

U M O W A N R K / ... / 22
NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta dnia2022 pomiędzy MZGL w Złotowie reprezentowanym przez Jarosława Bobek – Kierownika Zakładu, realizującym zadania Gminy Miasta Złotów z siedzibą: 77-400 Złotów al. Piasta 1 NIP 7671669426, zwanym w dalszym ciągu „wynajmującym” i będącym zarządcą budynku położonego w Złotowie przy ul. Moniuszki 14

a

....., **zwanym/ą w dalszej części najemcą** została zawarta niniejsza umowa najmu na lokal **mieszkalny**.

§ 1

Wynajmujący oddaje najemcy do użytku lokal Nr 23 położony w Złotowie przy ul. Moniuszki 14 Lokal ten składa się z pokoju o pow. **m²** oraz kuchni o pow. **m²** i łazienki o pow..... m², o ogólnej pow. użytkowej 19.37 m², jest wyposażony w instalacje : elektryczna, wodno-kanalizacyjna, c.o, c.w.u

§ 2

Pomieszczenia przynależne do mieszkania: piwnica,

§ 3

Niniejsza umowa zawarta jest na **czas nieoznaczony** i wiąże strony od dnia2022r.

§ 4

1. Z tytułu używania lokalu najemca jest obowiązany uiszczać wynajmującemu:

Czynsz najmu pow.: 19,37 m² x stawka 6.20 zł = 120.94 zł

2. Z tytułu używania lokalu najemca jest obowiązany wносить następujące miesięczne opłaty niezależne od wynajmującego:

2.1. zimna woda	(wg. licznika)		
2.2. ścieki	(wg. licznika)		
2.3. ciepła woda	(wg. licznika)		
2.4. centralne ogrzewanie	pow.: 19.37 m ² x stawka: zł = zł
2.5. opłata za domofon	szt.: 1 szt. x stawka:	1.36 zł =	1.36 zł
2.6. sprzątnięcie klatek schod.	szt.: 1 szt. x stawka:	13.40 zł =	13.40 zł

§ 5

1. Zmiana wysokości opłat, o których mowa w § 4 ust. 1 dokonuje się w formie wypowiedzenia na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego - na zasadach i w terminach przewidzianych w ustawie o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Zmiany wysokości opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 nie wymagają zmiany niniejszej umowy. Wynajmujący jest jednak zobowiązany do poinformowania najemcy o zmianie tych opłat na piśmie.

§ 6

Czynsz jest płatny miesięcznie z góry do 10 każdego miesiąca w kasie zakładu lub na konto **Nr 10 8941 0006 0016 3981 2000 0010** w Spółdzielczym Banku Ludowym w Złotowie.

§ 7

1. Na pisemne żądanie Wynajmującego Najemca jest obowiązany do złożenia w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania gminy deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji. W deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego uwzględnia się osoby będące członkami gospodarstwa domowego w dniu jej składania.
2. Deklarację o której mowa w ust. 1 składa się zgodnie z wzorem określonym przez radę gminy na podstawie art. 7 ust. 1e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych. Deklarację, składa się pod rygorem odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia. W deklaracji zamieszcza się klauzulę w brzmieniu: "Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia".
3. Wynajmujący może wezwać najemcę do udostępnienia dokumentów potwierdzających wysokość dochodów wykazanych w deklaracji o której mowa w ust 1, w tym zaświadczenia naczelnika właściwego miejscowo urzędu skarbowego, o wysokości dochodów uzyskanych przez najemcę oraz innych członków jego gospodarstwa domowego, wyznaczając termin nie krótszy niż 30 dni od dnia otrzymania wezwania. W przypadku nieudostępnienia żądanych dokumentów Wynajmujący może podwyższyć czynsz do kwoty 8% wartości odtworzeniowej w skali roku".
4. Gmina od dnia ,nie częściej niż co 36 miesięcy, weryfikuje spełnianie przez najemców kryterium wysokości dochodu uzasadniającej oddanie w najem lub podnajem lokalu.

5. W przypadku złożenia deklaracji o której mowa w ust 1 po upływie terminu lub udostępnienia dokumentów, o których mowa w ust. 3, po upływie wyznaczonego przez Wynajmującego terminu, zastosowania mają przepisy art. 21c ust. 5-13 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity tj. Dz. U. 2020.6011 z późn. zm.).

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity tj. Dz. U. 2020.6011 z późn. zm.)

§ 9

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym otrzymują wynajmujący i najemca.

.....
najemca

.....
wynajmujący