

Umowa najmu lokalu mieszkalnego Nr

zawarta w dniu 2020 roku w Skale w sprawie oddania w najem Panu Romanowi Szwajcowskiemu zam. Sobiesęki 52, 32-043 Skała lokalu mieszkalnego położonego w budynku nr 25 przy ulicy Topolowej w Skale (prawa strona budynku) pomiędzy:

Gminą Skała, Rynek 29, 32 – 043 Skała, w imieniu której działa Burmistrz Miasta i Gminy Skała – Krzysztof Wójtowicz, zwaną w dalszej treści umowy **"Wynajmującym"**

a

Panem Romanem Szwajcowskim zamieszkałym Sobiesęki 52, 32-043 Skała legitymującymi się dowodami osobistym Nr -, zwani w dalszej treści umowy **"Najemcami"** o treści następującej:

§1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego składającego się z 3 pokoi, kuchni, łazienki z wc, i przedpokoju o powierzchni 51,19 m² znajdującego się w budynku komunalnym nr 25 przy ul. Topolowej w Skale, który to budynek wchodzi w skład zasobu mieszkaniowego Gminy.
2. Wynajmujący oświadcza, że zawarcie przez niego niniejszej umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich.
3. Wynajmujący oddaje w najem część lokalu mieszkalnego znajdujący się w budynku komunalnym nr 25 przy ulicy Topolowej w Skale składający się z (wiatrołapu, przedpokoju, spiżarki, kuchni, łazienki z w.c., pokoju nr 1) o powierzchni 31,94 m². Zakres najmowanej powierzchni w sposób graficzny przedstawia Załącznik nr 1 do zarządzenia Nr 258/2020 Burmistrza Miasta i Gminy Skała z dnia 20.10.2020 roku
4. Przedmiot najmu używany będzie przez Najemcę w celach mieszkalnych. Wraz z najemcą w lokalu będzie wspólnie zamieszkiwała żona Pani Alfreda Szwajcowska legitymującymi się dowodami osobistym Nr -, Wydanie lokalu Najemcy zostanie potwierdzone protokołem zdawczo - odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez obie Strony i stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. Najemca oświadcza, że stan techniczny przedmiotu najmu jest mu znany, oraz że nie wnosi co do niego żadnych zastrzeżeń.

§ 2

1. Lokal jest wyposażony w następujące urządzenia: woda, prąd, kanalizacja, centralne ogrzewanie zasilane z budynku szkoły.
2. Szczegółowy opis oraz stan techniczny przedmiotu najmu ujęty został w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas określony do.....

§ 4

Każda ze stron zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3 miesięcznego okresu wypowiedzenia.

§ 5

1. Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz miesięczny w wysokości:
 $2,60 \text{ zł} / 1 \text{ m}^2 \text{ pow. użytkowej} \times 31,94 \text{ m}^2 = 83,04 \text{ zł}$ (słownie: osiemdziesiąt trzy zł 04/100).
Stawka czynszu na podstawie Uchwały Nr XIV/115/03 Rady Miejskiej w Skale z dnia 24 listopada 2003 roku.
2. Oprócz czynszu Najemca płacić będzie miesięcznie od dnia2020r. w ciągu całego okresu trwania najmu należność za ogrzewanie zajmowanych pomieszczeń wg kalkulacji własnej w kwocie:
 - netto $2,10 \text{ zł}/1\text{m}^2 \text{ pow.} \times 31,94 \text{ m}^2 = 67,07 \text{ zł}$
 - podatek VAT 23% = 15,43 zł
 - kwota brutto = 82,50 zł(słownie osiemdziesiąt dwa zł 50/100)
3. Najemca płacić będzie na konto TAURON-u należność za zużyta energię elektryczną po podpisaniu umowy.
4. Najemca płacić będzie na konto Urzędu Miasta i Gminy w Skale należność za zużyta wodę oraz odprowadzenie ścieków po otrzymaniu rachunku.
5. Najemca płacić będzie na konto Urzędu Miasta i Gminy w Skale należność za wywóz nieczystości stałych po otrzymaniu rachunku.

§ 6

1. Opłatę za czynsz i ogrzewanie Najemca zobowiązany jest płacić miesięcznie po otrzymaniu faktury w formie przelewu na rachunek bankowy Gminy Skala: 53 8450 0005 0020 0200 0723 0003 lub w kasie Urzędu.
2. W razie opóźnienia z płatnością naliczone będą odsetki w ustawowej wysokości.

§ 7

Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany stawki czynszu oraz należności za ogrzewanie z tytułu najmu lokalu w czasie trwania umowy na podstawie pisemnego powiadomienia bez konieczności sporządzania aneksu do umowy.

§ 8

1. Do obowiązków Najemcy należy utrzymywać wynajmowany lokal we właściwym stanie sanitarnym i technicznym.
2. Najemcy nie wolno bez zgody Wynajmującego podnajmować lokalu osobom trzecim ani oddawać go w bezpłatne użytkowanie.
2. Najemcy nie wolno zmieniać przeznaczenia lokalu na inny cel niż wskazany w umowie.

§ 9

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:

1. Używa lokalu niezgodnie z przeznaczeniem określonym w umowie.
2. Dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności.
3. Podnajmuje lokal lub oddaje go w użytkowanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego.
4. Zalega z zapłatą innych należności wynikających z umowy.

§ 10

1. W czasie trwania umowy Najemca zobowiązany jest wykonywać na własny koszt wszelkie drobne bieżące naprawy i remonty w wynajmowanym lokalu związane z jego utrzymaniem.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymać lokal w należyłym stanie technicznym, a teren przyległy do lokalu utrzymać w czystości i należyłym porządku. Szczegółowy zakres obowiązków w tym względzie określają obowiązujące przepisy. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najemca jest obowiązany zwrócić Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.

§ 11

1. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu, wraz z wyposażeniem, w stanie niepogorszonym. Najemca nie odpowiada za pogorszenie będące następstwem prawidłowego używania przedmiotu najmu. Zwrot przedmiotu najmu Wynajmującemu zostanie potwierdzony protokołem zdawczo- odbiorczym, sporządzonym wspólnie przez Strony.
2. Wszelkie remonty wykonywane we własnym zakresie Najemca winien każdorazowo uzgadniać pisemnie z Wynajmującym.

§ 12

Najemca ponosi koszty eksploatacji lokalu, a w szczególności koszty utrzymania czystości, wywozu śmieci, odprowadzenia ścieków, oświetlenia, ogrzewanie.

§ 13

Wszelkie zmiany umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 14

Spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo i miejscowo Wynajmującemu.

§ 15

W sprawach nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, 1 dla Najemcy 2 dla Wynajmującego.

Wynajmujący

Najemca