest uprawniony we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - 2) okien i drzwi,
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

- 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - 6) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłocznie usuwanie ich niedrożności,
 - 7) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2 najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna. Nie dotyczy to podnajemców.

§ 6

Umowa podnajmu lokalu w całości lub jego części albo oddanie w bezpłatne używanie wymaga zgody wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

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

§ 8

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez najemcę z naruszeniem § 7 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

§ 9

1. Z tytułu najmu najemca jest obowiązany płacić wynajmującemu czynsz w wysokości zł miesięcznie.
2. Oprócz czynszu najemca jest obowiązany do uiszczania opłat za energię cieplną, wodę oraz inne świadczenia, w szczególności za odbiór nieczystości płynnych i stałych.
3. Wykaz należności za najem lokalu w stosunku miesięcznym określa poniższa tabela:

LP.	WYSZCZEGÓLNIENIE	JEDN. MIARY	ILOŚĆ	STAWKA JEDNOSTKOWA	KWOTA
1.	Czynsz	m ²	52,84 zł
2.	Centralne ogrzewanie	m ²	52,84 zł netto + 23% Vat (wg obowiązującej stawki) zł (brutto)
3.	Woda , ścieki	m ³	Wg wskazań wodomierza; płatne u inkasenta, na rachunek lub w kasie Urzędu Gminy Trzcínica, zgodnie z terminem określonym na fakturze		
4.	Nieczystości stałe	osoba	Wg złożonej deklaracji; płatne u inkasenta, na rachunek lub w kasie Urzędu Gminy Trzcínica, zgodnie z terminem określonym w uchwale		
	Razem do zapłaty:			 zł

Słownie: zł

4. Czynsz i opłaty za energię ciepłą, o których mowa w ust. 3 płatne są z góry do 25-go każdego miesiąca na konto wynajmującego nr **80 8413 0000 0600 0130 2000 0103** lub w kasie Urzędu Gminy w Trzcinicy.

5. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie, o której mowa w § 11, wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiadając wysokość czynszu dotychczasowego z zachowaniem 3 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

6. W przypadku zmiany opłat, o których mowa w ust. 2 dokonywanych w czasie trwania umowy, najemca zobowiązuje się do zapłaty należności po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu przez wynajmującego.

7. Najemca zobowiązany jest również do zawarcia umowy i uiszczania opłat w zakresie dostawy energii elektrycznej.

8. Za zapłatę czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

§ 10

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony.

2. Wynajmujący może rozwiązać umowę w każdym czasie ze skutkiem natychmiastowym jeżeli Najemca zalegać będzie z płatnością czynszu za dwa pełne okresy płatności lub dopuszczać się będzie naruszenia istotnych postanowień umowy, względnie będzie wkraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko prządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

§ 11

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Najemcy, dwa egzemplarze dla Wynajmującego.

Najemca

Wynajmujący