

U M O W A Nr/ ROM-/ZBK/W/2019

NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Płocku w dniuf.
(podstawa zawarcia umowy)

Gminą - Miasto Płock, z siedzibą w Płocku (09-400) przy Pl. Stary Rynek 1, posiadającą NIP 774-31-35-712, REGON 611016086, reprezentowaną przez - Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku z siedzibą w Płocku (09-402) przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, posiadającego NIP 774-32-28-081, REGON 364131770, w imieniu którego jako Administrator działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A, wpisana do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000154882, posiadająca NIP: 774-24-73-542, REGON: 610260915, kapitał zakładowy w wysokości 27.293.000,00 zł, na podstawie Pełnomocnictwa nr 9/2018 z dnia 19.12.2018 roku, udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Panią Edytę Lewandowską, reprezentowany przez:

.....
.....

zwany w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a
....., Nr dowodu osobistego, seria.....,
PESEL.....NIP: REGON, reprezentowany przez, zam¹
zwanym/-ą w dalszej części umowy „Najemcą”

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem do używania lokal użytkowy położony w Płocku przy ul. oznaczony nr, usytuowany na (kondygnacja) budynku, o powierzchni m² oraz wspólne wc*, a Najemca zobowiązuje się do jego użytkowania na warunkach określonych niniejszą Umową.
 - 1) Najemca może prowadzić w lokalu działalność gospodarczą dowolnego rodzaju, zgodną z przeznaczeniem lokalu tj: biuro, usługi, cicha produkcja i sprzedaż, działalność nieuciążliwa dla innych użytkowników nieruchomości*;
 - 2) Najemca nie prowadzący oraz nie zamierzający prowadzić działalności gospodarczej będzie wykorzystywał lokal wyłącznie na cel określony w oświadczeniu z dnia stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy*;
 - 3) Najemca oświadcza, że nie będzie wykorzystywał przedmiotowego lokalu na cele mieszkaniowe.
2. Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy Administratorem lokalu jest **Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS sp. z o.o.** z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A.
3. Lokal wyposażony jest w następujące instalacje:
 - 1) wodno – kanalizacyjną*;
 - 2) centralne ogrzewanie*;
 - 3) elektryczną*;
 - 4) gazową*;
 - 5) wodno - kanalizacyjną we wspólnym wc.;
4. Stan techniczny i eksploatacyjny przedmiotu najmu wraz z instalacjami wyszczególnionymi w ust. 3 określa Protokół wydania lokalu podpisany przez Najemcę, a w imieniu Wynajmującego przez Administratora lokalu. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 2 do umowy.
5. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i eksploatacyjnego lokalu, który został udokumentowany w protokole, o którym mowa w pkt. 4 i oświadcza, że z tego tytułu nie będzie wnosił względem Wynajmującego żadnych roszczeń finansowych w czasie trwania umowy najmu jak i po jej zakończeniu.
6. Wynajmujący zobowiązuje się do wydania lokalu Najemcy niezwłocznie, jednak w terminie nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia umowy najmu.
7. Najemca jest zwolniony z obowiązku uiszczania czynszu najmu oraz wszelkich innych opłat związanych z korzystaniem z lokalu za okres, w którym nie może z niego korzystać z powodu niewydania w terminie wskazanym w ust. 6 przez Wynajmującego.
8. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez Wynajmującego i Administratora oraz do ich poprawiania ²

¹ Należy wskazać wszelkie wymagane przepisami prawa informacje dotyczące przedsiębiorcy, w szczególności: firmę, formę prawną, siedzibę, numer pod jakim podmiot jest wpisany do właściwego rejestru przedsiębiorców, organ rejestrujący, organ lub osoby upoważnione do reprezentacji, NIP, REGON, w przypadku spółek kapitałowych wysokość kapitału zakładowego. W przypadku osoby fizycznej należy wskazać m.in. adres, nr i serię dowodu osobistego i nr PESEL.

² dotyczy, gdy stroną najmu lokalu użytkowego jest osoba fizyczna

§ 2

1. Administrator lokalu uprawniony jest do dokonywania kontroli w lokalu, w celu sprawdzenia czy Najemca, w sposób należyty wywiązuje się z postanowień niniejszej umowy.
2. Najemca lokalu jest zobowiązany do każdorazowego zawiadamiania Administratora lokalu na piśmie o zmianach adresu korespondencyjnego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za skutki nie zawiadomienia Administratora lokalu o zmianie danych, o których mowa w pkt. 2. W przypadku zwrotu wysłanej korespondencji na skutek nie zgłoszenia zmian, pozostawia się ją w aktach ze skutkiem doręczenia.
4. Zmiana podmiotowa po stronie Najemcy jest niedopuszczalna i upoważnia Wynajmującego do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 3

Najemca nie może oddawać lokalu w całości bądź w części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie po rygorem nieważności.

§ 4

W związku z wynajęciem lokalu Wynajmujący będzie pośredniczył w dostawie następujących mediów i usług do lokalu: centralnego ogrzewania* zimnej wody*/ciepłej wody*/odprowadzania ścieków*/gazu*/energii elektrycznej*/ochrony*/ monitoringu nieruchomości* oraz do wspólnego wc: zimnej i ciepłej wody*, odprowadzania ścieków*.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu, zgodnie z wynikiem przetargu/Zarządzeniem Prezydenta Miasta Płocka Nr z dnia /pismem Urzędu Miasta Płocka - Biuro Zarządzania Nieruchomościami Gminy z dniar.*, w wysokości zł **netto** (słownie:).
2. Do czynszu wskazanego w pkt. 1 zostanie doliczony podatek VAT, zgodnie z obowiązującymi przepisami, według stawki aktualnej na dzień zapłaty czynszu.
3. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu może ulec zmianie na skutek:
 - 1) zmiany stawki podatku VAT;
 - 2) zmiany wynikającej z podwyższenia wysokości wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok ubiegły w sytuacji, gdy podwyższenie to przekroczy narastająco w skali danego roku kalendarzowego 6-krotność kwoty równej aktualnej wartości kosztów wysyłki listu poleconego nie priorytetowego (od pierwszego miesiąca następującego po miesiącu wyżej opisanego przekroczenia), przy czym pierwszym rokiem, w którym można zastosować ten wskaźnik jest rok następny po roku podpisania umowy;i zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia warunków niniejszej umowy ani jej aneksowania i jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym zawiadomieniu o wysokości opłat przesłanym Najemcy przez Wynajmującego.
4. Niezależnie od czynszu, o którym mowa w ust.1 Najemca zobowiązany jest pokrywać należności z tytułu usług i mediów dostarczanych do lokalu i wspólnego wc*, wymienionych w § 4 umowy. Szczegółowe zestawienie opłat należnych z tego tytułu (zwanych dalej opłatami za media), podanych w wysokości obowiązującej na dzień zawarcia umowy, zawiera **Załącznik nr 3** do umowy.
5. Najemca zobowiązany jest do wnoszenia opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi w wysokości określonej w deklaracji D-01, którą winien złożyć do Urzędu Miasta Płocka niezwłocznie po zawarciu umowy. Opłatę za gospodarowanie odpadami komunalnymi należy wносить na konto Urzędu Miasta Płocka w terminie do 15 - tego dnia każdego miesiąca za miesiąc poprzedni, na rachunek bankowy wskazany odrębnym pismem przez Urząd Miasta Płocka.
6. Koszty związane z zużyciem mediów płatne będą przez Najemcę w pełnej wysokości wg kosztów zużycia na budynku. Opłaty, o których mowa w ust. 4, pobierane w formie zaliczki będą ostatecznie rozliczone w okresach rocznych i w przypadku, gdy suma zaliczek nie pokryje kosztów z tytułu zużytych mediów Najemca zobowiązany jest w terminie wskazanym na fakturze dokonać dopłaty. W przypadku wystąpienia nadpłaty dokonuje się jej zwrotu poprzez zaliczenie na poczet przyszłych zaliczkowych opłat z tytułu usług i mediów dostarczanych do lokalu.
7. Opłaty za media pobierane są w ramach kompleksowej usługi najmu.
8. W przypadku zmiany cen za media i usługi dostarczane do lokalu, Administrator lokalu dokona odpowiedniej zmiany wysokości opłat miesięcznych, w sposób przewidziany w ust. 9.
9. Zmiana wysokości opłat za media nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, ani zmiany niniejszej Umowy w formie aneksu, jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym powiadomieniu o wysokości zmienianych opłat przesłanym Najemcy przez Administratora lokalu.
10. Najemca użytkując przedmiot Umowy będzie opłacał należności za korzystanie z mediów niewymienionych w § 4 na podstawie zawartych przez siebie umów z dostawcami tych mediów. Opłaty te nie są wliczone do czynszu należnego Wynajmującemu.

§ 6

1. Czynsz najmu oraz opłaty za media Najemca ma obowiązek opłacać z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawianej faktury VAT. **Za korzystanie z lokalu od dnia**

..... do dnia podpisania niniejszej umowy, Najemca został obciążony opłatą za korzystanie z lokalu na podstawie wystawionej faktury VAT /wystawionych faktur VAT, w wysokości i terminie wskazanym w ww. fakturze/fakturach³.

2. Czynsz i opłaty za media należy wpłacać na numer rachunku bankowego, o którym Najemca zostanie powiadomiony na piśmie w ciągu 14 dni od zawarcia umowy. Zmiana rachunku bankowego nie stanowi zmiany umowy, jest skuteczna od dnia pisemnego poinformowania Najemcy o zmianie.
3. Datą zapłaty jest dzień wpływu środków na rachunek bankowy, o którym mowa w pkt. 2. W przypadku nie zapłaty przez Najemcę w terminie czynszu i innych należności, Wynajmujący doliczał będzie - bez dodatkowego zawiadomienia - odsetki ustawowe za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
4. Przy wpłacie należności zalicza się na jej poczet w pierwszej kolejności należności za zobowiązania czynszowe i opłaty za media, w dalszej – za naliczone odsetki.

§ 7

Najemca ponosi wszelkie świadczenia publiczne związane z przedmiotem najmu, w szczególności zobowiązany jest do zapłaty podatku od nieruchomości, zgodnie z przepisami o podatkach i opłatach lokalnych, w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązującej Uchwały Rady Miasta Płocka i w sposób w niej określony.

§ 8

Najemca zobowiązany jest do:

- 1) dbania o przedmiot najmu i używania go w sposób odpowiadający jego właściwościom i przeznaczeniu, w tym jego konserwacji i dokonywania bieżących remontów potrzebnych do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym, w szczególności takich jak: malowanie, wymiana okładzin ściennych i ceramicznych, konserwacja i remonty stolarki, naprawa uszkodzeń tynków, usuwanie niedrożności instalacji, wymiany urządzeń sanitarnych i armatury,
- 2) utrzymania lokalu i jego otoczenia w należyтым stanie sanitarno – porządkowym,
- 3) użytkowania lokalu zgodnie z wymogami obowiązującego prawa, w szczególności w zakresie uzyskania odpowiednich uzgodnień i pozwoleń wymaganych dla prowadzonej w lokalu działalności, zapewnienia bezpieczeństwa osobom z lokalu korzystającym, wyposażenia lokalu w sprzęt przeciwpożarowy,
- 4) zapewnienia dostępu gestorom sieci i służbom miejskim do wszelkich urządzeń i sieci znajdujących na terenie będącym przedmiotem najmu celem ich przeglądu, konserwacji, naprawy,
- 5) naprawy wszelkich szkód w lokalu, jego otoczeniu i na osobach powstałych z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność,
- 6) uzyskania zgody Wynajmującego na przeprowadzanie zmian adaptacyjnych, wprowadzanie ulepszeń, prowadzenie prac remontowych (nie dotyczy zakresu wskazanego w pkt. 1), zgodnie z § 9,
- 7) zawarcia umowy ubezpieczenia stałych elementów lokalu w zakresie od ognia i innych zdarzeń losowych, ze stawką za 1 m² powierzchni użytkowej lokalu nie niższą niż 15 % wysokości aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa mazowieckiego, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy najmu i dokonania cesji praw z polisy ubezpieczenia w terminie 7 dni od jej zawarcia na Wynajmującego.⁴

§ 9

1. Wykonanie przez Najemcę ulepszeń lub prac remontowych (nie dotyczy zakresu wskazanego w § 8 pkt. 1) wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności wraz z określeniem sposobu ich wykonania i ewentualnych rozliczeń poniesionych nakładów.
2. W przypadku, gdy przedmiot najmu wymaga przystosowania go do charakteru prowadzonej przez Najemcę działalności (adaptacji), a w szczególności dotyczy to przebudowy wnętrza lokalu wraz z instalacjami instalacyjno - montażowymi Najemca, po uzyskaniu zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności i wszystkich wymaganych przepisami prawa pozwoleń i opinii wykona zgłoszone prace we własnym zakresie i na własny koszt.
3. Nakłady, o których mowa w pkt. 2, Najemca wykona w całości we własnym imieniu oraz na własny koszt i oświadcza, że uwzględnił potrzebę ich wykonania w zaoferowanej/wylicytowanej* stawce czynszu oraz, że nie będzie dochodził ich zwrotu od Wynajmującego zarówno w czasie trwania umowy najmu jak i po jej ustaniu. Dające się odłączyć od lokalu części wbudowane Najemca może po ustaniu Najmu odłączyć i zatrzymać, pod warunkiem przywrócenia lokalu do stanu sprzed dokonania tych nakładów.
4. Jeżeli w trakcie trwania najmu zajdzie potrzeba wykonania napraw lokalu, które obciążają Wynajmującego (w szczególności w celu usunięcia awarii lub przeciwdziałania awarii), Najemca obowiązany jest niezwłocznie powiadomić Wynajmującego i udostępnić lokal w celu wykonania naprawy lub usunięcia awarii. W przeciwnym wypadku Najemca ponosi odpowiedzialność za ewentualne szkody.

§ 10

Założenie na budynku reklamy, szyldu, ogłoszenia, informacji itp. służących celom Najemcy, będzie wymagało zgody właściciela nieruchomości, pozwolenia Miejskiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 10 i 11 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U z 2014r., poz. 1446 ze zm.)*, a w razie

³ zapis stosuje się w przypadku, gdy lokal jest już zajmowany przez przyszłego najemcę, przed zawarciem umowy najmu

⁴ cesja nie dotyczy lokali, w których Najemca wykonał remont we własnym zakresie i na własny koszt

uchylenia ww. ustawy, zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami oraz opinii Zespołu ds. Estetyki Miasta.

§ 11

Umowę niniejszą zawarto na okres lat, tj. od dniar. dor. / na czas nieokreślony.*

§ 12

1. Umowa niniejsza może być rozwiązana bez zachowania okresu wypowiedzenia przez Wynajmującego w przypadku:
 - 1) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu i opłat za media co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - 2) nie przyjęcia przez Najemcę do stosowania zmiany wysokości czynszu zmienionej zgodnie z § 5 pkt. 3 lub opłat za media zmienionych zgodnie z § 5 pkt. 9,
 - 3) używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
 - 4) wykroczenia przez Najemcę lub jego klientów w sposób rażący przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali ich użytkownikom, mimo uprzedniego pisemnego wezwania przez Administratora lokalu do zmiany zachowań i zlikwidowania uciążliwości,
 - 5) nie wpłacenia kaucji lub nie wniesienia gwarancji, o których mowa w § 15 (*dotyczy przypadków, gdy termin wniesienia zabezpieczenia jest późniejszy niż zawarcia umowy*),
 - 6) naruszenia obowiązków Najemcy określonych w § 8 pkt. 1, 2, 3, 6 i 7,
 - 7) orzeczenia o łamaniu ustawy o wychowaniu w trzeźwości, a w szczególności sprzedaży napojów alkoholowych osobom niepełnoletnim i nietrzeźwym.

2.

UWAGA zapis dotyczy umów najmu zawieranych na czas nieoznaczony

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku przeznaczenia lokalu na cele inne niż użytkowe, lub ze względu na stan techniczny budynku.

UWAGA zapis dotyczy umów najmu zawieranych na czas oznaczony

Wynajmujący jest uprawniony do rozwiązania umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, w przypadku przeznaczenia lokalu na cele inne niż użytkowe, lub ze względu na stan techniczny budynku.

3. Rozwiązanie umowy najmu z przyczyn wskazanych w pkt. 1 i 2 w zakresie rozliczenia nakładów na lokal odnosi taki sam skutek jak rozwiązanie z upływem terminu na jaki została zawarta umowa.

§ 13

1. Po zakończeniu najmu (rozwiązaniu umowy) Najemca jest zobowiązany:
 - 1) wydać Wynajmującemu lokal po uprzednim jego odnowieniu (przywróceniu do stanu z dnia podpisania Protokołu wydania lokalu) i dokonaniu obciążających Najemcę napraw. Zwrot lokalu następuje na podstawie Protokołu zdania lokalu, wzór którego stanowi **Załącznik nr 4** do umowy,
 - 2) zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy.
2. W przypadku, gdy Najemca nie dokona ciężącego na nim obowiązku odnowienia lokalu i wykonania obowiązujących go napraw, Wynajmujący dokona odbioru lokalu w stanie nie odnowionym i wykona te prace na koszt Najemcy. Za okres trwania remontu wykonywanego przez Wynajmującego, nie dłużej jednak niż 30 dni, Najemca zobowiązany będzie płacić odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości ostatniego czynszu brutto oraz bieżących opłat za usługi i media, w terminie 14 dni od wezwania.

§ 14

W przypadku nie opróżnienia i nie opuszczenia lokalu przez Najemcę, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu, oprócz odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu, Wynajmujący może żądać, za każdy dzień zwłoki w opróżnieniu i opuszczeniu lokalu, zapłaty kary umownej w wysokości 3% miesięcznego czynszu brutto obowiązującego w dniu zakończenia umowy najmu.

§ 15

Na zabezpieczenie roszczeń przysługujących Wynajmującemu z tytułu najmu, Najemca:

- 1) wpłacił w dniu na konto Wynajmującego kaucję w wys. zł stanowiącą równowartość 3-miesięcznego czynszu najmu **brutto**.
 - a) wpłacona przez Najemcę kaucja będzie przechowywana na rachunku bankowym, zwanym rachunkiem kaucyjnym i będzie podlegała oprocentowaniu w wysokości obowiązującej w banku, w którym prowadzony jest rachunek kaucyjny dla tego rachunku;
 - b) z chwilą zakończenia stosunku najmu i wydania lokalu Wynajmującemu, kaucja wraz z odsetkami zostanie Najemcy zwrócona, przy czym zostanie ona pomniejszona o należności przysługujące Wynajmującemu z tytułu najmu wg. stanu na dzień wydania lokalu.*

2) wniósł gwarancję bankową/ubezpieczeniową bezwarunkową, płatną na pierwsze żądanie, obowiązującą na okres, na który została zawarta niniejsza umowa plus 45 dni.*

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy pod rygorem nieważności wymagają aneksu w formie pisemnej.

§ 17

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 18

Ewentualne spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 19

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

§ 20

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Załącznik Nr 1 - Oświadczenie Najemcy,
- 2) Załącznik Nr 2 – Protokół wydania lokalu,
- 3) Załącznik Nr 3 - Zestawienie należności z tytułu usług i mediów,
- 4) Załącznik Nr 4 - Protokół zdania lokalu.

**niepotrzebne skreślić*

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 1

do Umowy Nr/ROM-...../ZBK/W/2019
najmu lokalu użytkowego
z dnia 2019 r.

Płock, dnia

(imię i nazwisko)

(adres)

(telefon)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, iż lokal użytkowy nr _____ przy ul. _____ w
Płocku będę wykorzystywał/a w celu :

(podpis)

do Umowy Nr/ROM-...../ZBK/W/2019
 najmu lokalu użytkowego
 z dnia 2019 r.

PROTOKÓŁ WYDANIA LOKALU

sporządzony w dniu _____ w Płocku

Wynajmujący:

Gmina-Miasto Płock reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, w imieniu którego jako **Administrator** działa Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A **wydaje**,

a

_____ **przyjmuje** lokal użytkowy oznaczony nr _____ usytuowany na _____ (kondygnacja) w budynku przy ul. _____ składający się z _____ pomieszczeń i posiadający następujące wyposażenie, instalacje i urządzenia:

Pomieszczenia:

Ogólna powierzchnia lokalu _____ m²

Rodzaj i stan urządzeń w lokalu

Urządzenie		
Rodzaj	Ilość	Stan
INSTALACJA WODNO-KANALIZACYJNA		
- zlewozmywak z syfonem	_____	_____
- umywalka z syfonem	_____	_____
- miska ustępowa	_____	_____
- deska sedesowa	_____	_____
- bojler/terma	_____	_____
- bateria umywalkowa	_____	_____
- bateria zlewozmywakowa	_____	_____

Rodzaj	Ilość	Stan
INSTALACJA GRZEWCZA		
- spłuczka z armaturą	_____	_____
- zbiornik cichospłucz.	_____	_____
- huragan	_____	_____
- kran czerpalny	_____	_____
- zlew	_____	_____
-	_____	_____
_____	_____	_____
-	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
- trzony piecowe	_____	_____
- trzon kuchenny	_____	_____

- grzejniki-kaloryfery o żeberka itp.		
- przewody dymowe		
- przewody wentylacyjne		

INSTALACJA GAZOWA

- kuchnia gazowa z piekarnikiem		
- kuchnia gazowa		

INSTALACJA ELEKTRYCZNA

- gniazda wtykowe		
- wyłączniki		

INNE RODZAJE WYPOSAŻENIA

- rodzaj ścian i sufitów		

Rodzaj	Ilość	Stan
--------	-------	------

- rodzaj podłóg i posadzek		

- skrzydła drzwiowe		

- skrzydła okienne		

<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
- oszklenie <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
-szafy ścienne, spiżarnie podokienne <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
- zamki <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
- klucze <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
- inne urządzenia <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

Uwagi:

Podpis Administratora

Podpis Najemcy

Załącznik Nr 3

do Umowy Nr/ROM-...../ZBK/W/2019
 najmu lokalu użytkowego
 z dnia 2019 r.

Najemca lokalu użytkowego o powierzchni m² położonego w Płocku przy ul. zobowiązany jest płać Wynajmującemu miesięczny czynsz oraz zaliczkowe opłaty miesięczne będące częścią kompleksowej usługi najmu z tytułu zużycia mediów w lokalu i wspólnym wc* w oparciu o koszty ustalone przez Usługodawców, w następującej wysokości:

1	Czynsz za lokal użytkowy (.....m ² x zł/m ²) + 23 % VAT = zł	
2	Zaliczkowa opłata za zużycie zimnej wody* zł + 23 % VAT = zł
3	Zaliczkowa opłata za podgrzanie wody* zł + 23 % VAT = zł
4	Zaliczkowa opłata za odprowadzanie ścieków* zł + 23 % VAT = zł
5	Zaliczkowa opłata za energię ciepłą* zł + 23 % VAT = zł
	opłata stała zł + 23 % VAT = zł
	opłata zmienna/płatna w sezonie grzewczym/ zł + 23 % VAT = zł
6	Zaliczkowa opłata za energię elektryczną* zł + 23 % VAT = zł
7	Zaliczkowa opłata za dźwig osobowy* zł + 23 % VAT = zł
8	Zaliczkowa opłata za ochronę/monitoring budynku* zł + 23 % VAT = zł

*niepotrzebne skreślić

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

do Umowy Nr/ROM-...../ZBK/W/2019
najmu lokalu użytkowego
z dnia 2019 r.

PROTOKÓŁ ZDANIA LOKALU

sporządzony w dniu _____ r. w Płocku

1. Najemca

Pan/Pani _____ zamieszkały/ -a

_____ **zdaje**

a

Wynajmujący:

Gmina - Miasto Płock - reprezentowana przez Zarząd Budynków Komunalnych w Płocku, w imieniu którego jako Administrator działła Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS - sp. z o.o. z siedzibą w Płocku przy ul. Henryka Sienkiewicza 13A **odbiera** lokal użytkowy położony w Płocku przy ul. _____ oznaczony nr _____ usytuowany na _____ (*kondygnacja*), o powierzchni _____ m² stanowiącym przedmiot najmu zgodnie z Umową najmu lokalu użytkowego Nr _____ z dnia _____ r.

2. Administrator kwituje odbiór:

- _____ komplet kluczy od drzwi wejściowych do budynku*,
- _____ komplet kluczy do lokalu*,
- _____
- _____
- _____

3. Rodzaj i stan mediów:

- nr licznika energii elektrycznej: _____ stan licznika _____
- nr wodomierza: _____ stan wodomierza _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____
- _____

4. Opis lokalu i wyposażenia:

