

**Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu**  
**ul. Zamenhofska 17, 98-300 Wieluń,**  
**działając w imieniu i na rzecz Gminy Wieluń**  
**ogłasza pisemny przetarg ofertowy nieograniczony**  
**na najem lokali użytkowych.**

1. Adres lokalu:

➤ **Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 17; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **36,50 m<sup>2</sup>**.

Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.

Stawka wywoławcza czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu wynosi: 22,75 zł plus podatek VAT 23% - **27,98 zł/m<sup>2</sup>**.

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości: **2 491,13 zł (słownie: dwa tysiące czterysta dziewięćdziesiąt jeden złotych 13/100)**.

2. Adres lokalu:

➤ **Wieluń, ul. Krakowskie Przedmieście 18; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **39,98 m<sup>2</sup>**.

Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna.

Stawka wywoławcza czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu wynosi: 22,75 zł plus podatek VAT 23% - **27,98 zł/m<sup>2</sup>**.

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości: **2 728,64 zł (słownie: dwa tysiące siedemset dwadzieścia osiem złotych 64/100)**.

3. Adres lokalu:

➤ **Wieluń, ul. Gabriela Narutowicza 9; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **115,06 m<sup>2</sup>**.

Wyposażenie: instalacja elektryczna, wodno – kanalizacyjna, ciepła woda i centralne ogrzewanie.

Stawka wywoławcza czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu wynosi: 32,50 zł plus podatek VAT 23% - **33,73 zł/m<sup>2</sup>**.

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości: **11 218,35 zł (słownie: jedenaście tysięcy dwieście osiemnaście złotych 35/100)**.

4. Adres lokalu:

➤ **Wieluń, ul. Kilińskiego 23 ; 98-300 Wieluń**

Powierzchnia użytkowa lokalu: **16,26 m<sup>2</sup>**.

Wyposażenie: instalacja elektryczna.

Stawka wywoławcza czynszu za 1m<sup>2</sup> pow. użytkowej lokalu wynosi: 8,06 zł plus podatek VAT 23% - **9,91 zł/m<sup>2</sup>**.

Osoby fizyczne, prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej zainteresowane najmem lokalu użytkowego, zobowiązane są do wpłacenia wadium w wysokości: **393, 17 zł (słownie: trzysta dziewięćdziesiąt trzy złote 17/100)**.

5. Przetarg polega na określeniu – zaofiarowaniu stawki czynszu brutto (tj. cena netto + podatek VAT 23 %) za 1 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego. **Wpłaty wadium** można dokonać na konto Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Banku PEKAO SA I O/Wieluń, Pl. K. Wielkiego 1, Nr 97 1240 3291 1111 0000 2922 4193.

Oferta przetargowa musi zawierać:

- nazwisko i imię oferenta lub nazwę jednostki składającej ofertę,
- adres zamieszkania lub siedzibę oferenta,
- adres lokalu użytkowego, na który składana jest oferta,
- oferowaną stawkę czynszu za 1m<sup>2</sup> powierzchni miesięcznie lokalu użytkowego użytkowy brutto (również słownie),
- zamierzony rodzaj prowadzonej działalności,
- podpis składającego ofertę,
- kopię dowodu wpłaty wadium,
- oświadczenie (pisemne) oferenta o zapoznaniu się i zaakceptowaniu projektu umowy najmu.

**Ofertę przetargową na lokal użytkowy należy złożyć** do skrzynki podawczej Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu ul. Zamenhofs 17 lub w sekretariacie Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. (I piętro) w terminie **do dnia 20.09.2024r. do godz. 10<sup>00</sup>.**

1. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczętka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Krakowskie Przedmieście 17 w Wieluniu”
2. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczętka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Krakowskie Przedmieście 18 w Wieluniu”
3. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczętka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Gabriela Narutowicza 9 w Wieluniu”
4. Ofertę należy przedłożyć na piśmie, w zamkniętej kopercie, na której powinno być podane nazwisko oferenta, jego adres zamieszkania lub nazwa firmy, jej siedziba (pieczętka) oraz dopisek „Oferta na najem lokalu użytkowego przy ul. Kilińskiego 23 w Wieluniu”

Przedsiębiorstwo Komunalne sp. z o.o. w Wieluniu ma prawo odstąpienia od przetargu bez podania przyczyn.

Bliższych informacji o lokalach użytkowych, jak również o warunkach najmu udzielają:

1. Bogna Kanicka - Parnowska - tel. 43 843 3115 w. 39
2. Małgorzata Betka - tel. 43 843 3115 w. 34, tel. 506 089 843

Osoby przystępujące do przetargu powinny zapoznać się z treścią ogłoszenia o przetargu wraz z załącznikami przetargowymi, które można pobrać w Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofs 17, pokój nr 6 jak również mają prawo do **oględzin lokali użytkowych w dniu 17.09.2024r. w godz. od 10<sup>00</sup> - 13<sup>00</sup>.** Warunki najmu określa umowa najmu na czas nieoznaczony, która stanowi załącznik do niniejszych warunków przetargu i jest obowiązująca dla zwycięzcy przetargu. **Przetarg jawny - odczytanie ofert** odbędzie się w dniu **23.09.2024r. - poniedziałek o godz. 10<sup>15</sup>** w Sali Konferencyjnej Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofs 17 (parter). Przetarg wygrywa oferta o najwyższej zaoferowanej stawce czynszu brutto. **Wyniki przetargu** podane będą na tablicy informacyjnej Urzędu Miejskiego i Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. oraz na stronie internetowej Przedsiębiorstwa Komunalnego **od dnia 24.09.2024r.** W przypadku złożenia dwóch równorzędnych ofert, Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. zorganizuje dodatkowy ustny przetarg ograniczony dla oferentów, którzy złożyli oferty.

**Wadium** zostanie zwrócone przez Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu, ul. Zamenhofs 17, **począwszy od dnia 25.09.2024r.** Osoba, która wygra przetarg zobowiązana jest do zawarcia umowy najmu (Załącznik Nr 3) najpóźniej w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyników w Przedsiębiorstwie Komunalnym Sp. z o.o. w Wieluniu.

W celu zawarcia umowy wymagane są:

- zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej, w przypadku osób prawnych - wpis do rejestru sądowego
- oświadczenie oferenta czy jest płatnikiem VAT

Uchylenie się od zawarcia umowy spowoduje przepadek wpłaconego wadium na rzecz Przedsiębiorstwa Komunalnego sp. Sp. z o.o. w Wieluniu.

Opracował:

Zatwierdził:

  
.....

Prezes Zarządu  
Marcin Gorzelak

Wieluń, dnia 05.09.2024r.

Załączniki:

- Uchwała Rady Miejskiej z dn. 21.04.2005 r. w sprawie zasad wynajmowania i udzielania ulg w opłatach za lokale użytkowe (Załącznik nr 1)
- Regulamin przetargu (Załącznik Nr 2)
- Projekt Umowy Najmu lokalu użytkowego (Załącznik Nr 3)





## REGULAMIN PRZETARGU nieograniczonego ofertowego na najem lokali użytkowych.

- § 1. Organizatorem przetargów jest Burmistrz Wielunia lub podmiot przez niego upoważniony. Burmistrz Wielunia zatwierdza warunki przeprowadzenia przetargu.
- § 2. Przetarg nieograniczony ofertowy ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty.
- § 3. Organizator przetargu wyznacza termin i miejsce przetargu, ustala stawkę wywoławczą w oparciu o stawki czynszowe za wynajem lokali użytkowych ustalonych Zarządzeniem Burmistrza Wielunia /łącznie z podatkiem VAT w wysokości 23 %/, podaje do publicznej wiadomości ogłoszenie o przetargu w prasie lokalnej lub w radio ZW, na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego i Przedsiębiorstwa Komunalnego Sp. z o.o. a także na stronie internetowej na dwa tygodnie przed wyznaczonym terminem przetargu.
- § 4. Organizator przetargu powołuje Komisję Przetargową.
- § 5. W przetargu nie mogą brać udziału osoby wchodzące w skład Komisji Przetargowej oraz osoby bliskie członkom Komisji.
- § 6. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne i prawne.
- § 7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę oferentów, których oferta spełnia warunki określone w ogłoszeniu o przetargu.
- § 8. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej. Część jawna odbywa się obecności oferentów. W części jawnej Komisja Przetargowa:
- 1/ stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu,
  - 2/ ustala liczbę otrzymanych ofert i wpłaty wadium w wysokości odpowiadającej trzymiesięcznemu czynszowi netto za wynajmowaną powierzchnię użytkową lokalu przeznaczanego do przetargu ustalonego Zarządzeniem Burmistrza Wielunia. Wadium może być wnieszone w gotówce lub przelewem.
  - 3/ oświadcza koperty z ofertami i kwalifikuje je do części niejawnej przetargu,
  - 4/ zawiadamia oferentów o terminie ogłoszenia rozstrzygnięcia przetargu.
- § 9. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania ofert do części niejawnej przetargu, jeżeli:
- 1/ nie odpowiadają warunkom przetargu,
  - 2/ zostały zgłoszone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu,
  - 3/ nie zawierają niezbędnych danych lub dane są niekompletne,
  - 4/ są niezYTElne lub budzą wątpliwości co do ich treści i rzetelności danych.
- § 10. W części niejawnej Komisja Przetargowa:
- 1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera te które odpowiadają warunkom przetargu lub ustala, że żadna nie nadaje się do przyjęcia,

2/ sporządza protokół z przetargu, podaje w nim rozstrzygnięcia przetargu wraz z uzasadnieniem.

§ 11. Z przeprowadzonego przetargu sporządza się protokół w którym określa się:

1/ termin i miejsce przetargu,

2/ skład osobowy Komisji Przetargowej,

3/ liczbę osób biorących udział w przetargu,

4/ liczbę osób dopuszczonych do przetargu,

5/ imię i nazwisko oraz adres wyłonionego najemcy lub nazwę i siedzibę jeśli najemcą jest osoba prawna.

§ 12. Protokół z przeprowadzonego przetargu podpisany przez Komisję Przetargową i zatwierdzony przez Burmistrza Wielunia stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu.

§ 13. Oferent, który wygrał przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy na najem lokalu w terminie 14 dni od daty ogłoszenia wyniku przetargu.

§ 14. Wadium wpłacone przez oferenta, który wygrał przetarg zostanie zaliczone na poczet czynszu.

§ 15. Osobom, które nie wygrają przetargu wadium zostanie zwrócone nie później niż przed upływem 5 dni od dnia zamknięcia przetargu.

§ 16. W razie uchylenia się oferenta, który przetarg wygrał od zawarcia umowy najmu, wpłacone wadium przepada na rzecz Gminy Wieluń.

§ 17. Organizator przetargu ma prawo odstąpienia od przetargu lub unieważnienia go bez podania przyczyn.

§ 18. W przypadku złożenia równorzędnych ofert na dany lokal Komisja przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do oferentów, którzy złożyli te oferty. O terminie dodatkowego przetargu oferenci zostaną powiadomieni. Stawką wywoławczą w przetargu ustnym będzie stawka zaoferowana przez oferentów.



**Uchwała Nr XXVIII/283/05  
Rady Miejskiej w Wieluniu  
z dnia 21 kwietnia 2005 roku**

**w sprawie zasad wynajmowania i udzielania ulg w opłatach za lokale użytkowe  
wchodzące w skład zasobów Gminy Wieluń**

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806 z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568 i z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz. 1203/ Rada Miejska w Wieluniu uchwała co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali użytkowych wchodzących w skład zasobu Gminy Wieluń.  
2. Budynekami stanowiącymi własność Gminy Wieluń zarządza licencjonowany Zarządca.  
3. Podstawą zarządzania zasobem Gminy jest umowa dzierżawy zawarta pomiędzy Gminą Wieluń a licencjonowanym Zarządcą.

§ 2. Ustalenie wysokości stawek czynszowych za wynajem lokali użytkowych następuje odrębnym zarządzeniem Burmistrza Wielunia.

§ 3. Lokale użytkowe stanowiące zasób Gminy Wieluń oddaje się w najem osobom fizycznym i prawnym oraz innym niż komunalne jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na podstawie umów najmu.

§ 4. 1. Umowy najmu zawierane są na czas nieoznaczony.  
2. W uzasadnionych przypadkach na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może wyrazić zgodę na zawarcie umowy na czas oznaczony, biorąc pod uwagę w szczególności:  
1/ przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,  
2/ konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych przez najemcę,  
3/ przydatność i korzyści społeczne wynikające z wynajęcia lokalu użytkowego.

§ 5. 1. Najem lokali użytkowych może być dokonywany w drodze przetargu nieograniczonego ofertowego w brzmieniu załącznika nr 1 do niniejszej uchwały. Przetargi przeprowadza Burmistrz Wielunia lub podmiot przez niego upoważniony.  
2. Bez przetargu Burmistrz Wielunia może wynająć lokal na rzecz:

1/ przedsiębiorstw, wstępnym, zstępnym, oraz osób związanych z tytułu przysposobienia z dotychczasowym najemcą lokalu użytkowego pod warunkiem prowadzenia w nim tej samej działalności;  
2/ podmiotów prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, kulturalną, polityczną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, jeżeli prowadzona działalność nie ma charakteru zarobkowego,  
3/ biur poselskich i senatorskich.

3. Najem lokalu użytkowego poza przetargiem może być również dokonany w sytuacji gdy przeprowadzone dwukrotnie przetargi na dany lokal okazały się nieskuteczne.

4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady najmu lub ustalenia wysokości czynszu.

5. Podnajem przez najemcę lokalu lub jego części wymaga zgody Burmistrza Wielunia.  
§ 6. Burmistrz Wielunia może podwyższyć czynsz za lokale użytkowe jeden raz w roku.

§ 7. 1. Na wniosek najemcy Burmistrz Wielunia może obniżyć stawkę czynszu najmu na okres jednego kwartału.

2. Obniżenie stawki czynszu może nastąpić w przypadku zdarzenia losowego /zalanie, spalenie lokalu, kradzież/. Zdarzenie winno być potwierdzone przez zarządcę budynku .

3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz Miasta może w odmienny sposób określić zasady i warunki lokalu użytkowego.

§ 8. 1. Ustała się bonifikatę na obowiązujący czynsz za użytkowy lokal w następujących wysokościach i sytuacjach:

1/ 25 % stawki zasadniczej dla lokali, w których usługi świadczone usługi są niezbędnymi lub występującymi w niewystarczającej ilości w mieście,

2/ 30 % stawki zasadniczej dla barów mlecznych.

Powyższe bonifikaty nie podlegają sumowaniu.

2. W przypadku prowadzenia w lokalu użytkowym kilku rodzajów działalności gospodarczej, stawkę czynszu nalicza się proporcjonalnie do powierzchni przeznaczonej dla danego rodzaju działalności. Decyzję w tym zakresie podejmuje zarządca budynku, w którym znajduje się lokal.

§ 9. Organizacje charytatywne, stowarzyszenia i fundacje nie prowadzące zarobkowej działalności gospodarczej mogą być zwolnione z opłat czynszowych po złożeniu wniosku.

§ 10. 1. W przypadku wykonania przez najemcę lokalu użytkowego remontu lub modernizacji wynajmowanego lokalu /należącego do obowiązków właściciela budynku - lokalu/ Burmistrz Wielunia może dokonać w ramach pobieranego czynszu rozliczeń z najemcą lokalu użytkowego z tytułu poniesionych nakładów na remont lokalu.

2. Wykonanie prac określonych w ust. 1 wymaga uprzedniej zgody właściciela lokalu.

3. Przedmiotem rozliczenia – odliczenia mogą być tylko nakłady poniesione na zakup materiałów będących standardowym wyposażeniem.

§ 11. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wielunia.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego

PRZEWODNICZĄCA

mgr Robert Duda

mgr Robert Duda

**Załącznik nr 3**

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta dnia ..... w Wieluniu, pomiędzy:

**Gminą Wieluń z siedzibą w Wieluniu**, pod adresem Plac Kazimierza Wielkiego 1, 98-300 Wieluń, zwaną w treści umowy **Wynajmującym**, w imieniu i na rzecz której działa **Zarządca - Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. z o.o. w Wieluniu**, ul. Zamenhofska 17, 98-300 Wieluń, KRS 0000133507, kapitał zakładowy 13.560,00zł akta rejestrowe prowadzone w Sądzie Rejonowym dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy KRS, reprezentowane przez:

.....

**a**

..... zwanym w treści umowy **Najemcą**,  
**reprezentowanym przez** .....

**§ 1**

1. **Wynajmujący** oddaje **Najemcy** w najem lokal użytkowy o powierzchni użytkowej .....m<sup>2</sup>, składający się z ..... położony na parterze budynku przy ul. ....w Wieluniu, z przeznaczeniem na ....., Lokal wyposażony jest w instalacje:.....
2. Stan lokalu określa protokół zdawczo – odbiorczy (**załącznik nr 1 do umowy**).

**§ 2**

1. **Najemca** ma prawo dokonania adaptacji pomieszczeń na własne potrzeby, po uprzednim uzgodnieniu z **Wynajmującym** zakresu robót.
2. Adaptacja o której mowa w ust. 1 może być dokonana wyłącznie kosztem i staraniem **Najemcy**, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego, po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

**§ 3**

1. **Najemca** na własny koszt sprawować będzie dozór przedmiotu najmu.
2. Ubezpieczenie przedmiotu najmu należy do swobodnego uznania **Najemcy**, może być dokonane wyłącznie na koszt **Najemcy** i jego staraniem.

**§ 4**

1. Z tytułu najmu lokalu użytkowego **Najemca** jest zobowiązany płacić **Wynajmującemu** za każdy miesiąc z góry, czynsz najmu w wysokości: ..... zł brutto, (słownie: .....) za 1m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu:

czynsz najmu                      / m<sup>2</sup> x                      m<sup>2</sup> =

Słownie:

2. Oprócz czynszu **Najemca** zobowiązany jest do uiszczania opłat dodatkowych (.....), na podstawie obowiązujących u Wynajmującego Regulaminów rozliczania kosztów dostaw wody i odbioru ścieków oraz dostaw energii cieplnej i podgrzania wody, a następnie rozliczana zgodnie z tymi Regulaminami.
3. Opłaty dodatkowe ustala Wynajmujący.
4. Zmiana czynszu następować będzie, po zmianie stawki czynszu przez Burmistrza Wielunia.
5. Zmiana opłat za pobraną wodę, odprowadzane ścieki i za opłatę abonamentową następować będzie na podstawie przepisów ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz. U. z 2020r poz. 2028), z której wynikają również terminy od których zmiana obowiązuje.
6. Pozostałe opłaty dodatkowe wymienione w ust 2 w zmienionej wysokości obowiązywać będą od dnia, od którego nastąpiła zmiana tych opłat.
7. Należności o których mowa wyżej w ust. 1 i 2 **Najemca** regulować będzie na podstawie faktur wystawianych przez **Wynajmującego**, na indywidualne konto **Najemcy** i w terminie wskazanym w fakturze.

8. Zmiany obowiązujących stawek VAT nie wymagają zmiany umowy i obowiązują strony od daty wprowadzenia zmian.
9. Opłatę za energię elektryczną **Najemca** płacić będzie we własnym zakresie, po uprzednim zawarciu umowy z dostawcą energii elektrycznej.
10. Podatek od nieruchomości, dotyczący przedmiotowego lokalu obciąża **Najemcę**.

#### § 5

1. W lokalu może być prowadzona wyłącznie działalność opisana wyżej w § 1 umowy najmu.
2. **Najemca** nie ma prawa oddać przedmiotu najmu w podnajem ani też do bezpłatnego użytkowania, jak również nie ma prawa użyczać przedmiotu najmu.

#### § 6

**Najemca** jest zobowiązany:

- dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących,
- zapewnić właściwy stan sanitarny, bhp i p. poż.

#### § 7

1. **Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy najmu bez uprzedniego wypowiedzenia, jeżeli **Najemca** zalega z opłatami, co najmniej za dwa okresy płatności.
2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 **Najemca** zobowiązany jest opuścić przedmiot Najmu i wydać lokal w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.

#### § 8

1. Po zakończeniu najmu, **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
2. **Najemcy** nie przysługuje zwrot kosztów po zakończeniu najmu, z tytułu poniesionych nakładów na adaptację, remonty i zmiany w lokalu, które poniósł w czasie trwania najmu, niezależnie od tego czy dokonał ich za zgodą czy bez zgody **Wynajmującego**.
3. Do decyzji **Wynajmującego** pozostaje czy zatrzymuje nieodpłatnie wykonane przez **Najemcę** adaptacje i zmiany w lokalu, czy **Najemca** zobowiązany jest je usunąć.

#### § 9

1. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Zmiany opłat dodatkowych: opłat za wywóz odpadów, opłaty abonamentowej oraz opłat w formie zaliczek na centralne ogrzewanie, zimną i ciepłą wodę wraz z odprowadzaniem ścieków nie wymagają aneksów do umowy.

#### § 10

1. Umowa wiąże strony od dnia ..... **na czas nieoznaczony**.
2. Każda ze stron ma prawo rozwiązać umowę za uprzednim jednomiesięcznym wypowiedzeniem złożonym drugiej stronie na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 12

Spory wynikłe w związku ze stosowaniem umowy rozstrzygane będą przez właściwe Sądy powszechne.



