

Zarządzenie Nr 574/2022
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 31 sierpnia 2022 r.

w sprawie trybu przeprowadzania przetargu oraz powołania komisji ds. wyłonienia najemców lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu

Na podstawie art. 30 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r., poz. 559 z późn. zm.) oraz § 29a ust. 3 i ust. 4 i § 29b Uchwały Nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 2020 r., poz. 7318 z późn. zm.), zarządza się co następuje:

§ 1.

Postępowanie w sprawie wyłonienia najemców lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, odbywa się w drodze przetargu publicznego ograniczonego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1m².

§ 2.

Decyzję o przeprowadzeniu przetargu podejmuje Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu po uzyskaniu pisemnej informacji z Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych Urzędu Miasta Kalisza o braku możliwości zagospodarowania lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² w oparciu o ust. 1 i 2 § 29a Uchwały Nr XXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 r. w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza (z późn.zm.).

§ 3.

Regulamin trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego na najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² określa załącznik Nr 1 do niniejszego zarządzenia.

§ 4.

Skład osobowy członków Komisji przetargowej do spraw wyłonienia najemców lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80m², zwanej dalej „Komisją Przetargową” określa załącznik Nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 5.

1. Nadzór nad wykonywaniem zarządzenia powierza się właściwemu merytorycznie Wiceprezydentowi Miasta Kalisza.
2. Wykonanie zarządzenia powierza się Naczelnikowi Wydziału Spraw Społecznych i Mieszkaniowych Urzędu Miasta Kalisza oraz Dyrektorowi Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu.

§ 6.

Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej.

§7

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

REGULAMIN

trybu przeprowadzania przetargu ograniczonego na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², zwany dalej „Regulaminem”

§ 1.

1. Najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m² następuje w drodze przetargu publicznego ograniczonego w celu uzyskania najwyższej stawki czynszu za 1m², zwanego dalej „Przetargiem”.
2. Do przetargu wystawiane są wolne lokale mieszkalne wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, nie wynajęte w trybie art. 29a ust. 1 i ust. 2 uchwały nr XXXIX/431/2020 Rady Miasta Kalisza z dnia 24 września 2020 roku w sprawie ustalania zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza .
3. Stawka wywoławcza wysokości czynszu za 1 m², na dany lokal, nie może być niższa od bazowej stawki czynszu za lokal mieszkalny, obowiązującej w zasobie mieszkaniowym Miasta Kalisza.
4. Przetarg przeprowadza Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Kaliszu, zwany dalej „Organizatorem”.

§ 2.

1. Przetarg przeprowadza się w miejscu i terminie ustalonym przez Organizatora.
2. Ogłoszenie o przetargu podaje się do publicznej wiadomości, na tablicy ogłoszeń w siedzibie Organizatora i Urzędu Miasta Kalisza, ul. Kościuszki 1a oraz na stronie internetowej BIP Organizatora i Urzędu Miasta Kalisza, co najmniej 21 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
3. Ogłoszenie o przetargu zawiera:
 - 1) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu
 - 2) adres lokalu,
 - 3) powierzchnię użytkową lokalu,
 - 4) opis lokalu,
 - 5) istotne informacje o nieruchomości, w której położony jest lokal przeznaczony do wynajęcia w szczególności o wpisie do rejestru zabytków oraz toczących się względem niej postępowań,
 - 6) cenę wywoławczą wysokości czynszu,

- 7) wysokość wadium, numer konta bankowego oraz termin jego wpłacenia,
- 8) termin, w którym zainteresowani będą mogli oglądać lokal,
- 9) kryteria jakie muszą spełniać osoby biorące udział w przetargu, określone w Regulaminie,
- 10) informację o konieczności złożenia stosownego oświadczenia, stanowiące załącznik Nr 1 do Regulaminu,
- 11) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy,
- 12) zastrzeżenie, że Organizatorowi przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienia przetargu, bez podania przyczyny.
- 13) informację o konieczności przeprowadzenia remontu lokalu we własnym zakresie i na własny koszt.

§ 3.

Organizator może odstąpić od przeprowadzenia przetargu w całości lub na poszczególne lokale, bez konieczności podania przyczyny.

§ 4.

1. Wadium ustala się w wysokości miesięcznego czynszu wynikającego z pomnożenia stawki wywoławczej czynszu przez powierzchnię użytkową lokalu. Wadium powinno zostać uiszczone w walucie polskiej.
2. Wadium należy wpłacić na wskazane przez Organizatora konto bankowe, nie później jednak niż na dwa dni robocze poprzedzające datę przetargu. Za potwierdzenie wpłaty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Organizatora.
3. Kwota wpłaconego wadium, przez wygrywającego przetarg, zaliczona zostanie na poczet opłaty czynszowej.
4. Pozostałym uczestnikom przetargu wadium jest zwracane, w ciągu 3 dni od przetargu, na wskazane przez oferenta konto.
5. Wadium jest zwracane oferentowi, który wygrał przetarg ale nie zawarł umowy najmu z przyczyn za które odpowiada Organizator.
6. Uczestnikowi, który wygrał przetarg, a ze swojej winy nie przystąpił do zawarcia umowy najmu, zwrot wadium nie przysługuje.

§ 5.

1. Do przetargu mogą przystąpić osoby fizyczne, które spełniają następujące kryteria:
 - 1) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na terenie Miasta Kalisza lub w miejscowości pobliskiej w rozumieniu art. 2 ust. 1 pkt 13 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r., poz.172 z późn. zm.).
 - 2) nie posiadają tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego z zasobu mieszkaniowego Miasta Kalisz, a jeżeli mają, zobowiązują się do rozwiązania umowy najmu dotychczas

- zajmowanego lokalu i przekazania go, w terminie 3 miesięcy od podpisania umowy najmu wylicytowanego mieszkania do dyspozycji Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.
- 3) nie posiadają zadłużenia w opłatach za najem dotychczas zajmowanego lokalu.
 2. Do przetargu może przystąpić osoba, której średni miesięczny dochód na osobę uzyskany w ciągu 3 miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku:
 - 1) w przypadku jednoosobowego gospodarstwa domowego jest wyższy niż 350% najniższej emerytury;
 - 2) w przypadku wieloosobowego gospodarstwa domowego jest wyższy niż 250 % najniższej emerytury.
 3. Za dochód w rozumieniu właściwych przepisów uważa się wszelkie przychody uzyskane z tytułu wynagrodzenia, renty lub emerytury, za okres trzech pełnych miesięcy kalendarzowych, poprzedzających datę ogłoszenia przetargu.
 4. W przypadku osoby przystępującej do przetargu, która prowadzi działalność gospodarczą wymagane jest zaświadczenie o wysokości dochodu za dany rok, wydane przez Urząd Skarbowy.
 5. Osoba przystępująca do przetargu może wpłacić wadium na każdy lokal przeznaczony do wynajęcia w drodze przetargu.
 6. W przypadku, gdy osoba wygra przetarg nie może przystąpić do kolejnych licytacji.
 7. Osoba przystępująca do przetargu zobowiązana jest:
 - 1) okazać aktualny dowód osobisty lub paszport, ewentualnie inny dokument potwierdzający tożsamość oferenta,
 - 2) okazać oryginał wpłaty wadium,
 - 3) przedłożyć zaświadczenie o dochodach i stałym źródle dochodów,
 - 4) złożyć oświadczenie, którego treść została określona w załączniku Nr 1 do niniejszego Regulaminu.
 8. Osoba występująca podczas przetargu w imieniu uczestnika przetargu, tj. osoby, która dokonała wpłaty wadium, musi okazać dodatkowe pełnomocnictwo upoważniające ją do czynności przetargowych w imieniu osoby reprezentowanej wraz ze stosowną opłatą skarbową.

§ 6.

1. Celem przeprowadzenia przetargów Organizator każdorazowo ustala skład komisji przetargowej:
 - 1) Przewodniczący komisji – przedstawiciel MZBM,
 - 2) Zastępca przewodniczącego komisji – przedstawiciel WSSM,
 - 3) Członek komisji – przedstawiciel MZBM,

- 4) Członek komisji – przedstawiciel MZBM.
2. Przetarg prowadzony jest przez komisję przetargową w składzie co najmniej trzech osób.
3. Osoba przeprowadzająca przetarg otwiera przetarg podając do wiadomości stawkę czynszu, kwotę postąpienia oraz pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy, a także ustala uczestników przetargu.
4. Uczestnicy zgłaszają ustnie coraz wyższą stawkę czynszu dopóty, dopóki mimo trzykrotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
5. Postąpienie wynosi 1,00 zł lub wielokrotność tej stawki.
6. Po ustaniu postąpień osoba przeprowadzająca przetarg zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg.
7. Przetarg jest ważny bez względu na liczbę uczestników, jeżeli chociaż jeden uczestnik zaoferuje stawkę wyższą od stawki wywoławczej.
8. Osoba, która wygrała przetarg zobowiązana jest do zawarcia umowy najmu w ciągu 14 dni od dnia odbycia się przetargu, pod rygorem utraty wadium i prawa do najmu wylicytowanego lokalu.
9. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, który powinien zawierać:
 - 1) oznaczenie miejsca i terminu przetargu,
 - 2) dane osób prowadzących przetarg,
 - 3) oznaczenie lokali,
 - 4) wysokość stawki wywoławczej,
 - 5) liczbę osób dopuszczonych do przetargu,
 - 6) najwyższą stawkę czynszu zaoferowaną w czasie przetargu,
 - 7) imię i nazwisko osoby wygrywającej przetarg,
 - 8) podpis członków komisji przetargowej.
10. Protokół z przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu, której wzór stanowi załącznik numer 3 do niniejszego Regulaminu.

§ 7.

1. Przed podpisaniem umowy najmu osoba, która wygrała przetarg, zobowiązana jest dokonać wpłaty kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu, w wysokości 3-krotności ustalonego miesięcznego czynszu najmu za dany lokal.
2. Nie ma możliwości odstąpienia od naliczenia kaucji lub spłaty w systemie ratalnym.
3. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 21 dni od daty przekazania lokalu wynajmującemu.

4. Kaucja w pierwszej kolejności służy wyrównaniu szkód wyrządzonych przez najemcę. Wynajmujący może potrącić z kaucji nieuiszczony przez najemcę czynsz lub inne opłaty niezależne od właściciela.
5. Kaucja podlega waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

§ 8.

1. Dla wylicytowanej stawki czynszu nie mają zastosowanie czynniki obniżające i podwyższające wynikające z Uchwały Nr XII/174/2019 Rady Miasta Kalisza z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie w sprawie ustalenia zasad polityki czynszowej obowiązującej w mieszkaniowym zasobie Miasta Kalisza.
2. Wylicytowana stawka czynszu podlega narastająco corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w formie komunikatu.
3. W przypadku gdy wylicytowana stawka czynszu, w trakcie trwania zawartej umowy najmu, stałaby się niższa niż stawka bazowa wprowadzona w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących zasób Miasta Kalisza, ulega ona podwyższeniu do stawki bazowej wynikającej z tego Zarządzenia.
4. Stawka, o której mowa w ust. 3 zostanie zmieniona nie wcześniej niż po upływie 1 roku od daty podpisania umowy najmu.

§ 9.

1. Lokal mieszkalny objęty w najem w drodze przetargu nie może być przeznaczone na cele inne niż mieszkaniowe.
2. Lokal wynajęty w drodze przetargu nie może być przedmiotem podnajmu. Nie można oddać lokalu w całości lub jego części do bezpłatnego używania.
3. Osoba, która wygrała przetarg nie będzie mogła dokonać zamiany mieszkania przez okres 5 lat od dnia zawarcia umowy najmu.

§ 10.

Dokumentację z przetargu przechowuje Organizator.

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza

Kalisz, dnia

Imię i Nazwisko.....

.....

adres zamieszkania.....

.....

stan cywilny.....

**OŚWIADCZENIE PRZYSTĘPUJĄCEGO DO PRZETARGU PUBLICZNEGO OGRANICZONEGO
W CELU UZYSKANIA NAJWYŻSZEJ STAWKI CZYNSZU ZA 1M² LOKALU O POWIERZCHNI
UŻYTKOWEJ PRZEKRACZAJĄCEJ 80M²**

Niniejszym oświadczam, że:

- 1) zapoznałem/am się z warunkami technicznymi lokalu mieszkalnego położonego w Kaliszu przy ul.
- 2) wykonam wymagane prace remontowe celem przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt.
- 3) zrzekam się ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami, o których mowa w pkt. 2.
- 4) zapoznałem/am się z Regulaminem trybu przeprowadzania przetargów na najem lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², który przyjmuję bez zastrzeżeń.
- 5) wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych dla potrzeb niezbędnych do przeprowadzenia przetargu (zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019, poz. 1781) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO).

.....
(czytelny podpis osoby przystępującej do przetargu)

Kalisz, dniar.

Z A Ś W I A D C Z E N I E

Niniejszym zaświadcza się, że w przetargu przeprowadzonym w dniu na najem lokalu mieszkalnego numerusytuowanego w budynku przy ul..... w Kaliszu zwyciężył/a

.....
zamieszkała

.....
.....

Legitymujący/a się dokumentem tożsamości

.....

Numer pesel

.....

Wylicytowana w przetargu stawka czynszu wynosizł/m²

Wobec powyższego z Panią/em
.....

należy zawrzeć umowę najmu lokalu mieszkalnego

Przed podpisaniem umowy najmu osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do dokonania wpłaty kaucji zabezpieczającej, w wysokości 3-krotności wylicytowanego miesięcznego czynszu najmu za dany lokal.

.....

.....

DZ.4102.....

U M O W A
NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO O CZYNSZU USTALONYM W PRZETARGU

zawarta w dniu w Kaliszu pomiędzy **Miastem Kalisz** reprezentowanym przez Pełnomocnika Miasta Kalisza Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych, mającego siedzibę przy ul. Dobrzeckiej 18 w Kaliszu, zwanym w treści umowy „*Wynajmującym*”,

a

.....zwanym w treści umowy „*Najemcą*”.

§ 1

Przedmiotem najmu jest położony w Kaliszu lokal mieszkalny o numerzeprzy ul..... o powierzchni użytkowej m², składający się z pokoi o pow. m², kuchni o pow. m², łazienki o pow. m², przedpokoju o pow..... m², usytuowany na piętrze/parterze, ze wspólną używalnością

§ 2

1. Wynajmujący oddaje najemcy w najem w/w lokal wraz z pomieszczeniem przynależnym położonym poza lokalem, tj. piwnica o pow.
2. Wydanie lokalu, następuje na podstawie protokołu określającego stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, który stanowi zał. Nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Do zamieszkania w lokalu wraz z najemcą uprawnione są następujące osoby:

.....
.....

§ 4

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określonych odrębnymi przepisami.

§ 5

1. Strony umowy zgodnie oświadczają, że lokal jest przydatny do umówionego użytku.
2. W związku z umówioną przydatnością lokalu do użytku Najemcy nie przysługują roszczenia związane z wadami lokalu istniejącymi w chwili jego objęcia w najem.

§ 6

Najemca wykona wymagane prace remontowe celem przystosowania lokalu do umówionego użytku we własnym zakresie i na własny koszt i zrzeka się ewentualnych, przyszłych roszczeń związanych z poczynionymi nakładami.

§ 7

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja :
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,
 - 2) okien i drzwi,
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów,
 - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana,
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,

- b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych,

§ 8

Lokal wynajęty w drodze przetargu nie może być przedmiotem podnajmu. Nie można oddać lokalu w całości lub jego części do bezpłatnego używania.

§ 9

Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 10

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu, najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionego w § 5, ust. 2, pkt. 4, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy.
2. Jeżeli najemca w okresie najmu dokonał za zgodą wynajmującego wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.
3. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez najemcę z naruszeniem § 10 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu.
4. Lokal należy przekazać opróżniony i posprzątany, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu Najemcy klucze należy przekazać Wynajmującemu.
5. W przypadku nie wykonania przez Najemcę obowiązku, określonego w § 11 ust. 4, strony zgodnie przyjmują, że Najemca pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem, że wyzbył się własności tych ruchomości.
6. Koszty związane z wywozem i utylizacją pozostawionych w lokalu ruchomości obciążają w całości Najemcę.

§ 11

1. Z tytułu najmu najemca jest obowiązany opłacić wynajmującemu czynsz w wysokości zł miesięcznie.
2. Wysokość stawki czynszu określona została w drodze przetargu publicznego ograniczonego przeprowadzonego w dniu
3. Oprócz czynszu najemca jest obowiązany do uiszczenia niezależnych od właściciela opłat za: energię elektryczną, energię cieplną, gaz, wodę oraz odbiór odpadów i nieczystości ciekłych a także świadczeń za windę, i światło w piwnicy.
4. Wykaz należności za najem lokalu w stosunku miesięcznym określa poniższa tabela :

Lp.	Wyszczególnienie	Jedn. miary	Ilość	Jedn. stawka ogółem	Kwota
				zł	zł
1.	Czynsz	m ²			
2.	Centralne ogrzewanie	m ²			
3.	Zimna woda	m ³			
4.	Kanalizacja	m ³			
5.	Odbiór odpadów	osoba			
6.	Abonament wodom. gł.	szt.			
7.	Niedobór wody				
				Ogółem:	

5. Czynsz i opłaty za świadczenia dodatkowe, o których mowa w ust. 3 płatne są z góry do 10-każdego miesiąca na konto wynajmującego:
- **PKO BP 651020 2212 0000 5602 0387 8956**
6. W razie nieuiszczenia w terminie czynszu i opłat, o których mowa w ust. 4 wynajmującemu służy prawo naliczania odsetek w wysokości ustawowej.
7. Wynajmujący może podwyższać czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wysokość, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, z zachowaniem 3-miesięcznego terminu wypowiedzenia.
8. W przypadku zmiany opłat, o których mowa w ust. 3 dokonywanych w czasie trwania umowy, najemca zobowiązuje się do zapłaty należności po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu przez wynajmującego.
9. Czynsz wylicytowany podlega narastająco corocznej waloryzacji o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem, w poprzednim roku kalendarzowym, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”, w formie komunikatu.
10. W przypadku, gdy wylicytowana stawka czynszu, w trakcie trwania zawartej umowy najmu, stałaby się niższa niż stawka bazowa wprowadzona w drodze Zarządzenia Prezydenta Miasta Kalisza w sprawie ustalenia stawek czynszu w lokalach stanowiących zasób mieszkaniowy Miasta Kalisza, ulega ona podwyższeniu do stawki bazowej wynikającej z tego Zarządzenia.
11. Za zapłatę czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe odpowiadają solidarnie z najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

§ 12

Umowę zawiera się na czas nieokreślony, tj. od dnia

§ 13

Wynajmujący może wypowiedzieć najem na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego wówczas, gdy najemca:

- 1) pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia nadal:
 - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców
 - b) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
- 3) podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania.

§ 14

1. Kaucja została wpłacona w całości w wysokości
2. Kaucja w pierwszej kolejności służy wyrównaniu szkód wyrządzonych przez najemcę. Wynajmujący może potrącić z kaucji nieuiszczony przez najemcę czynsz lub inne opłaty niezależne od właściciela.
3. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 21 dni od daty przekazania lokalu Wynajmującemu.
4. Kaucja podlega waloryzacji o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji.

§ 15

W okresie trwania umowy najmu strony umowy obowiązane są informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 16

Zmiany niniejszej umowy następują w formie aneksu na piśmie, pod rygorem nieważności.

§ 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2022r. poz. 172 z późn. zm.) i przepisy kodeksu cywilnego.

§ 18

Ewentualne powstałe między stronami spory rozstrzygał będzie sąd powszechny, właściwy dla położenia nieruchomości.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jeden egzemplarz dla najemcy, dwa dla wynajmującego.

NAJEMCA :

.....

WYNAJMUJĄCY:

.....

SKŁAD KOMISJI

Skład osobowy Komisji ds. wyłonienia najemców lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m², wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Kalisza, będących w zarządzie Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Kaliszu:

1. Przewodniczący komisji -
2. Zastępca przewodniczącego komisji -
3. Członek komisji -
4. Członek komisji -

w z. Prezydenta Miasta Kalisza
/.../
Grzegorz Kulawinek
Wiceprezydent Miasta Kalisza