

ZARZĄDZENIE NR 266/2010
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 5 lipca 2010r.

**w sprawie zasad gospodarowania mieniem Kalisza będącym w dyspozycji
Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.**

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr142,poz.1591 z późn.zm.) i §21 Uchwały Nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu zarządza się,co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1

Zarządzenie niniejsze ustala szczegółowe zasady i warunki wynajmu lokali użytkowych i innych stanowiących własność Miasta Kalisza, a będących w dyspozycji Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.

Rozdział II
Przeznaczenie lokali użytkowych do najmu

§2

1. Wynajem lokali następuje w wyniku:
 - 1) przetargu nieograniczonego,
 - 2) przetargu ograniczonego,
 - 3) bezprzetargowego przydziału.
2. Podstawowym trybem wynajmu lokali użytkowych jest przetarg nieograniczony.
3. Organizatorem przetargów jest Miejski Zarząd Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.
4. Przedmiotem przetargów jest wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1 m² powierzchni całkowitej lokalu użytkowego.

§3

1. Wynajem lokalu następuje na czas nieoznaczony, na czas oznaczony do lat 3, oraz na czas oznaczony powyżej 3 lat, jednak nie dłuższy niż lat 10.
2. Warunki wynajmu lokalu określa szczegółowo umowa najmu, której projekt stanowi załącznik Nr 2 do zarządzenia.

Rozdział III

Najem lokali użytkowych na okres do 3 lat

§4

1. Lokale mogą być oddawane w najem na czas oznaczony do 3 lat w drodze bezprzetargowej.
 - 1) Dla Podmiotów, które zawarły umowy na czas określony wcześniej, w celu przedłużenia obowiązywania umowy.
 - 2) Dla Podmiotów, które już posiadają umowy najmu, a zwolnione pomieszczenie jest przyległe do pomieszczeń tych najemców, pod warunkiem, że zwolnione pomieszczenie ze względu na usytuowanie nie może być przedmiotem przetargu.
 - 3) Do wynajmu w trybie bezprzetargowym przeznaczają się lokale nie wynajęte w dwóch kolejnych przetargach nieograniczonych.
2. Stawki czynszowe za lokale wymienione w ust. 1 oddawane w najem w trybie bezprzetargowym, ustala się w drodze negocjacji, między wynajmującym a najemcą przy czym stawka za 1 m² pow. lokalu użytkowego nie może być niższa niż zwaloryzowana stawka, która dotychczas obowiązywała na to pomieszczenie.
3. Decyzje o wynajęciu lokalu użytkowego w drodze bezprzetargowej podejmuje Prezydent Miasta Kalisza.
4. Prezydent Miasta Kalisza może po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierać kolejne umowy najmu z tą samą stroną umowy, gdy przedmiotem umowy jest ten sam lokal.
5. Czas trwania umów, zawartych na zasadach określonych w ust.1 łącznie z pierwszą umową najmu, nie może przekroczyć 10 lat.

Rozdział IV

Najem lokali na okres dłuższy niż 3 lata i nie dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieoznaczony

§5

1. Przedmiotem wynajmu lokali na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony, mogą być w szczególności lokale:
 - 1) przeznaczone na cele zgodne z ich przeznaczeniem,
 - 2) jeżeli sposób ich użytkowania po zmianie funkcji nie spowoduje nadmiernej uciążliwości w korzystaniu z pozostałej części nieruchomości lub otoczenia,
 - 3) jeżeli przemawia za tym istotny interes Miasta Kalisza.
2. Na okres, o którym mowa w ust.1 mogą być wynajmowane lokale, jeżeli najemca czyniąc nakłady w lokalu ze środków własnych

i staraniem własnym, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy najmu pozostawi nakłady bez prawa do odszkodowania.

3. Czas trwania umowy najmu określa Prezydent Miasta Kalisza uwzględniając w szczególności: cel najmu, ewentualne nakłady ponoszone przez najemców.

§6

1. Lokale można wynajmować na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony w drodze przetargu.
2. W przypadku kolejnych umów, o których mowa w ust.1 zawieranych na czas oznaczony, łączny okres ich trwania wraz z pierwszą umową nie może przekroczyć 10lat.

Rozdział V

Zasady organizacji przetargów na wynajem lokali użytkowych i najem w drodze negocjacji

§7

1. Przetarg nieograniczony odbywa się w formie publicznego przetargu ustnego na zasadach określonych w regulaminie stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszego zarządzenia.
2. W przypadku nie wyłonienia najemcy w pierwszym przetargu, ogłaszany jest przetarg następny.
Stawkę wywoławczą w drugim przetargu (określoną w załączniku nr 1) obniża się o 50%.
3. Wysokość wylicytowanej stawki czynszowej obowiązuje do końca roku następującego po roku, w którym została zawarta umowa najmu. Po tym terminie stawka czynszu podlega corocznej waloryzacji zgodnie ze wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za poprzedni rok, obwieszczonym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
4. Bezskuteczność dwukrotnie ogłoszonego przetargu umożliwia oddanie lokalu w najem w drodze negocjacji albo w drodze kolejnych przetargów, przy czym stawka wywoławcza nie może być niższa niż 50% stawki określonej w załączniku Nr 1

§8

1. Uprawnienie do najmu lokalu w drodze negocjacji nie przysługuje najemcy, z którym umowę najmu rozwiązano bez wypowiedzenia z jego winy.
2. Wysokość czynszu ustalonego w drodze negocjacji, nie powinna być niższa niż zwaloryzowana stawka obowiązująca dotychczas na ten lokal.
3. Prezydent Miasta Kalisza w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na dalsze obniżenie czynszu, jeżeli będą przemawiać za tym okoliczności związane w szczególności: ze współfunkcjonowaniem przedmiotu najmu z nieruchomością przyległą albo jej częścią.

§9

Minimalne stawki wywoławcze w przetargach, określone są w załączniku Nr 1 do niniejszego zarządzenia. Decyzje o zastosowaniu stawki wywoławczej wyższej od minimalnej podejmuje każdorazowo Dyrektor Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu z uwzględnieniem atrakcyjności rynkowej lokalu.

§10

Do przeprowadzenia przetargów na najem lokali użytkowych uprawniona jest Komisja w składzie:

1. Przewodniczący – przedstawiciel Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu,
2. Z-ca przewodniczącego – przedstawiciel Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu,
3. Sekretarz – przedstawiciel Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.

Rozdział VI

Warunki najmu i podnajmu lokali użytkowych

§11

1. Najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu i przed wydaniem kluczy do lokalu pobiera się kaucję.
2. Wysokość kaucji wynosi równowartość trzymiesięcznego czynszu (brutto).
3. Obowiązek wpłaty kaucji występuje w każdym przypadku zawierania nowej umowy najmu.
4. Kaucja wpłacana jest w pieniądzu i jest nieoprocentowana. W razie braku roszczeń Wynajmującego zwracana jest Najemcy po ustaniu najmu.
5. Kaucja podlega pełnemu rozliczeniu po przekazaniu lokalu Wynajmującemu, w kwocie takiej samej, w jakiej została wpłacona (bez odsetek).
6. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Miasta Kalisza może:
 - 1) zwolnić najemcę z obowiązku wpłaty kaucji zabezpieczającej,
 - 2) obniżyć wysokość kaucji zabezpieczającej do 50%.

Rozdział VII

Udostępnianie nieruchomości

Prezydent Miasta Kalisza może wyrazić zgodę na użyczenie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony z przeznaczeniem dla organizacji społecznych, związków, stowarzyszeń albo fundacji działających na terenie Kalisza-Miasta na prawach powiatu, z zastosowaniem przepisów uchwały nr XXXVIII/542/09 Rady Miejskiej w Kaliszu z dnia 3 września 2009r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza – Miasta na prawach powiatu, a w szczególności §24 w/w Uchwały.

Rozdział VIII

Postanowienia końcowe

§12

Wykonanie zarządzenia powierza się Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.

§13

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznych.

§14

Tracą moc dotychczasowe obowiązujące regulacje prawne w przedmiotowej sprawie.

§15

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

UZASADNIENIE

**do Zarządzenia nr Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia
w sprawie zasad gospodarowania mieniem Kalisza będącym w dyspozycji
Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.**

Zmiany przepisów prawa w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, jak również doświadczenie w stosowaniu dotychczasowych regulacji prawnych w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi wskazują na konieczność wprowadzenia stosownych zmian.

W niniejszym zarządzeniu opracowano zasady wynajmu i podnajmu lokali, będących w dyspozycji Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.

Podkreślić należy, iż dochody jakie osiągnie Miasto Kalisz - Miejski Zarząd Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu z najmu lokali posłużą i zostaną wykorzystane w szczególności na poprawę stanu technicznego obiektów służby zdrowia będących w dyspozycji MZOSZ.

REGULAMIN PRZETARGU

Na wysokość stawki czynszu miesięcznego za 1m² powierzchni ogólnej lokalu .

A. Postanowienia ogólne.

§1

1. Przedmiotem przetargu jest wysokość stawki czynszu miesięcznego netto bez podatku VAT za 1 m² powierzchni ogólnej wolnego lokalu stanowiącego własność Miasta Kalisza, a będącego w dyspozycji Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu.
2. Przetarg jest nieograniczony.

§2

1. W przetargu mogą brać udział osoby fizyczne, prawne i jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.
2. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do wpłacenia wadium w wysokości i w sposób określony w ogłoszeniu o przetargu.

§3

Miejsce i termin przetargu oraz wykaz lokali wystawionych do przetargu podawane są do publicznej wiadomości w ogłoszeniu o przetargu umieszczonym w prasie lokalnej, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Miejskiego Zarządu Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu co najmniej 7 dni przed przetargiem.

§4

Przetarg jest ustny i odbywa się w drodze publicznej licytacji.

§5

Licytacja wysokości stawki czynszu odbywa się dla każdego lokalu oddzielnie w kolejności ustalonej w ogłoszeniu o przetargu.

§6

1. Przetarg może się odbyć w przypadku zgłoszenia się choćby jednego uczestnika.
2. Przetarg jest ważny, jeżeli chociaż jeden z uczestników zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej, o co najmniej jedno postąpienie.
3. Przetarg jest nierozstrzygnięty, jeżeli żaden z uczestników nie zaoferował postąpienia ponad stawkę wywoławczą.

§7

Licytacja rozpoczyna się od podania stawki wywoławczej netto.

§8

Zaoferowana przez uczestnika przetargu stawka przestaje być wiążąca, gdy inny uczestnik licytacji zaoferuje stawkę wyższą.

§9

Uczestnik, który zaoferuje najwyższą stawkę w przetargu, trzykrotnie wywołaną przez prowadzącego przetarg, nabywa uprawnienia do najmu licytowanego lokalu.

§10

Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu, którzy nie uzyskali prawa do najmu lokalu, zostają zwrócone w dniu przetargu, po jego zakończeniu.

§11

W przypadku nieodebrania wadium w oznaczonym czasie, zostanie ono zwrócone wpłacającemu, po potrąceniu stosownej opłaty.

§12

Uczestnik może przenieść wpłacone wadium na kolejny licytowany lokal z zastrzeżeniem, że jest ono wystarczające na pokrycie należnej kwoty oraz nie zostało wykorzystane w licytowanym wcześniej lokalu.

§13

1. Przystępujący do przetargu zobowiązani są do zapoznania się z treścią projektu umowy najmu w siedzibie MZOSZ. Zapisy projektu umowy nie podlegają negocjacji.
2. Wygrywający przetarg zobowiązany jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 7 dni od dnia odbycia się przetargu pod rygorem utraty wadium i prawa do najmu wylicytowanego lokalu.
3. W przypadku lokalu zajętego przez dotychczasowego użytkownika umowa najmu musi być podpisana w ciągu 7 dni od dnia postawienia lokalu do dyspozycji wygrywającego przetarg.

§14

Przystępujący do przetargu zobowiązani są do dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do licytacji. MZOSZ nie będzie uwzględniał uwag dotyczących stanu technicznego lokalu, zgłoszonych po zakończeniu licytacji.

§15

Czynsz za wylicytowany lokal oraz inne opłaty z tytułu lokalu nalicza się od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym podpisano umowę najmu, z tym jednak, że do tego dnia, od którego nalicza się czynsz i opłaty uiszcza czynsz i opłaty w wysokości proporcjonalnej do ilości dni trwania najmu.

§16

Z przebiegu przetargu sporządzany jest protokół, który powinien zawierać:

- oznaczenie lokalu (lokali) użytkowego,
- oznaczenie miejsca i czasu przetargu,
- imiona i nazwiska osób prowadzących przetarg,
- wysokość stawek wywoławczych,
- najwyższe stawki zaoferowane za poszczególne lokale,
- imię i nazwisko oraz miejsce zamieszkania lub siedziby wygrywającego przetarg,
- wysokość wpłaconego wadium,
- wzmiankę o odczytaniu regulaminu,
- podpisy osób prowadzących przetarg.

§17

MZOSZ może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub wyłączyć z przetargu poszczególne lokale bez podania przyczyny.

§18

1. Do rozstrzygnięcia spornych kwestii i interpretacji upoważniona jest Komisja Przetargowa.
2. Komisja Przetargowa podejmuje rozstrzygnięcia w drodze głosowania jawnego, zwykłą większością głosów,
3. W przypadku równej ilości głosów decyduje głos Przewodniczącego Komisji Przetargowej.

B. Przetarg ustny nieograniczony.

§19

Ogłoszenie o przetargu ustnym nieograniczonym powinno zawierać informacje:

- adres lokalu użytkowego,
- powierzchnię lokalu użytkowego,
- przeznaczenie lokalu użytkowego,
- stawkę wywoławczą netto (bez podatku VAT) za najem 1 m² powierzchni lokalu,
- wysokość postąpienia,
- wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia,
- termin podpisania umowy,

- o konsekwencjach uchylecia się od zawarcia umowy najmu lokalu,
- o konieczności zapoznania się z treścią projektu najmu przed przystąpieniem do przetargu,
- o konieczności dokonania oględzin lokalu przed przystąpieniem do przetargu,
- inne dodatkowe warunki przetargu (np. lokal do remontu).

§20

1. Przewodniczący Komisji Przetargowej otwiera przetarg, przekazując uczestnikom informacje:
 - 1) o których mowa w §19
 - 2) podaje do wiadomości imiona i nazwiska osób lub nazwy firmy, które wpłaciły wadium i zostały dopuszczone do przetargu.
2. Przewodniczący Komisji Przetargowej informuje uczestników przetargu, że po trzecim wywołaniu najwyższej zaoferowanej stawki czynszu najmu postąpienia nie zostaną przyjęte.
3. Uczestnicy przetargu zgłaszają ustnie kolejne postąpienia stawki czynszu najmu, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszych postąpień.
4. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł lub wielokrotność 1,00 zł
5. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferował, co najmniej jedno postąpienie powyżej stawki wywoławczej.
6. Po ustaniu zgłoszenia postąpień, Przewodniczący Komisji Przetargowej wywołuje trzykrotnie ostatnią, najwyższą stawkę i zamyka przetarg dotyczący konkretnego lokalu, a następnie ogłasza imię i nazwisko osoby lub nazwę firmy, która przetarg wygrała.

I. Stawki za 1m² powierzchni

Stawki za 1m²/1 miesiąc

Lp.	Wyszczególnienie Obiekt przy: <i>ul.Śródmiejskiej 34, ul.Górnośląskiej 3, ul.Lipowej 5, ul.Browarnej 5</i>	Cena netto zł
1	Usługi niematerialne	18,00
2	Pomieszczenia garażowe	6,5
3	Inne lokale wykorzystywane na działalność statutową przez Instytucje i organizacje prowadzące działalność pożytku publicznego i wolontariat	5,5

Lokale będące w całości w pomieszczeniach piwnicznych, gdzie posadzka położona jest poniżej 90 cm od poziomu ulicy obniża się o 50%.
Stawkę obniża się o 25% za lokale, gdzie posadzka położona jest do 90 cm od poziomu ulicy.

Stawki za 1m²/1 miesiąc

Lp.	Wyszczególnienie Obiekt przy: <i>ul.Polnej 29, ul.Hanki Sawickiej 1a, ul.Młynarskiej 16a</i>	Cena netto zł
1	Usługi niematerialne	15,00
2	Inne lokale wykorzystywane na działalność statutową przez Instytucje i organizacje prowadzące działalność pożytku publicznego i wolontariat	5,50

Lokale będące w całości w pomieszczeniach piwnicznych, gdzie posadzka położona jest poniżej 90 cm od poziomu ulicy obniża się o 50%.
Stawkę obniża się o 25% za lokale, gdzie posadzka położona jest do 90 cm od poziomu ulicy.

Stawki za 1m²/1 miesiąc

Lp.	Wyszczególnienie Obiekt przy” <i>ul.Karłowicza 4, ul.Łódzkiej 32a</i>	Cena netto zł
1	Usługi niematerialne	11,00
2	Pomieszczenia garażowe	5,00
3	Inne lokale wykorzystywane na działalność statutową przez Instytucje i organizacje prowadzące działalność pożytku publicznego i wolontariat	3,00

Lokale będące w całości w pomieszczeniach piwnicznych, gdzie posadzka położona jest poniżej 90 cm od poziomu ulicy obniża się o 50%.
Stawkę obniża się o 25% za lokale, gdzie posadzka położona jest do 90 cm od poziomu ulicy.

Lokale zarządzane przez MZOSZ przeznaczają się na wynajem dla realizacji celów medycznych lub paramedycznych, a na inne cele po uzyskaniu zgody Wiceprezydenta, w przypadku braku zainteresowania na cele podstawowe.

II. Stawki za 1 godzinę używania pomieszczenia lekarskiego

MZOSZ może oddawać pomieszczenia lekarskie na potrzeby prywatnej praktyki dla potrzeb służb medycznych na ich pisemny wniosek za zgodą Podmiotów działających w danym lokalu.

Za udostępnienie tych pomieszczeń na potrzeby prywatnej praktyki lekarskiej w godzinach popołudniowych ustala się stawkę godzinową w wysokości 30 zł (netto) w pierwszym roku używania. W następnych latach stawka dla tego samego Podmiotu będzie podlegała corocznej waloryzacji na podstawie wskaźnika wzrostu cen i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa GUS. Należność z w/w tytułu wpływać będą na rachunek MZOSZ, na warunkach określonych w fakturze.

U M O W A
najmu lokalu nr/.....

zawarta w dniu Kaliszu pomiędzy Miejskim Zarządem
Obiektów Służby Zdrowia w Kaliszu mającym siedzibę w Kaliszu ul.
Śródmiejska nr 34 zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”
reprezentowanym przez Dyrektora MZOSZ w Kaliszu -
.....
zwanym dalej „Wynajmującym”

a

.

.....

pesel

.....

NIP.....

reprezentowaną przez

zwanym w dalszej części umowy „Najemcą” .

§1

Wynajmujący oświadcza, że dysponuje budynkiem położonym w Kaliszu
przy ul.

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy pomieszczenia w budynku
określonym w §1 o łącznej powierzchni m² za miesięczną
stawkę w wysokości zł /m².
2. Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę
na cele :
.....

§3

Najemca będzie wykorzystywał przedmiot umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i zachowaniem należytej staranności wymaganej w obrocie gospodarczym i nie może zmieniać przedmiotu umowy bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§4

1. Wynajmowane powierzchnie użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w ich substancji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym.
3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu osobie trzeciej do bezpłatnego używania ani go podnajmować osobom trzecim.
4. W razie naruszenia powyższego obowiązku Wynajmujący może najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§5

- 1/ Z tytułu najmu Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz w wysokościzł (słownie : zł)
- 2/ Czynsz o którym mowa w pkt. 1 zostaje powiększony o należny podatek VAT tj zł (słownie : zł /00)
- 3/ Łączna kwota czynszu najmu wynosi zł miesięcznie, słownie : zł /100 i płatna jest na rachunek bankowy Wynajmującego w w terminie do dnia każdego miesiąca za dany miesiąc na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego.
- 4/ Umówiony czynsz podlegać będzie corocznej waloryzacji wg wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych opublikowanego przez Prezesa GUS w Dzienniku Urzędowym GUS. W /w waloryzacja jak również ewentualna zmiana podatku VAT nie stanowi zmiany warunków umowy.
- 5/ W razie zwłoki w uiszczeniu czynszu najmu będą pobierane odsetki na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

§6

- 1/ Oprócz czynszu najmu Najemca obowiązany jest ponosić koszty ubezpieczenia przedmiotu najmu, a w przypadku konieczności płacenia przez Wynajmującego podatku od nieruchomości Najemca zwróci Wynajmującemu równowartość zapłaconego podatku od nieruchomości będącej przedmiotem umowy.
- 2/ W szczególności Najemca obowiązany jest do:
 - a/ strzeżenia przedmiotu najmu,
 - b/ konserwacji wszelkich urządzeń,
 - c/ utrzymania warunków bhp i p.poż. na zewnątrz i wewnątrz oraz utrzymanie należytego stanu estetycznego i porządku najmowanych powierzchni.
 - d/ ponoszenia opłat za media: energię, wodę, ścieki, wywóz śmieci itp. zgodnie z odczytem układów pomiarowych zainstalowanych na własny koszt lub administratorowi, proporcjonalnie do określonej w umowie powierzchni oraz kosztów wg klucza podziałowego sporządzonego przez MZOSZ.

§7

Najemca oświadcza, że zna stan techniczny i faktyczny przedmiotu najmu, w związku z tym Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wady zgodnie z art. 664 §3 kodeksu cywilnego.

§8

W każdym przypadku rozwiązania czy zakończenia umowy Najemcy nie przysługuje prawo zwrotu poniesionych nakładów.

§9

W przypadku awarii, pożaru, kradzieży lub innych zdarzeń losowych dotyczących przedmiotu najmu, Najemca zobowiązuje się natychmiast wezwać odpowiednie służby oraz powiadomić Wynajmującego.

§10

Wynajmującemu przysługuje prawo kontroli w zakresie przestrzegania przez Najemcę warunków umowy.

§11

Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.

§12

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§13

Umowa najmu zostaje zawarta na czas,w dniur
z mocą prawną od

§14

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy, jeżeli Najemca:
 - zalega z należnym czynszem za dwa pełne okresy płatności,
 - dopuszcza się naruszenia innych postanowień umowy.
2. Rozwiązanie umowy może nastąpić za trzy-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca przez każdą ze stron .
3. Za zgodą stron umowa może być rozwiązana bez wypowiedzenia w każdym czasie.

§15

1. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne sprawy sporne powstałe na tle realizacji umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego.

§16

Koszty związane z zawarciem umowy obciążają Najemcę.

§17

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: