

Tekst jednolity

Regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu

zatwierdzonego uchwałą Rady Nadzorczej GSM nr 29/2016 z dnia 06.05.2016 r. uwzględniający zmiany wprowadzone:

- aneksem nr 1/2019 zatwierdzonym uchwałą RN GSM nr 25/2019 z dnia 03.10.2019 r.

Podstawa prawna: § 74 Statutu GSM, Kodeks Cywilny

Rozdział I. Dobór Najemców lokali użytkowych i garaży w drodze przetargu

1. Wynajmowanie lokali użytkowych i garaży stanowiących mienie Spółdzielni następuje w drodze przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu umieszczane jest na tablicy ogłoszeń w siedzibie GSM oraz na stronie internetowej Spółdzielni. Może być również ogłaszane w prasie regionalnej lub ogólnopolskiej na podstawie wniosku komórki organizacyjnej GSM, której przetarg dotyczy, zatwierdzonego przez Zarząd GSM. Ogłoszenie winno się ukazać co najmniej na 7 dni przed terminem przetargu.
W ogłoszeniu o przetargu winna być zawarta informacja o przedmiocie przetargu, lokalizacji, wywoławczej stawce czynszu, dopuszczalnym sposobie korzystania z lokalu, wysokości postąpienia, wysokości i terminie wpłacenia wadium przelewem na konto bankowe Spółdzielni.
Wadium nie może być niższe niż co najmniej jednomiesięczna opłata czynszowa (netto) wyliczona po stawce wywoławczej. Wadium nie podlega oprocentowaniu.
Wywoławcza stawka czynszu (netto) winna być skalkulowana w sposób zapewniający pokrycie kosztów utrzymania lokalu (bez mediów) oraz godziwy zysk.
Postąpienie w licytacji nie może być niższe niż 0,50 zł/m².
3. Przetarg prowadzi powołana przez Zarząd Spółdzielni komisja w składzie co najmniej 3 osób. Dodatkowo w przetargu na wniosek Zarządu może wziąć udział Radca Prawny w celu sprawdzenia ofert pod względem formalno-prawnym. W przetargu może wziąć udział wyznaczony przez Radę Nadzorczą członek Rady w roli obserwatora.
4. Przetarg jest prowadzony w formie ustnej licytacji).
5. Do udziału w licytacji w imieniu innej osoby konieczne jest przedstawienie komisji przetargowej notarialnego pełnomocnictwa przed przystąpieniem do procedury przetargowej.
6. W przetargu uczestniczą wszystkie osoby, które:
 - 6.1. Dokonały wpłaty wadium,
 - 6.2. Złożyły pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z informacją o realizacji obowiązku informacyjnego RODO, tj.: z klauzulą informacyjną RODO dla oferentów, o ile klauzula ich dotyczy,
 - 6.3. Złożyły pisemne oświadczenie o zapoznaniu się z „Regulaminem przeprowadzania przetargu na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu” oraz z ramowym wzorem projektu umowy na najem lokalu użytkowego bądź garażu stanowiącymi załączniki do niniejszego regulaminu:
 - a) wzór oświadczenia stanowi **załącznik nr 1 do regulaminu,**
 - b) ramowy wzór projektu umowy najmu lokalu użytkowego w pawilonie handlowo-usługowym stanowi **załącznik nr 2 do regulaminu,**
 - c) ramowy wzór projektu umowy najmu garażu stanowi **załącznik nr 3 do regulaminu.**
 - 6.4. Przed przystąpieniem do przetargu licytantom nadaje się numer porządkowy, którym będą się posługiwali w trakcie przetargu.

7. Przetarg uznaje się za ważny, jeżeli stawi się co najmniej jeden licytant, który zaoferuje stawkę czynszu wyższą od stawki wywoławczej o co najmniej jedno postąpienie.
8. Wpłacone wadium ulega zarachowaniu na poczet wymaganej kaucji zabezpieczającej (określonej w rozdziale III ust.3 regulaminu) w stosunku do osoby, która zaoferowała najwyższą kwotę przebiccia stawki wywoławczej.
9. Wyniki przetargu zatwierdza Zarząd.
10. Wadium wpłacone przez licytantów przelicytowanych zostanie im zwrócone po zakończeniu licytacji przelewem bez zbędnej zwłoki w ciągu 7-miu dni roboczych.
11. Wadium przepada na rzecz Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej, jeżeli żaden z uczestników licytacji nie zaoferuje stawki czynszu wyższej od stawki wywoławczej, przynajmniej o wysokość postąpienia.
Wadium przepada również wtedy, jeżeli licytant, któremu udzielono przybiccia, w terminie 7 dni od dnia zwolnienia lokalu w sensie fizycznym, z przyczyn niezależnych od GSM nie podpisze umowy najmu.
12. Górnicy Spółdzielnia Mieszkaniowa zastrzega sobie prawo oddania w najem licytowanego lokalu osobie, która zgłosiła przedostatnie postąpienie stawki wywoławczej – w przypadku nie zawarcia umowy w obowiązującym terminie przez osobę, która przetarg wygrała.
13. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który winien zawierać:
 - a) oznaczenie czasu i miejsca przetargu,
 - b) imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
 - c) numery porządkowe, imiona i nazwiska licytantów lub nazwy firm biorących udział w przetargu,
 - d) wysokość stawki wywoławczej,
 - e) ostatnią oraz przedostatnią stawkę przebiccia stawki wywoławczej,
 - f) numer ostatniego i przedostatniego licytanta,
 - g) wnioski i uwagi osób uczestniczących w przetargu,
 - h) podpisy osób prowadzących przetarg, ostatniego i przedostatniego licytanta lub
 - i) wzmiankę o przyczynie braku podpisów.

Lista obecności licytantów (osobna dla każdego licytanta) stanowi załącznik nr 1 do protokołu z przetargu.

Informacja o uzyskanej stawce z licytacji - wysokość pierwszej, przedostatniej i ostatniej stawki przebiccia stawki wywoławczej z podpisem licytanta stanowi załącznik nr 2 do protokołu z przetargu.

14. Przetarg może być unieważniony przez Górnicy Spółdzielnię Mieszkaniową bez podania przyczyny do czasu podpisania umowy najmu.
15. Postanowienia niniejszego rozdziału regulaminu należy stosować odpowiednio w przypadku podjęcia decyzji o ogłoszeniu przetargu na zbycie lub dzierżawę terenu oraz w przypadku najmu garaży w nieruchomościach budynkowych (ul. Krakowska).
16. Niniejszy rozdział regulaminu nie ma zastosowania w przypadku wynajmu części wspólnych nieruchomości.

Rozdział II. Inne formy wyboru Najemców lokali użytkowych i garaży

1. Wynajmowanie lokali użytkowych i garaży stanowiących mienie Spółdzielni oprócz wyboru w drodze przetargu, odbywa się poprzez:
 - a) pozyskiwanie potencjalnych Najemców w drodze intensywnego poszukiwania na rynku obrotu nieruchomościami przez pracowników Spółdzielni,

- b) zlecenie poszukiwania Najemców biuram obrotu nieruchomościami.
2. W przypadku rezygnacji dotychczasowego Najemcy z umowy najmu, dopuszcza się możliwość wskazania przez dotychczasowego Najemcę osoby (podmiotu), który przejmie najem lokalu na podstawie nowej umowy najmu na dotychczas obowiązujących warunkach. Dotychczasowy Najemca będzie zobowiązany do dostarczenia do Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej (sekretariat) podpisanej przez nowego, potencjalnego Najemcę klauzuli informacyjnej dla oferentów, o ile ona go dotyczy. Wysokość stawki najmu nie może być niższa od poprzednio obowiązującej.
 3. Postanowienia niniejszego rozdziału regulaminu nie mają zastosowania w przypadku dzierżawy terenu i wynajmu części wspólnych nieruchomości.

Rozdział III. Tryb zawierania umów najmu lokali użytkowych i garaży

1. Z tytułu najmu Najemca lokalu zobowiązuje się:
 - a) opłacać czynsz najmu,
 - b) ponosić opłaty tytułem pokrycia kosztów dostawy mediów do lokalu w oparciu i na zasadach określonych w odrębnych regulaminach lub zawrzeć, gdy jest to możliwe własne umowy na dostawę mediów,
 - c) ponosić opłatę za wywóz nieczystości, której wysokość określona jest na mocy odrębnych przepisów,
 - d) ponosić opłatę za dzierżawę i dezynfekcję kontenera, której wysokość jest określona na podstawie stawek wynikających z umów zawartych z firmami świadczącymi usługi w tym zakresie.
2. Ogólne zasady i termin naliczania opłaty określonej w ust. 1 c) i ust. 1 d) strony określają w umowie.
3. Wysokość czynszu, termin jego płatności oraz pozostałe warunki najmu strony określają w umowie.
4. Warunkiem zawarcia umowy najmu jest wpłacenie przez przyszłego Najemcę na rachunek Wynajmującego kaucji zabezpieczającej stanowiącej równowartość 3-miesięcznego czynszu (netto) powiększonego o kwoty 3-miesięcznych zaliczek (netto) za wodę, energię elektryczną i centralne ogrzewanie (w zależności od rozliczanych przez Wynajmującego mediów w lokalu).
5. Wynajmujący nie przyjmuje takich form kaucji zabezpieczającej jak czeki, weksle, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe itp.
6. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
7. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
8. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
9. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej, tj.: w takiej, w jakiej została wpłacona na rachunek bankowy wskazany przez Najemcę.
10. W przypadku lokali o dużej powierzchni i wysokiej kaucji zabezpieczającej oraz na prośbę Najemcy, Wynajmujący może jej zapłatę rozłożyć na raty, z tym, że pierwsza rata płatna jest przed objęciem lokalu, a następne w wyznaczonych przez Wynajmującego terminach. Ilość rat ustali Wynajmujący w zależności od wysokości należnej wpłaty.

11. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji zabezpieczającej do wysokości aktualnie obowiązujących opłat w przypadkach gdy :
 - a) wypowiedzenie ulega cofnięciu w przypadku ustania przyczyny wypowiedzenia umowy najmu,
 - b) zmienia się powierzchnia użytkowa wynajmowanego lokalu,
 - c) wysokość czynszu ulega podwyższeniu a wpłacona kaucja jest niższa od kwoty stanowiącej równowartość 2-miesięcznego czynszu (netto) powiększonego o kwoty 2-miesięcznych zaliczek (netto) za media rozliczane przez Wynajmującego.
12. Wynajmujący może rozłożyć na raty wpłatę uzupełnienia kaucji zabezpieczającej. Ilość rat ustali Wynajmujący w zależności od wysokości należnej wpłaty.
13. Kaucji zabezpieczającej nie wnoszą Najemcy zwolnieni z jej wpłaty na podstawie dotychczasowych regulaminów i uchwał.
14. Zwrot kaucji nastąpi w terminie nie dłuższym niż 3 miesiące od daty zdania lokalu, po potrąceniu wszelkich należności wobec Wynajmującego wymienionych w ust. 5 niniejszego rozdziału oraz po potrąceniu kosztów obsługi bankowej związanej z formą przekazania rozliczonej kaucji Najemcy tj. polecenie przelewu itp.
15. Czas trwania najmu określa umowa.
16. Najemca nie ma prawa podnająć części lub całości lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego .
17. Zapisy Rozdziału III niniejszego regulaminu mają także zastosowanie przy zawieraniu umów na najem części wspólnych nieruchomości na prowadzenie działalności gospodarczej (ramowy wzór projektu umowy najmu lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym stanowi **załącznik nr 4 do regulaminu**)

Rozdział IV. Tryb zawierania umów na dzierżawę terenu

1. Z tytułu dzierżawy terenu Dzierżawca zobowiązuje się:
 - a) wnosić opłatę za dzierżawę terenu
 - b) wnosić opłatę za wywóz nieczystości oraz opłatę za dzierżawę i dezynfekcję kontenera.
2. Wysokość opłaty za dzierżawę terenu, termin jej płatności oraz pozostałe warunki dzierżawy strony określają w umowie.
3. Wysokość opłaty za wywóz nieczystości określana jest na mocy odrębnych przepisów.
4. Wysokość opłaty za dzierżawę i dezynfekcję kontenera określana jest na podstawie stawek wynikających z umów zawartych z firmami świadczącymi usługi w tym zakresie.
5. Ogólne zasady i termin naliczania opłaty określonej w ust.3 i ust. 4 strony określają w umowie.
6. Czas trwania dzierżawy określa umowa.
7. Ramowy wzór projektu umowy dzierżawy terenu stanowi **załącznik nr 5 do regulaminu**.

Rozdział V. Remonty i konserwacje

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - a) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem
 - b) dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz przeprowadzania własnym kosztem drobnych napraw wynikających z normalnej eksploatacji w zakresie określonym przepisami prawa cywilnego.

2. Najemca ma prawo, za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego, do adaptacji lokalu dla celów własnych z zachowaniem przepisów Prawa Budowlanego i innych obowiązujących przepisów, jednakże na swój koszt i ryzyko, bez regresu w stosunku do Wynajmującego.
3. Najemca może ulepszyć wynajmowany lokal na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, jednakże z chwilą rozwiązania umowy nie będzie wnosił do Wynajmującego żadnych roszczeń o zwrot poniesionych nakładów. Po zakończeniu prac ulepszeniowych Najemca zobowiązany jest do ich zgłoszenia w celu sporządzenia nowego protokołu odbioru przez przedstawiciela działu technicznego Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy współudziale przedstawiciela administracji (**wzór protokołu odbioru stanowi załącznik nr 6 do niniejszego regulaminu**).
4. Przed przekazaniem lokalu Najemcy strony sporządzają protokół, w którym dokonują spisu wyposażenia oraz określają stan techniczny znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę przy zdaniu lokalu. Najemca zobowiązany jest oddać lokal w stanie technicznym nie pogorszonym w stosunku do stanu technicznego opisanego w protokole przekazania, stanowiącego integralną część umowy najmu.
5. Najemca zobowiązany jest zdać lokal czysty i uporządkowany, po uprzednim rozliczeniu się z Wynajmującym oraz z firmami, z którymi zawarł odrębne umowy na dostawę mediów i świadczenie usług.

Rozdział VI. Postanowienia końcowe

1. Najemcami lokali użytkowych i garaży oraz dzierżawcami terenu mogą być osoby fizyczne i prawne oraz inne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. O wyborze sposobu poszukiwania Najemców decyduje Zarząd.
3. Celem działań Zarządu winno być uzyskanie najkorzystniejszej stawki rynkowej i niedopuszczenie, aby lokale pozostawały niewynajęte.
4. O podjętej formie wyboru Najemcy lokalu innej niż przetarg Zarząd poinformuje Radę Nadzorczą Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej na najbliższym jej posiedzeniu w postaci sporządzonego zestawienia.
5. Warunkiem wydania lokalu, garażu oraz dzierżawy terenu jest zawarcie przez strony umowy, za przygotowanie której pobiera się opłatę tytułem usługi biurowej w wysokości ustalonej Uchwałą Rady Nadzorczej Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju.
6. Najemca podpisuje oświadczenie o zapoznaniu się z informacją o realizacji obowiązku informacyjnego RODO – klauzula informacyjna dla Najemców, o ile klauzula informacyjna go dotyczy.
7. Do wszystkich spraw nieuregulowanych niniejszym regulaminem mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz obowiązujące w Spółdzielni właściwe regulaminy i uchwały.
8. Regulamin wchodzi w życie z dniem podjęcia uchwały.

- WZÓR -

Załącznik nr 1
do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży oraz
zawierania umów najmu i dzierżawy terenu”

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że zapoznałem się z treścią „Regulaminu przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu” zatwierdzonego Uchwałą nr Rady Nadzorczej GSM z dnia oraz ramowym wzorem projektu umowy i akceptuję ich treść.

-Ramowy wzór projektu umowy najmu-

Załącznik nr 2

do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży
oraz zawierania umów najmu i dzierżawy”

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
W PAWILONIE HANDLOWO-USŁUGOWYM
NR**

na najem powierzchni lokalu użytkowego zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu
.....roku pomiędzy :

Górnica Spółdzielnią Mieszkaniową
44-335 Jastrzębie-Zdrój, ul. Graniczna 1

REGON 000788525 , NIP 633-000-44-70

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego - Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie
Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS: 0000106453

zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez: (ZARZĄD)

1. - Prezes Zarządu
 2. - Zastępca Prezesa Zarządu
 3. - Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych
- (umowa winna być podpisana przez dwóch członków Zarządu)

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT o
numerze identyfikacji podatkowej 633-000-44-70 .

a

.....
.....
.....

zwaną dalej „Najemcą ” reprezentowaną przez :

1. -

Najemca oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
....., numer REGON....., PESEL

§ 1.

1. Przedmiotem umowy najmu jest powierzchnia lokalu użytkowego znajdująca
się w Jastrzębiu-Zdroju przy ul. - w pawilonie
handlowo-usługowym nr tj. m² .

2. Najemca w powyższym lokalu będzie prowadził działalność gospodarczą w
zakresie:

.....

3. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany i że stan
ten akceptuje.

-Strona 2-

§ 2.

1. Stawka najmu z przeprowadzonego w dniu ustnego przetargu nieograniczonego na najem powierzchni lokalu użytkowego (lub negocjacji stawki najmu) wynosi: zł/m² netto / zapis pkt.1 tylko w przypadku przetargu lub negocjacji /
 2. Miesięczny czynsz najmu powierzchni m² opisanej w § 1 pkt 1 strony ustalają w wysokości: stawka najmu zł/m² pow. użytkowej tj. zł (netto)
- słownie: złotych
3. Do czynszu najmu doliczany będzie należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami prawa.
 4. Wysokość czynszu może ulegać zmianie w trakcie trwania umowy najmu.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy energii cieplnej - koszty dostawy energii cieplnej wynikać będą z faktury dostawcy ciepła tj. Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Ciepłej S.A. Jastrzębie-Zdrój.

Najemca obciążany będzie zaliczką za c.o. ustaloną w oparciu o koszty dostawy centralnego ogrzewania (opłata stała i zmienna) rozliczone według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury PEC S.A. Jastrzębie-Zdrój w stosunku do m² powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu.
Indywidualne rozliczenia z podzielników kosztów ciepła z Najemcą lokalu sporządzone zostanie po zakończeniu okresu rozliczeniowego, jednakże nie wcześniej niż około miesiąca VIII-IX danego roku kalendarzowego.
/dotyczy: lokali wyposażonych w podzielniki kosztów ciepła/

Najemca obciążany będzie kosztami dostawy centralnego ogrzewania (opłata stała i zmienna) rozliczonymi według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury PEC S.A. Jastrzębie-Zdrój w stosunku do m² powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu.
/dotyczy: lokali bez podzielników kosztów ciepła/
2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków - koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikać będą z faktury Jastrzębskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji S.A. Jastrzębie-Zdrój.

Ilość zużytej wody i odprowadzenia ścieków rozliczana będzie w oparciu o wskazania indywidualnego wodomierza w lokalu użytkowym, z uwzględnieniem różnicy wynikającej pomiędzy odczytem na wodomierzu głównym a sumą odczytów wodomierzy indywidualnych, rozliczonej proporcjonalnie do zużycia wody wykazanego na wodomierzu indywidualnym w tym lokalu, według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury JZWiK S.A. Jastrzębie-Zdrój.
/dotyczy: lokali wyposażonych w liczniki indywidualne/

-Strona 3-

Najemca będzie obciążany kosztami zużytej wody i odprowadzania ścieków w oparciu o wskazania wodomierza rozliczonymi procentowo w stosunku do ilości Najemców korzystających z wodomierza wspólnego, z uwzględnieniem różnicy przypadającej na ten wodomierz, według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury JZWiK S.A. Jastrzębie-Zdrój.

/dotyczy: lokali korzystających ze wspólnego wc /

3. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy energii elektrycznej - koszty dostawy energii elektrycznej wynikać będą z faktury TAURON Polska Energia.

Najemca będzie obciążany kosztami zużytej energii elektrycznej w wynajmowanym lokalu w oparciu o odczyt podlicznika energii elektrycznej, według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury TAURON Polska Energia.

/dotyczy: lokali wyposażonych w podliczniki energii elektrycznej/

Najemca będzie obciążany kosztami zużytej energii elektrycznej w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych tj. korytarz, wc na podstawie odczytu licznika lub podlicznika energii elektrycznej w równych częściach w stosunku do ilości Najemców korzystających z tych pomieszczeń, według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury TAURON Polska Energia.

/dotyczy: lokali korzystających z części wspólnych tj. korytarz, wc/

4. Najemca z dniem przejścia lokalu zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej z TAURON Polska Energia, Biuro Obsługi Klienta w Rybniku - Hipermarket Real, ul. Kotucza 100 lub inną firmą świadczącą tego typu usługi.
5. Najemca z dniem przejścia lokalu zobowiązany jest do zawarcia odrębnej umowy na wywóz nieczystości i dzierżawę kontenerów z firmą świadczącą tego typu usługi komunalne, a następnie przedłożenia jej w ciągu 1-go miesiąca Wynajmującemu.
6. Najemca z dniem przejścia lokalu zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę wody i odprowadzenie ścieków z JZWiK S.A. Jastrzębie-Zdrój /w przypadku, gdy jest to możliwe/

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do regulowania :

- miesięcznego czynszu najmu o którym mowa w § 2 ust.2 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym została wystawiona.
- kosztów dostawy usług o których mowa w § 3 ust.1,2 i 3 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym została wystawiona.

2. Należności płatne na konto podane w wystawionej fakturze VAT, przy zachowaniu terminu płatności.

3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.

4. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

-Strona 4-
§ 5.

1. Najemca przed objęciem lokalu zobowiązany jest do wpłacenia na rachunek Wynajmującego kaucji zabezpieczającej stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu (netto) za wynajmowany lokal powiększonego o kwoty trzymiesięcznych zaliczek (netto) za centralne ogrzewanie, energię elektryczną i wodę w wysokości zł (słownie: złotych)
/zaliczki tylko za media , które są rozliczane przez Wynajmującego/
2. Wynajmujący nie przyjmuje takich form kaucji zabezpieczającej jak czek, weksle, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe itp.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
6. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej tj. w takiej, w jakiej została wpłacona. Na rachunek bankowy wskazany przez najemcę w okresie wypowiedzenia
7. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji zabezpieczającej do wysokości aktualnie obowiązujących opłat w przypadkach gdy :
 - a) wypowiedzenie ulega cofnięciu w przypadku ustania przyczyny wypowiedzenia umowy najmu
 - b) zmienia się powierzchnia użytkowa wynajmowanego lokalu,
 - c) wysokość czynszu ulega podwyższeniu a wpłacona kaucja jest niższa od kwoty stanowiącej równowartość 2-miesięcznego czynszu (netto) powiększonego o kwoty 2-miesięcznych zaliczek (netto) za media rozliczane przez Wynajmującego.
8. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 3-ch miesięcy od daty zdania lokalu, po potrąceniu wszelkich należności wobec Wynajmującego wymienionych w ust.3 niniejszego paragrafu oraz po potrąceniu kosztów obsługi bankowej związanej z formą przekazania rozliczonej kaucji Najemcy tj. czek, polecenie przelewu itp.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:
 - a) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz przeprowadzania własnym kosztem drobnych napraw wynikających z normalnej eksploatacji w zakresie określonym przepisami prawa.
2. Najemca może ulepszyć wynajmowany lokal na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, jednakże z chwilą rozwiązania umowy nie będzie wnosił do Wynajmującego żadnych roszczeń o zwrot poniesionych nakładów.
Po zakończeniu prac ulepszeniowych Najemca zobowiązany jest do ich zgłoszenia w celu sporządzenia nowego protokołu odbioru przez przedstawiciela działu technicznego Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy współdziałaniu przedstawiciela administracji.

-Strona 5-

3. Najemca zobowiązany jest do odnowienia lokalu, które polega na:
- a) malowaniu sufitów i ścian lokalu oraz usunięciu drobnych uszkodzeń tynku,
 - b) malowaniu olejnym drzwi od zewnętrznej i wewnętrznej strony lokalu, kaloryferów, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją w miarę potrzeb.
4. Najemca zobowiązany jest do usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju awarii urządzeń (technicznych, sanitarnych) oraz instalacji (centralnego ogrzewania, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej) znajdujących się w wynajmowanym lokalu.
5. Najemca, w przypadku konieczności dokonania niezbędnych prac mających na celu usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa lokalu lub bezpieczeństwa pozostałych najemców bądź lokatorów budynku, w którym znajduje się lokal, jest zobowiązany do udostępnienia Wynajmującemu lokalu, w celu dokonania tych prac (jeśli awaria powstanie z winy Najemcy koszty naprawy obciąża Najemcę).
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu technicznego lokalu.
7. Na Najemcy ciąży obowiązek utrzymania porządku i czystości polegający na oczyszczaniu ze śmieci, odpadów, śniegu oraz lodu, dojść oraz dojazdów do lokalu:
- | | | |
|-------------------------------|------------|--------------|
| - od strony wejścia do lokalu | dł. m | szer. m |
| - od strony zaplecza lokalu | dł. m | szer. m |
| - od strony szczytowej lokalu | dł. m | szer. m |
- jak również obowiązek utrzymania porządku oraz czystości w pomieszczeniach wspólnie użytkowanych tj. klatka schodowa, korytarz, wc.
8. Śmieci i wszelkie odpady Najemca gromadzić będzie w miejscu wyznaczonym do tego celu, wskazanym przez Wynajmującego.
9. W przypadku niewywiązania się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków Najemca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną i karną według postanowień stosownych przepisów.
10. Najemca w szczególności ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelką szkodę na osobie lub mieniu, która powstała w związku z niewywiązaniem się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków.
11. Podnajęcie części lub całości lokalu jest możliwe wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 7.

1. Czas najmu powierzchni lokalu jest nieoznaczony począwszy od dnia roku z prawem obustronnego trzymiesięcznego wypowiedzenia na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązania się przez Najemcę z postanowień umowy, a w szczególności w wypadku zalegania z opłatami czynszowymi za okres 2-ech miesięcy lub podnajęcia lokalu bez zgody Wynajmującego.

-Strona 6-

3.W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie (kwota netto + VAT) plus obowiązujące opłaty za media (brutto), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania lokalu w trakcie danego miesiąca.

4.Za okres bezumownego korzystania z lokalu Wynajmujący wystawi notę obciążeniową w kwocie brutto jako odszkodowanie , którą Najemca będzie zobowiązany zapłacić.

§ 8.

1.Najemca zobowiązany jest po zakończeniu umowy najmu przywrócić użytkowane pomieszczenie do stanu pierwotnego, zdać lokal w stanie technicznym nie pogorszonym odpowiadającym protokołowi przyjęcia lokalu, stanowiącego integralną część umowy najmu.

Dopuszcza się za zgodą Wynajmującego zdanie lokalu wraz z wykonanymi ulepszeniami.

2. Najemca jest zobowiązany zdać lokal czysty i uporządkowany, po uprzednim rozliczeniu się z Wynajmującym oraz z firmami, z którymi zawarł odrębne umowy na dostawę mediów i świadczenie usług.

§ 9.

1.W przypadku udostępnienia przez Wynajmującego terenów Górniczej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu, ścian budynków lub dachów w celach reklamowych Najemca zobowiązany jest dopełnić związane z tym formalności w GSM J-bie, ul. Graniczna 1, a następnie uiszczać opłaty w oparciu o obowiązujące Uchwały Rady Nadzorczej GSM J-bie. Nie wywiązanie się z powyższego zmusi Wynajmującego do usunięcia tablicy reklamowej na koszt Najemcy.

2.Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie lub nadaniu numeru identyfikacyjnego (NIP, REGON, PESEL) oraz o zmianie nazwy, siedziby firmy, statusu prawnego lub adresu Najemcy. W przypadku nie powiadomienia Wynajmującego o zmianie adresu Najemcy, wszelkie pisma kierowane przez Wynajmującego na dotychczasowy adres Najemcy uważane będą za skutecznie doręczone.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci podpisanego przez obie strony aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 11.

1.Do wszystkich spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2.Wynajmujący oświadcza, że obowiązujące w Spółdzielni regulaminy dotyczące najmu lokali użytkowych oraz rozliczania kosztów dostawy mediów są dostępne na stronie internetowej GSM tj. www.gsmjastrzebie.pl

3. Spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 12.

Najemcy dostarczona została klauzula informacyjna RODO - potwierdzająca realizację obowiązku informacyjnego dla najemców lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu o ile ona dotyczy.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu otrzymują Wynajmujący i Najemca.

Jastrzębie-Zdrój, dnia roku

W Y N A J M U J Ą C Y

N A J E M C A

- Ramowy wzór projektu umowy najmu -

Załącznik nr 3
do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży oraz
zawierania umów najmu i dzierżawy terenu”

**UMOWA NAJMU GARAŻU
NR**

na najem powierzchni garażu zawarta w Jastrzębiu - Zdroju w dniu roku pomiędzy:

Górnica Spółdzielnią Mieszkaniową w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-335 Jastrzębie- Zdrój,
ul. Graniczna 1, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS do Rejestru
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000106453, posiadającą NIP
6330004470, REGON 000788525 z Zarządem w składzie:

1. mgr Gerard Weychert - Prezes Zarządu
2. inż. Radosław Pluta - Z-ca Prezesa Zarządu
3. mgr Agnieszka Cichoń - Z-ca Prezesa Zarządu

reprezentowaną przez dwóch członków Zarządu, zwaną dalej „WYNAJMUJĄCYM”,

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT o numerze identyfikacji
podatkowej 633-000-44-70,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej „NAJEMCĄ” .

Najemca oświadcza, że posługuje się nr PESEL:/ posiada numer identyfikacji
podatkowej NIP

§ 1.

1.Przedmiotem umowy najmu jest powierzchnia garażu znajdującego się w Jastrzębiu – Zdroju,
w budynku mieszkalnym położonym przy ul. o łącznej powierzchni, tj. m².

2.Najemca w powyższym garażu będzie przechowywał pojazd mechaniczny
stanowiący własność Najemcy i służący mu dla własnych potrzeb.

§ 2.

1.Stawka najmu z przeprowadzonego w dniu roku ustnego przetargu nieograniczonego na
najem powierzchni garażu wynosi:zł/m² (netto).

2.Miesięczny czynsz najmu powierzchni garażu opisanej w § 1 pkt 1 wynosi: stawka zł/m² p. uż.,
tj.: zł/m-c (netto), słownie złotych:

3.Do czynszu najmu doliczany będzie podatek od towarów i usług VAT w wysokości określonej
przepisami prawa.

4.Wysokość czynszu może ulegać zmianie w trakcie trwania umowy najmu.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy energii elektrycznej ustalonych w oparciu o okresowy odczyt podlicznika energii elektrycznej zamontowanego w boksie garażowym i rozliczonych według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury za energię elektryczną.
2. Najemca zobowiązany jest do regulowania :
 - opłaty czynszowej o której mowa w § 2 ust. 2 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT oraz opłat za media o których mowa w § 2 ust. 3 w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym zostały wystawione.
3. Należności płatne na konto podane w wystawionej fakturze VAT.
4. W razie zwłoki w uiszczaniu należności, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.
5. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 4.

1. Najemca przed objęciem garażu zobowiązany jest do wpłacenia kwoty kaucji zabezpieczającej stanowiącej wysokość trzymiesięcznego czynszu (netto) za wynajmowany garaż powiększonego o kwotę zaliczek (netto) za energię elektryczną w wysokości**zł netto** (słownie złotych:)
- /w zależności od rozliczanych przez Wynajmującego mediów/ jako zabezpieczenie należnych opłat za garaż w okresie ewentualnego wypowiedzenia.
2. Wynajmujący nie przyjmuje takich form kaucji zabezpieczającej jak czeki, weksle, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe, itp.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w garażu, pogorszenia stanu garażu, zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z garażu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
6. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej, tj. w takiej, w jakiej została wpłacona.
7. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji zabezpieczającej do wysokości aktualnie obowiązujących opłat w przypadkach gdy :
 - a) wypowiedzenie ulega cofnięciu w przypadkach ustania przyczyny,
 - b) zmienia się powierzchnia użytkowa wynajmowanego garażu,
 - c) wysokość czynszu ulega podwyższeniu, a wpłacona kaucja jest niższa od kwoty stanowiącej równowartość 2-miesięcznego czynszu (netto) powiększonego o kwoty 2-miesięcznych zaliczek (netto) za media rozliczone przez Wynajmującego.
8. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 3-ch miesięcy od daty zdania garażu, po potrąceniu wszelkich należności wobec Wynajmującego wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu oraz po potrąceniu kosztów obsługi bankowej związanej z formą przekazania rozliczonej kaucji Najemcy, tj.: polecenie przelewu, itp.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania garażu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego garażu oraz przeprowadzania własnym kosztem drobnych napraw wynikających z normalnej eksploatacji w zakresie określonym przepisami prawa.

2. Najemca może ulepszyć wynajmowany garaż na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, jednakże z chwilą rozwiązania umowy nie będzie wnosił do Wynajmującego żadnych roszczeń o zwrot poniesionych nakładów.

Po zakończeniu prac ulepszeniowych Najemca zobowiązany jest do ich zgłoszenia w celu sporządzenia nowego protokołu odbioru przez przedstawiciela działu technicznego Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej przy współdziałaniu administracji.

3. Najemca zobowiązany jest do odnowienia garażu, które polega na:

malowaniu sufitów i ścian garażu oraz usunięciu drobnych uszkodzeń tynku.

4. Najemca zobowiązany jest do usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju awarii i uszkodzeń instalacji elektrycznej, znajdującej się w wynajmowanym garażu.

5. Najemca, w przypadku konieczności dokonania niezbędnych prac mających na celu usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa garażu lub bezpieczeństwa pozostałych najemców budynku, w którym znajduje się garaż jest zobowiązany do udostępnienia Wynajmującemu garażu, w celu dokonania tych prac (jeśli awaria powstanie z winy Najemcy koszty naprawy obciążą Najemcę).

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu technicznego garażu.

7. Na Najemcy ciąży obowiązek utrzymania porządku i czystości polegający na oczyszczaniu ze śmieci, odpadów, śniegu oraz lodu, dojeżdż i dojazdów do garażu:

- od strony wejścia do garażu dł. 5 m, szer. 3 m.

8. Śmieci i wszelkie odpady Najemca gromadzić będzie w miejscu wyznaczonym do tego celu, wskazanym przez Wynajmującego.

9. W przypadku niewywiązania się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków Najemca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną i karną według postanowień stosownych przepisów.

10. Najemca w szczególności ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelką szkodę na osobie lub mieniu, która powstała w związku z niewywiązaniem się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków.

11. Podnajęcie części lub całości garażu jest możliwe wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego. Najemca będzie zobowiązany do dostarczenia do Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej (sekretariat) podpisanej przez potencjalnego podnajmującego klauzuli informacyjnej dla najemców, o ile ona dotyczy.

§ 6.

1. Czas najmu powierzchni garażu jest nieoznaczony począwszy od dnia roku z prawem obustronnego dwumiesięcznego wypowiedzenia na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca lub oznaczony do dnia

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku niewywiązania się przez Najemcę z postanowień umowy, a w szczególności w wypadku zalegania z opłatami czynszowymi za okres 2 miesięcy lub podnajęcia garażu bez zgody Wynajmującego.

3. W przypadku korzystania z garażu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z garażu w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie (kwota netto + VAT) i obowiązujące opłaty za media, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania garażu. Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania garażu w trakcie danego miesiąca.

4. Za okres bezumownego korzystania z garażu Wynajmujący wystawi notę obciążeniową w kwocie brutto jako odszkodowanie, którą Najemca będzie zobowiązany zapłacić.

§ 7.

1. Najemca zobowiązany jest po zakończeniu umowy najmu przywrócić użytkowany garaż do stanu pierwotnego, zdać garaż w stanie technicznym nie pogorszonym odpowiadającym protokołowi przyjęcia garażu, stanowiącego integralną część umowy najmu.
Dopuszcza się za zgodą Wynajmującego zdanie garażu wraz z wykonanymi ulepszeniami.

2. Najemca jest zobowiązany zdać garaż czysty i uporządkowany po uprzednim rozliczeniu się z Wynajmującym oraz z firmami, z którymi zawarł odrębne umowy na dostawę mediów i świadczenie usług.

§ 8.

Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie lub nadaniu numeru identyfikacyjnego (NIP, REGON, PESEL) oraz o zmianie nazwy, siedziby firmy, statusu prawnego lub adresu Najemcy.

W przypadku nie powiadomienia Wynajmującego o zmianie adresu Najemcy, wszelkie pisma kierowane przez Wynajmującego na dotychczasowy adres Najemcy uważane będą za skutecznie doręczone.

§ 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci podpisanego przez obie strony aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 10

1. Do wszystkich spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz obowiązujące w Spółdzielni właściwie regulaminy i uchwały.
2. Wynajmujący oświadcza, że obowiązujący w Spółdzielni „Regulamin przeprowadzania przetargów na najem lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu najmu lokali użytkowych” jest dostępny na stronie internetowej GSM, tj.: www.gsmjastrzebie.pl
3. Spory mogące wynikać w związku z niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 11

Najemcy dostarczona została klauzula informacyjna RODO – powierzająca realizację obowiązku informacyjnego dla najemców lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu, o ile dotyczy.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu otrzymują Wynajmujący i Najemca.

Jastrzębie -Zdrój, dnia.....

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

-Ramowy wzór projektu umowy najmu-

Załącznik nr 4

do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży
oraz zawierania umów najmu i dzierżawy”

**UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
W BUDYNKU MIESZKALNYM
NR**

na najem powierzchni lokalu użytkowego zawarta w Jastrzębiu-Zdroju w dniu
.....roku pomiędzy :

Górnica Spółdzielnią Mieszkaniową
44-335 Jastrzębie-Zdrój, ul. Graniczna 1

REGON 000788525 , NIP 633-000-44-70

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Rejestru Przedsiębiorców w Sądzie
Rejonowym w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
pod numerem KRS: 0000106453

zwaną dalej „Wynajmującym” reprezentowaną przez: (ZARZĄD)

1. - Prezes Zarządu
2. - Zastępca Prezesa Zarządu
3. - Zastępca Prezesa ds. Ekonomicznych
(umowa winna być podpisana przez dwóch członków Zarządu)

Wynajmujący oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT o
numerze identyfikacji podatkowej 633-000-44-70 .

a

.....
.....
.....

zwaną dalej „Najemcą ” reprezentowaną przez :

1. -

Najemca oświadcza, że posiada numer identyfikacji podatkowej NIP
....., numer REGON, PESEL

§ 1.

1. Przedmiotem umowy najmu jest powierzchnia lokalu użytkowego znajdująca
się w Jastrzębiu-Zdroju w budynku mieszkalnym przy ul.....
tj. m² .

2. Najemca w powyższym lokalu będzie prowadził działalność gospodarczą w
zakresie:

.....

3. Najemca oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany i że stan
ten akceptuje.

-Strona 2-

§ 2.

1. Miesięczny czynsz najmu powierzchni m² opisanej w § 1 pkt 1 strony ustalają w wysokości: stawka najmu zł/m² pow. użytkowej tj. zł (netto)

słownie: złotych

2. Do czynszu najmu doliczany będzie należny podatek od towarów i usług VAT w wysokości określonej odrębnymi przepisami prawa.

3. Wysokość czynszu może ulegać zmianie w okresie trwania umowy najmu.

§ 3.

1. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy energii cieplnej - koszty dostawy energii cieplnej wynikać będą z faktury dostawcy ciepła tj. Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Ciepłej S.A. Jastrzębie-Zdrój.

Koszty dostawy centralnego ogrzewania (opłata stała i zmienna) rozliczane będą według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury PEC Jastrzębie w stosunku do łącznej powierzchni lokali mieszkalnych oraz użytkowych w danym budynku i podzielone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni lokalu użytkowego.

2. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów z tytułu dostawy wody i odprowadzenia ścieków - koszty dostawy wody i odprowadzenia ścieków wynikać będą z faktury Jastrzębskiego Zakładu Wodociągów i Kanalizacji S.A. Jastrzębie-Zdrój.

Ilość zużytej wody i odprowadzenia ścieków rozliczana będzie w oparciu o wskazania indywidualnego wodomierza w lokalu użytkowym, według cen netto i stawek podatku VAT wynikających z faktury JZWiK S.A. Jastrzębie Zdrój.

3. Najemca z dniem przejścia lokalu zobowiązany jest do zawarcia umowy na dostawę energii elektrycznej z TAURON Polska Energia, Biuro Obsługi Klienta w Rybniku - Hipermarket Real, ul. Kotucza 100 lub inną firmą świadczącą tego typu usługi.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do regulowania :

- miesięcznego czynszu najmu o którym mowa w § 2 ust.1 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym została wystawiona.

- kosztów dostawy usług o których mowa w § 3 ust.1 i ust.2 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym została wystawiona.

-Strona 3-

2. Należności płatne na konto podane w wystawionej fakturze VAT, przy zachowaniu terminu płatności.
3. W razie zwłoki w uiszczeniu należności, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych.
4. Najemca oświadcza, że upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Najemcy.

§ 5.

1. Najemca przed objęciem lokalu zobowiązany jest do wpłacenia na rachunek Wynajmującego kaucji zabezpieczającej stanowiącej równowartość trzymiesięcznego czynszu (netto) za wynajmowany lokal powiększonego o kwoty trzymiesięcznych zaliczek (netto) za centralne ogrzewanie, energię elektryczną i wodę w wysokości zł (słownie: złotych)
/zaliczki tylko za media , które są rozliczane przez Wynajmującego/
2. Wynajmujący nie przyjmuje takich form kaucji zabezpieczającej jak czek, weksle, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe itp.
3. Kaucja przeznaczona jest na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu wyrządzonych przez Najemcę szkód w lokalu, pogorszenia stanu lokalu, zaległości z tytułu czynszu najmu i opłat dodatkowych, odszkodowania z tytułu bezumownego korzystania z lokalu oraz innych roszczeń wynikających z niedotrzymania przez Najemcę zobowiązań umownych.
4. W czasie trwania najmu Najemca nie może żądać pokrycia swoich zobowiązań z wpłaconej kaucji.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
6. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej tj. w takiej, w jakiej została wpłacona. Na rachunek bankowy wskazany przez najemcę w okresie wypowiedzenia
7. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji zabezpieczającej do wysokości aktualnie obowiązujących opłat w przypadkach gdy :
 - a) wypowiedzenie ulega cofnięciu w przypadku ustania przyczyny wypowiedzenia umowy najmu
 - b) zmienia się powierzchnia użytkowa wynajmowanego lokalu,
 - c) wysokość czynszu ulega podwyższeniu a wpłacona kaucja jest niższa od kwoty stanowiącej równowartość 2-miesięcznego czynszu (netto) powiększonego o kwoty 2-miesięcznych zaliczek (netto) za media rozliczane przez Wynajmującego.
8. Zwrot kaucji nastąpi w terminie 3-ch miesięcy od daty zdania lokalu, po potrąceniu wszelkich należności wobec Wynajmującego wymienionych w ust.3 niniejszego paragrafu oraz po potrąceniu kosztów obsługi bankowej związanej z formą przekazania rozliczonej kaucji Najemcy tj. czek, polecenie przelewu itp.

§ 6.

1. Najemca zobowiązuje się do:

- a) używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- b) dbania o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego lokalu oraz przeprowadzania własnym kosztem drobnych napraw wynikających z normalnej eksploatacji w zakresie określonym przepisami prawa.

2. Najemca może ulepszyć wynajmowany lokal na własny koszt po uzyskaniu pisemnej zgody Wynajmującego, jednakże z chwilą rozwiązania umowy nie będzie wnosił do Wynajmującego żadnych roszczeń o zwrot poniesionych nakładów.

Po zakończeniu prac ulepszeniowych Najemca zobowiązany jest do ich zgłoszenia w celu sporządzenia nowego protokołu odbioru przez przedstawiciela działu technicznego Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej przy współudziale przedstawiciela administracji.

3. Najemca zobowiązany jest do odnowienia lokalu, które polega na:

- a) malowaniu sufitów i ścian lokalu oraz usunięciu drobnych uszkodzeń tynku,
- b) malowaniu olejnym drzwi od zewnętrznej i wewnętrznej strony lokalu, kaloryferów, rur i innych urządzeń malowanych olejno dla zabezpieczenia przed korozją w miarę potrzeb.

4. Najemca zobowiązany jest do usuwania we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju awarii urządzeń (technicznych, sanitarnych) oraz instalacji (centralnego ogrzewania, elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej) znajdujących się w wynajmowanym lokalu.

5. Najemca, w przypadku konieczności dokonania niezbędnych prac mających na celu usunięcie zagrożenia bezpieczeństwa lokalu lub bezpieczeństwa pozostałych najemców bądź lokatorów budynku, w którym znajduje się lokal, jest zobowiązany do udostępnienia Wynajmującemu lokalu, w celu dokonania tych prac (jeśli awaria powstanie z winy Najemcy koszty naprawy obciążą Najemcę).

6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia w obecności Najemcy lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu technicznego lokalu.

7. Na Najemcy ciąży obowiązek utrzymania porządku i czystości przed wejściem do lokalu tj. korytarz klatki schodowej.

8. Śmieci i wszelkie odpady Najemca gromadzić będzie w miejscu wyznaczonym do tego celu, wskazanym przez Wynajmującego.

9. W przypadku niewywiązania się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków Najemca ponosić będzie odpowiedzialność cywilną i karną według postanowień stosownych przepisów.

10. Najemca w szczególności ponosić będzie pełną odpowiedzialność za wszelką szkodę na osobie lub mieniu, która powstała w związku z niewywiązaniem się z przewidzianych w niniejszym paragrafie obowiązków.

11. Podnajęcie części lub całości lokalu jest możliwe wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 7.

1. Czas najmu powierzchni lokalu jest nieoznaczony począwszy od dnia roku z prawem obustronnego trzymiesięcznego wypowiedzenia na piśmie ze skutkiem na koniec miesiąca.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązywania się przez Najemcę z postanowień umowy, a w szczególności w wypadku zalegania z opłatami czynszowymi za okres 2-ch miesięcy lub podnajęcia lokalu bez zgody Wynajmującego.

3. Wynajmujący zastrzega sobie również możliwość wypowiedzenia umowy najmu, w przypadku wystąpienia skarg i uwag ze strony lokatorów budynku na niedogodności związane z prowadzoną działalnością gospodarczą w przedmiotowym lokalu.

4. W przypadku korzystania z lokalu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości 200 % kwoty czynszu brutto miesięcznie (kwota netto + VAT) plus obowiązujące opłaty za media (brutto), w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania lokalu.

Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania lokalu w trakcie danego miesiąca.

5. Za okres bezumownego korzystania z lokalu Wynajmujący wystawi notę obciążeniową w kwocie brutto jako odszkodowanie, którą Najemca będzie zobowiązany zapłacić.

§ 8.

1. Najemca zobowiązany jest po zakończeniu umowy najmu przywrócić użytkowane pomieszczenie do stanu pierwotnego, zdać lokal w stanie technicznym nie pogorszonym odpowiadającym protokołowi przyjęcia lokalu, stanowiącego integralną część umowy najmu. Dopuszcza się za zgodą Wynajmującego zdanie lokalu wraz z wykonanymi ulepszeniami.

2. Najemca jest zobowiązany zdać lokal czysty i uporządkowany, po uprzednim rozliczeniu się z Wynajmującym oraz z firmami, z którymi zawarł odrębne umowy na dostawę mediów i świadczenie usług.

§ 9.

1. W przypadku udostępnienia przez Wynajmującego terenów Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu, ścian budynków lub dachów w celach reklamowych Najemca zobowiązany jest dopełnić związane z tym formalności w GSM J-bie, ul. Graniczna 1, a następnie uiszczać opłaty w oparciu o obowiązujące Uchwały Rady Nadzorczej GSM J-bie. Nie wywiązanie się z powyższego zmusi Wynajmującego do usunięcia tablicy reklamowej na koszt Najemcy.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o zmianie lub nadaniu numeru identyfikacyjnego (NIP, REGON, PESEL) oraz o zmianie nazwy, siedziby firmy, statusu prawnego lub adresu Najemcy. W przypadku nie powiadomienia Wynajmującego o zmianie adresu Najemcy, wszelkie pisma kierowane przez Wynajmującego na dotychczasowy adres Najemcy uważane będą za skutecznie doręczone.

§ 10.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej w postaci podpisanego przez obie strony aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 11.

1. Do wszystkich spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wynajmujący oświadcza, że obowiązujące w Spółdzielni regulaminy dotyczące najmu lokali użytkowych oraz rozliczania kosztów dostawy mediów są dostępne na stronie internetowej GSM tj. www.gsmjastrzebie.pl
3. Spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wynajmującego.

§ 12.

Najemcy dostarczona została klauzula informacyjna RODO – potwierdzająca realizację obowiązku informacyjnego dla najemców lokali użytkowych i garaży oraz zawierania umów najmu i dzierżawy terenu o ile ona dotyczy.

§ 13.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których po jednym egzemplarzu otrzymują Wynajmujący i Najemca.

Jastrzębie-Zdrój, dnia roku

W Y N A J M U J A C Y

N A J E M C A

- Ramowy wzór projektu umowy dzierżawy terenu -

Załącznik nr 5
do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży oraz
zawierania umów najmu i dzierżawy terenu”

U M O W A D Z I E R Ż A W Y nr GZM /...../.....

zawarta w dniu roku w Jastrzębiu-Zdroju pomiędzy:

Górnica Spółdzielnią Mieszkaniową w Jastrzębiu-Zdroju z siedzibą 44-335 Jastrzębie- Zdrój,
ul. Graniczna 1, wpisaną przez Sąd Rejonowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy KRS do Rejestru
Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000106453, posiadającą NIP
6330004470, REGON 000788525 z Zarządem w składzie:

1. mgr Gerard Weychert - Prezes Zarządu
 2. inż. Radosław Pluta - Z-ca Prezesa Zarządu
 3. mgr Agnieszka Cichoń - Z-ca Prezesa Zarządu
- reprezentowaną przez dwóch członków Zarządu, zwaną dalej „WYDZIERŻAWIAJĄCYM”,
a

.....
.....
.....

zwanym w dalszej części umowy „DZIERŻAWCĄ”.

§ 1

Górnica Spółdzielnia Mieszkaniowa w Jastrzębiu-Zdroju jako wieczysty użytkownik terenu
w Jastrzębiu-Zdroju przy ul.(działka nr) oddaje Dzierżawcy w dzierżawę teren o
powierzchni..... m² w celu

§ 2

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT o numerze
identyfikacji podatkowej 633-000-44-70.

2. DZIERŻAWCA oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT o numerze identyfikacji podatkowej
NIP: /że posługuje się nr PESEL:

§ 3

1. Miesięczna opłata za dzierżawiony teren opisany w § 1 przy zastosowaniu stawki.....zł/m²/m-c
wynosi zł/m-c (netto) + obowiązujący podatek od towarów i usług w wysokości
określonej przepisami prawa i dotyczy roku kalendarzowego w którym zawarto umowę.

2. Opłata za dzierżawę terenu regulowana będzie miesięcznie na podstawie faktury VAT wystawianej przez Wydierżawiającego na konto podane na fakturze.
3. Opłatę miesięczną, o której mowa w § 3 ust. 1 wraz z obowiązującym podatkiem od towarów i usług VAT należy regulować w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury VAT, jednakże nie później niż do ostatniego dnia miesiąca, w którym została wystawiona.
4. Od niewpłaconych w terminie należności Wydierżawiający naliczać będzie odsetki ustawowe i wystawiać noty odsetkowe od wartości zadłużenia zgodnie z saldem na dzień ostatniego dnia każdego miesiąca. Za nieterminową płatność uważa się fakturę zapłaconą po ostatnim dniu każdego miesiąca, przy czym za dzień zapłaty uważa się datę wpływu środków pieniężnych na rachunek bankowy Wydierżawiającego.
5. Wydierżawiający zobowiązuje Dzierżawcę do każdorazowego określania na dowodzie wpłaty tytułu płatności i okresu, którego ona dotyczy (numer faktury).
6. W przypadku zalegania lub opóźniania się przez Dzierżawcę z płatnością wynikającą z niniejszej umowy, dokonane przez Dzierżawcę wpłaty Wydierżawiający zalicza w pierwszej kolejności na odsetki ustawowe z tytułu opóźnienia (nota odsetkowa), a pozostałą kwotę w kolejności: na opłaty zaległe, a następnie na opłaty bieżące.
7. Dzierżawca oświadcza, że upoważnia Wydierżawiającego do wystawiania faktur VAT bez podpisu Dzierżawcy.

§ 4

Zmiana opłaty miesięcznej, o której mowa w § 3 ust 1 nie stanowi zmiany umowy, przy czym strony ustalają, że wysokość opłaty za dany rok kalendarzowy tj. za okres od 1 stycznia do 31 grudnia ustalana będzie przez GSM Jastrzębie-Zdrój.

§ 5

1. Na Dzierżawcy ciąży obowiązek utrzymania porządku i czystości polegający na oczyszczeniu ze śmieci, odpadów, śniegu oraz lodu na dzierżawionym terenie.
2. Dzierżawca zobowiązany jest do ponoszenia opłaty za wywóz nieczystości obejmującej opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi i dzierżawę pojemnika w wysokości ustalonej przez Wydierżawiającego w oparciu o dane wynikające z oświadczenia złożonego przez Dzierżawcę oraz obowiązującą „Uchwałę Rady Miasta Jastrzębie-Zdrój w sprawie ustalania wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi”. Opłaty z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi Wydierżawiający przekazywać będzie do Urzędu Miasta w Jastrzębiu-Zdroju.
3. Dzierżawca z tytułu wywozu nieczystości będzie obciążany przez Wydierżawiającego w okresach kwartalnych. Opłata powiększona będzie o podatek od towarów i usług VAT w wysokości określonej przepisami prawa. Wysokość opłaty może ulegać zmianie w trakcie trwania umowy dzierżawy. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów „Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Jastrzębie-Zdrój.”

§ 6

Śmieci i wszelkie odpady Dzierżawca gromadzić będzie w miejscu wyznaczonym do tego celu przez Wydierżawiającego.

§ 7

W przypadku udostępnienia przez Wydierżawiającego terenów GSM, ścian budynków lub dachów w celach reklamowych, Dzierżawca zobowiązany jest dopełnić związane z tym formalności w dyrekcji GSM

Jastrzębie ul. Graniczna 1, a następnie uiszczać opłaty w oparciu o obowiązujące Uchwały Rady Nadzorczej GSM Jastrzębie. Nie wywiązanie się z powyższego zmusi Wydzierżawiającego do zdemontowania tablicy reklamowej, a kosztami zostanie obciążony Dzierżawca.

§ 8

1. Wydzierżawiający oświadcza, że nie wyraża zgody na budowę przez Dzierżawcę na dzierżawionym gruncie budynków, budowli i innych urządzeń związanych na trwałe z gruntem.

Przebudowa przez Dzierżawcę obiektów i innych urządzeń mających charakter tymczasowy i nadających się do rozbiórki wymaga każdorazowo pisemnej zgody, którą Dzierżawca może uzyskać po zaakceptowaniu przez Wydzierżawiającego pełnej dokumentacji technicznej. W przypadku przedstawienia dokumentacji zawierającej dane osobowe osób sporządzających projekt bądź dokumentację techniczną, Dzierżawca będzie zobowiązany do przedstawienia podpisanej przez wcześniej wymienionych klauzuli informacyjnej RODO dla kontrahentów, o ile ona dotyczy. Po zakończeniu przebudowy obiektów Dzierżawca zobowiązany jest do przedłożenia protokołu z odbioru robót. Wydzierżawiający oświadcza, że Dzierżawcy nie będą przysługiwały żadne roszczenia odszkodowawcze w przypadku poniesionych kosztów związanych z koniecznością rozbiórki obiektów tymczasowych i uporządkowaniem terenu.

2. Podnajęcie części lub całości terenu jest możliwe wyłącznie za za uprzednią pisemną zgodą Wydzierżawiającego. Dzierżawca będzie zobowiązany do dostarczenia do Górnicy Spółdzielni Mieszkaniowej (sekretariat) podpisanej przez potencjalnego pod dzierżawcę klauzuli informacyjnej dla najemców, o ile ona dotyczy.

§ 9

Wydzierżawiający oświadcza, że za obiekty budowlane nie złączone trwałe z gruntem postawione przez Dzierżawcę na dzierżawionym terenie za zgodą Wydzierżawiającego, podatek cięży na właścicielu obiektu tymczasowego.

§ 10

1. Niniejsza umowa zawarta została na czas nieoznaczony, począwszy od dnia r. lub na czas oznaczony.

2. Każda zmiana treści niniejszej umowy z zastrzeżeniem § 4 wymaga zachowania formy pisemnej w postaci podpisanego przez obie strony aneksu, pod rygorem nieważności.

3. Każda ze stron może rozwiązać umowę z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.

4. Wydzierżawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku nie wywiązania się przez Dzierżawcę z postanowień umowy, a w szczególności w wypadku zalegania z opłatami za okres 2 miesięcy lub podnajęcia terenu bez zgody Wydzierżawiającego.

5. Za okres bezumownego korzystania z dzierżawy terenu, Wydzierżawiający wystawi notę obciążeniową w kwocie brutto jako odszkodowanie, którą Dzierżawca będzie zobowiązany zapłacić.

6. W przypadku korzystania z terenu bez tytułu prawnego naliczane będzie wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z terenu w wysokości 200% kwoty opłaty za dzierżawę brutto miesięcznie (kwota netto + VAT) i obowiązujące opłaty za media, w okresie od dnia zakończenia umowy do dnia wydania terenu. Wynagrodzenie naliczane i pobierane będzie za pełny miesiąc, również w przypadku wydania terenu w trakcie danego miesiąca.

§ 11

1. Dzierżawca po zakończeniu umowy dzierżawy jest zobowiązany uporządkować teren i przekazać go Wydzierżawiającemu w stanie nie pogorszym, odpowiadającym protokołowi przyjęcia terenu,

stanowiącego integralną część umowy dzierżawy. Dopuszcza się za zgodą Wydierżawiającego zdanie terenu wraz z wykonanymi robotami jak np. utwardzenie terenu, ogrodzenie itp.

2. Zwrot terenu po zakończeniu umowy nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego podpisanego przez obie strony niniejszej umowy. W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Dzierżawcę, obciążają go wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez Wydierżawiającego.

3. Zwracany teren winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Dzierżawcy pod rygorem ich usunięcia przez Wydierżawiającego na koszt Dzierżawcy, o ile Dzierżawca nie usunie ich z terenu w terminie najpóźniej jednego miesiąca od dnia zawiadomienia go przez Wydierżawiającego. Po upływie tego terminu pozostawione na terenie rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Dzierżawcę.

4. Dzierżawca jest zobowiązany zdać teren, po uprzednim rozliczeniu się z Wydierżawiającym oraz z firmami, z którymi zawarł odrębne umowy na dostawę mediów i świadczenie usług.

§ 12

Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego oraz obowiązujące w Spółdzielni właściwe regulaminy i uchwały.

§ 13

Spory mogące wyniknąć w związku z niniejszą umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby Wydierżawiającego.

§ 14

Najemcy dostarczona została klauzula informacyjna RODO – powierzająca realizację obowiązku informacyjnego dla najemców, o ile ona dotyczy.

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Jastrzębie-Zdrój, dnia

WYDIERŻAWIAJĄCY

DZIERŻAWCA

- WZÓR -

Załącznik nr 6
do „Regulaminu przeprowadzania przetargów
na najem lokali użytkowych i garaży oraz
zawierania umów najmu i dzierżawy terenu”

PROTOKÓŁ ODBIORU

sporządzony w dniuw Jastrzębiu – Zdroju

dotyczy: odbioru robót adaptacyjnych wykonywanych przez Najemcę lokalu użytkowego / garażu*
położonego w Jastrzębiu-Zdroju przy ul.

Przedstawiciel Górnictwej Spółdzielni Mieszkaniowej w Jastrzębiu-Zdroju stwierdza , że prace adaptacyjne
wykonane zostały po uzyskaniu pisemnej zgody Spółdzielni z dnia na ich wykonanie.

Zakres wykonanych

prac :
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Prace adaptacyjne zostały wykonane na koszt Najemcy, który oświadcza, że po zakończeniu umowy najmu nie
będzie wnosił do Spółdzielni roszczeń o zwrot poniesionych kosztów, a na żądanie Wynajmującego przywróci
lokal do stanu pierwotnego.

Podpis przedstawiciela Spółdzielni

Podpis Najemcy