GGN.6821.5.12.2022

Umowa Nr. 261...../2022 w sprawie najmu lokalu mieszkalnego

zawarta w dniu 28...12.2022r. w Pułtusku pomiędzy:
Powiatem Pułtuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusku
ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk,
NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu którego działają:
1) Starosta Pułtuski- Jan Zalewski
2) Wicestarosta Pułtuski- Beata Jóźwiak,
zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym",
a [redacted] pesel: [redacted] i [redacted], pesel: [redacted],
zam. 06-100 Pułtusk, ul. [redacted], zwanymi dalej „Najemcą"

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wielorodzinnym na działce nr 242/10 obręb 10 miasta Pułtusk, przy ul. Białowiejskiej 5a, oznaczonego numerem 3 składającego się z 2 pokoi, kuchni, łazienki oraz korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 40,78 m^2, usytuowanego na parterze, wyposażonego w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Do lokalu nr 3 przynależy jedno pomieszczenie gospodarcze oznaczone numerem P3 o powierzchni 11,80 m^2, znajdujące się w budynku gospodarczym na tej samej działce (242/10), zwanego dalej lokalem mieszkalnym.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do użytkowania lokal mieszkalny, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca lokal ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na cele mieszkaniowe.

§ 3.

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu oraz stanu technicznego.
2. Wydanie lokalu przez Wynajmującego Najemcy w najem nastąpi protokólarnie.
3. Wydanie lokalu nastąpiło przed podpisaniem niniejszej umowy.

§ 4.

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem praw mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca jest obowiązany utrzymać lokal i części budynku przeznaczone do wspólnego użytku we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym oraz chronić je przed uszkodzeniem lub dewastacją.

§ 6.

1. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
   1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, gresu na balkonach,
   2) okien, drzwi,
   3) grzejników, wanien, umywalek, zlewozmywaków, muszli sedesowych, spłuczek, baterii i zaworów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony wraz z ich wymianą, z wyłączeniem przewodów zbiorczych,
   4) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,

5) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
6) malowanie oraz naprawa uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
7) malowanie drzwi i okien,
8) innych elementów wyposażenia lokali i pomieszczeń przynależnych.

§ 7.

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia, przeróbki, adaptacje tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Wynajmujący może zażądać od Najemcy usunięcia wprowadzonych zmian w mieszkaniu i przywrócenia go do stanu pierwotnego, jeżeli zostały dokonane bez zgody Wynajmującego lub pokrycia kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego.
3. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.

§ 8.

1. Najemca użytkując lokal mieszkalny uiszcza miesięczny czynsz w wysokości 250 zł.
2. Opłaty za media, tj. gaz ziemny, energia elektryczna i za gospodarowanie odpadów będą ponoszone bezpośrednio przez Najemcę. Za wodę i ścieki Najemcę obowiązuje zapłata w wysokości 28,83 zł (za 1 osobę – 3 m ^{3}) - w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Stawka czynszu może ulec zmianie na podstawie stosownych uchwał – Rady Miejskiej w Pułtusku, Zarządu Powiatu Pułtuskiego – o czym Najemca zostanie poinformowany odrębnym pismem.

§ 9.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r.

§ 10.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Wynajmujący jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim przedmioty do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych Wynajmujący sporządza protokół.
3. Najemca jest zobowiązany udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:
   1) okresowego badania sprawności instalacji gazowych, elektrycznych, wentylacyjnych oraz doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu i ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
   2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 11.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu jeśli Najemca:
1) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
2) dopuszcza się zwłoki w regulowaniu opłat wskazanych w § 8,
3) używa lokalu w sposób powodujący ich znaczne zniszczenie,
4) zachowuje się w sposób uciążliwy dla korzystających z innych lokali w budynku.

§ 12.

1. Wypowiedzenie, winno być pod rygorem nieważności, dokonane na piśmie oraz określać przyczyny wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

§ 13.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Strony zobowiązują się rozstrzygać spory w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy, będą rozstrzygane przez sądy powszechne, właściwe miejscowo dla siedziby Najemcy.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 dla Najemcy i jeden dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

STAROSTA
Jan Zalewski

WICESTAROSTA
Beata Jóźwiak

NAJEMCA

Dyrektor