

.....

U M O W A

najmu pomieszczenia tymczasowego zawarta w dniuw Olsztynie, pomiędzy Gminą Olsztyn, Plac Jana Pawła II 1, 10-101 Olsztyn, NIP 7393847026 reprezentowaną przez Prezydenta Olsztyna, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa Zbigniew Karpowicz - Dyrektor Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, 10-313 Olsztyn, ul. Cicha 5, zwaną w dalszej treści umowy - „Wynajmującym”,

a Pania legitymującą się dowodem osobistym

Seria Nr PESEL,

Panem legitymującym się dowodem osobistym

Seria Nr PESEL,

zwanym dalej „Najemcą”.

1. Niniejsza umowa zawarta została zgodnie ze skierowaniem znak:z dnia

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania na **czas oznaczony na okres od dnia do dnia..... pomieszczenie tymczasowe** położone w Olsztynie przy **ul.**

2. Pomieszczenie tymczasowe składa się z :

- 2 pokoi
- wspólnej kuchni
- wspólnej łazienki i WC
- wspólnego korytarza

o łącznej powierzchni użytkowej , pokoi **m2** i jest wyposażone w następujące instalacje: elektryczną, wod-kan, ogrzewanie elektryczne

§ 2

1. Do obowiązków Najemcy należy:

1/ utrzymanie pomieszczenia tymczasowego i pomieszczeń do niego przynależnych we właściwym stanie technicznym i sanitarnym ,

2/ przestrzeganie regulaminu domowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy

3/ dbanie i ochrona przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania takich jak: kuchnia, łazienka, wc, korytarz, miejsce składowania odpadów oraz otoczenie budynku.

4/ Najemca odpowiada za stan przekazanych pomieszczeń łącznie z częściami wspólnymi oraz urządzeniami zamontowanymi w pomieszczeniu tymczasowym i częściach wspólnych, które musi eksploatować zgodnie z ich przeznaczeniem, instrukcjami obsługi oraz zasadami i wskazówkami dla użytkowników tych urządzeń.

2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

1/ podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych,

2/ ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni oraz pomieszczeniach sanitarnych,

-
- 3/ okien i drzwi,
 - 4/ wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 5/ kuchni, podgrzewaczy wody, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalk z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które wyposażone jest pomieszczenie tymczasowe oraz części wspólne, łącznie z ich wymianą,
 - 6/ osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,
 - 7/ grzejników elektrycznych oraz wymiana zużytych elementów,
 - 8/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 9/ innych elementów wyposażenia pomieszczenia tymczasowego i pomieszczeń przynależnych poprzez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi, okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.

§ 3

Do obowiązków Wynajmującego należy

- 1/ Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym Najemcy korzystanie z wody, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie pomieszczenia tymczasowego i budynku.
- 2/ Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w ust. 1, z tym, że najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.
- 3/ Dokonywanie napraw pomieszczeń tymczasowych, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nie obciążającym Najemcy, a zwłaszcza:
 - a) napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, ogrzewania elektrycznego w częściach wspólnych budynku.
- 4/ Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.
- 5/ W razie oddania w najem pomieszczenia tymczasowego opróżnionego przez dotychczasowego najemcę wymiana zużytych elementów wyposażenia pomieszczenia tymczasowego.

§ 4

1. Za wynajmowane pomieszczenie tymczasowe Najemca obowiązany jest uiszczać:

1) czynsz w wysokości : m² x 1,80 zł /m² = zł
ustalony przez uprawnione organy miasta Olsztyna, w oparciu o przepisy w tym zakresie obowiązujące.

2/ opłaty - zawierają podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami /mają charakter zaliczkowy/ (**GMINA**): lub opłaty niezależne od Wynajmującego /mają charakter zaliczkowy/ (**WSPÓLNOTA**):

- za centralne ogrzewanie m² x ... zł/m² = zł

- za energię elektryczną osoby x ... zł/os = zł

- za zimnąos. x ... m³ x ... zł/m³ = zł

- za odbiór nieczystości płynnych

.....os. x ... m³ x ... zł/m³ = zł

3/ opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi

..... osoby x 9,80 zł = zł

RAZEM: zł

2. Niezależnie od ww. opłat najemca obowiązany jest do uiszczania opłat za odczyty urządzeń pomiarowych i dokonanie rozliczenia mediów i usług w kwocie ustalonej przez Wynajmującego, Wspólnotę Mieszkaniową lub Zarządcę Nieruchomości.

3. Zmiana stawek opłat wymienionych w § 4 ust.1 pkt 2 i 3 nastąpi bez konieczności wypowiedzenia niniejszej umowy, a o zmianach Wynajmujący jedynie zawiadomi pisemnie Najemcę. Nowe stawki obowiązywać będą z dniem ich wprowadzenia, a winny wynikać z przepisów ustawowych lub przepisów wydanych przez organy miasta Olsztyna uprawnione do ich wydawania.

4. Najemca zobowiązany jest do bezzwłocznego powiadomienia pisemnie Wynajmującego o zmianach mających wpływ na wysokość opłat za pomieszczenie tymczasowe (tj. o zmianie ilości osób zamieszkujących w pomieszczeniu). Zgłoszone zmiany w danym miesiącu będą uwzględnione w opłatach z dniem 1-go następnego miesiąca.

5. Rozliczenie kosztów zużycia energii elektrycznej, zimnej wody oraz odprowadzenia ścieków dokonane będzie według wskazań liczników głównych, proporcjonalnie do ilości osób zamieszkałych w budynku.

§ 5

1. Opłaty wymienione w § 4 płatne są do końca każdego miesiąca przekazem opłaconym na pocztę lub przelewem na konto w **Banku PKO Bank Polski S.A. Nr.**

Czynsz i opłaty, o których wyżej mowa będą uważane za wniesione w terminie, gdy do tego czasu wpłyną na rachunek Wynajmującego.

W razie zwłoki w uiszczaniu należności, o jakich mowa w § 4 Wynajmujący nalicza odsetki ustawowe za opóźnienie od dnia ich wymagalności do dnia zapłaty.

2. Za zapłatę czynszu i innych należnych opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z Nim osoby pełnoletnie.

3. W okresie trwania najmu strony umowy obowiązane są informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 6

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

§ 7

Najemca nie jest uprawniony do wynajęcia, podnajmu pomieszczenia tymczasowego lub jego części jak również oddania go do bezpłatnego używania (użyczenia) innym osobom.

§ 8

Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać ten lokal.

Wypowiedzenie umowy najmu pomieszczenia tymczasowego będzie dokonane na piśmie z podaniem jego przyczyny.

§ 9

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemca zobowiązany jest:

1/ przekazać pomieszczenie tymczasowe protokołem zdawczo-odbiorczym oraz zdać klucze od pomieszczeń Wynajmującemu, w terminie wyznaczonym przez Wynajmującego,

2/opróźnić i opuścić pomieszczenie tymczasowe wraz ze wszystkimi osobami zamieszkałymi w pomieszczeniu tymczasowym, w tym tymi, którym pomieszczenie tymczasowe wynajął, podnajął lub oddał w użyczenie.

3/odnowić pomieszczenie tymczasowe i dokonać obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego wymienionych w § 2 ust. 2 umowy.

2. W przypadku dalszego zajmowania pomieszczenia tymczasowego po zakończeniu umowy najmu, osoby zajmujące pomieszczenie tymczasowe bez tytułu prawnego zobowiązane będą co miesiąc uiszczać odszkodowanie za korzystanie z pomieszczenia tymczasowego bez tytułu prawnego odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, właściciel może żądać odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia pomieszczenia tymczasowego w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia pomieszczenia tymczasowego, Wynajmujący ma prawo wejść do pomieszczenia tymczasowego w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej - także przy jej udziale.

2. Najemca jest obowiązany do udostępnienia pomieszczenia Wynajmującemu w celu dokonania okresowego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego pomieszczenia tymczasowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego pomieszczenia tymczasowego oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.

3. Najemca po wcześniejszym ustaleniu terminu obowiązany jest udostępnić Wynajmującemu pomieszczenie tymczasowe w celu dokonania zastępczego wykonania przez właściciela prac obciążających Najemcę.

§ 11

Przed wydaniem i przyjęciem lokalu Wynajmujący i Najemca sporządzają protokół, w którym określa się stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół ten stanowi podstawę do rozliczeń między stronami.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają odpowiednie zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (art. 4, art.10 ust. 1-3, art. 11 ust. 2 pkt 1-3, art. 13, art. 18, art. 20 ust. 2a i 2b, art. 21, art. 23 ust. 3 i 4 oraz art. 25) /Dz. U. z 2019r., poz. 1182/ oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 13

Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia, z mocą obowiązującą **od dnia** **do dnia**

§ 14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z czego jeden egz. otrzymuje najemca.

Integralną częścią umowy najmu jest załącznik w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....
(imię i nazwisko)