

**U M O W A...../ ROM- ...../ZBK/W/2019  
NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO**

zawarta w Płocku w dniu ....., .....

(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 9/2019 z dnia 19.12.2018 roku udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Panią Edytę Lewandowską, reprezentowany przez:

..... - .....

.....<sup>1</sup>

zwany w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

....., Nr dowodu osobistego....., seria....., PESEL ....., NIP: ....., REGON .....

..... reprezentowany przez..... zam

.....<sup>2</sup>

zwany 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), o powierzchni ..... m<sup>2</sup> 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 najmu 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) centralnego ogrzewania\*;
  - 3) elektryczną\*;
  - 4) gazową\*;
  - 5) wodno-kanalizacyjną we wspólnym wc\*;
4. Stan techniczny i eksploatacyjny przedmiotu najmu wraz z instalacjami wyszczególnionymi w pkt. 3 określa Protokół wydania lokalu podpisany przez Najemcę, a w imieniu Wynajmującego przez Administratora lokalu. Wzór protokołu stanowi **Załącznik nr 2** do niniejszej 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 pkt. 6 przez Wynajmującego.

<sup>1</sup> reprezentację Spółki należy dostosować wg. stanu na dzień podpisywania niniejszej umowy

<sup>2</sup> 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

8. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez Wynajmującego i Administratora oraz do ich poprawiania<sup>3</sup>

## § 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 ust. 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\*/energii elektrycznej\*/ochrony\*/monitoringu nieruchomości\*/dźwigu osobowego\* 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 .....\*:

stawka czynszu.....zł/m<sup>2</sup> x pow. użytkowa lokalu..... m<sup>2</sup>=..... zł/m-c (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 <sup>4</sup> 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 pkt. 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. Koszty związane ze zużyciem mediów płatne będą przez Najemcę w pełnej wysokości wg kosztów zużycia na budynku, rozliczanych proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni użytkowej lokalu, przy czym na poczet tychże kosztów Najemca zobowiązany jest płacić miesięczne zaliczkowe opłaty z tytułu zużycia energii cieplnej, zimnej wody, odprowadzenia ścieków, energii elektrycznej. Opłaty, o których mowa w pkt. 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 opłat z tytułu usług i mediów dostarczanych do lokalu.
6. Opłaty za media pobierane są w ramach kompleksowej usługi najmu.
7. W przypadku zmiany cen za media i usługi dostarczane do lokalu, Administrator lokalu dokona odpowiedniej zmiany wysokości opłat miesięcznych, w sposób przewidziany w pkt. 8.
8. Zmiana wysokości opłat za media nie wymaga wypowiedzenia warunków umowy, ani zmiany niniejszej umowy w formie aneksu i jest skuteczna od daty wskazanej w pisemnym powiadomieniu o wysokości zmienianych opłat przesłanym Najemcy przez Administratora lokalu.
9. 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

<sup>3</sup> dotyczy, gdy stroną umowy najmu lokalu jest osoba fizyczna

<sup>4</sup> nie dotyczy lokali użytkowych w budynku przy ul. 3Maja16 i 18 wynajmowanych organizacjom pozarządowym i organizacjom pożytku publicznego

należnego Wynajmującemu.

10. Dodatkowo Najemca zobowiązany jest do wnoszenia miesięcznej opłaty za wywóz nieczystości stałych naliczonej proporcjonalnie do zajmowanej przez Najemcę powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do całej powierzchni wynajmowanej w nieruchomości.
11. Podstawę opłaty za wywóz nieczystości stałych stanowi opłata z tytułu gospodarowania odpadami komunalnymi wnoszona w wysokości zadeklarowanej w zbiorczej deklaracji o wysokości opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi dotyczącej nieruchomości, uwzględniającej ilość pojemników i pojemność pojemników, częstotliwość opróżniania pojemników w miesiącu oraz stawkę opłaty za opróżnienie pojemnika ustaloną Uchwałą Rady Miasta Płocka.

## § 6

1. Czynsz najmu oraz opłaty za media, Najemca ma obowiązek opłacać z góry, natomiast opłatę za wywóz nieczystości stałych z dołu za miesiąc poprzedni, 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/fakturach<sup>5</sup>.
2. Czynsz, opłaty za media oraz za wywóz nieczystości stałych 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, opłat za media oraz za wywóz nieczystości stałych, Wynajmujący doliczył 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, opłaty za media oraz wywóz nieczystości stałych, 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 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu nie niższą niż 15 % wysokości aktualnego wskaźnika przeliczeniowego kosztu odtworzenia 1 m<sup>2</sup> 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.<sup>6</sup>

## § 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.

<sup>5</sup> zapis stosuje się w przypadku, gdy lokal jest już zajmowany przez przyszłego najemcę, przed zawarciem umowy najmu

<sup>6</sup> cesja nie dotyczy lokali, w których Najemca wykonał remont we własnym zakresie i na własny koszt

3. Nakłady, o których mowa w ust. 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r., poz. 1446 ze zm.)\*, a w razie 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 dnia ..... do ..... / 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, opłat za media oraz za wywóz nieczystości stałych co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
  - 2) nie przyjęcie przez Najemcę do stosowania zmiany wysokości czynszu zmienionej zgodnie z § 5 pkt. 3 lub opłat za media zmienionych zgodnie z § 5 pkt. 8 lub opłaty za wywóz nieczystości stałych, o której mowa w § 5 pkt. 9-11;
  - 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 przedniego 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 przez Wynajmującego nie dłużej jednak niż 30 dni, Najemca zobowiązany będzie płacić odszkodowanie w wysokości ostatniego czynszu brutto i bieżących opłat za usługi, media oraz opłatę za wywóz nieczystości stałych, w terminie 14 dni od wezwania.

#### § 14

W przypadku nie opróżnienia lokalu przez Najemcę, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy najmu, Wynajmujący oprócz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, może żądać, za każdy dzień zwłoki w 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 dwa otrzymuje Wynajmujący, a jeden Najemca.

#### § 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**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
- spłuczka z armaturą	_____	_____
- zbiornik cichospłucz.	_____	_____
- huragan	_____	_____
- kran czerpalny	_____	_____
- zlew	_____	_____
-	_____	_____
_____	_____	_____
-	_____	_____

<b>INSTALACJA GRZEWcza</b>		
- trzony piecowe - trzon kuchenny - grzejniki-kaloryfery o żeberka itp. - przewody dymowe - przewody wentylacyjne		
<b>INSTALACJA GAZOWA</b>		
- kuchnia gazowa z piekarnikiem - kuchnia gazowa		
<b>INSTALACJA ELEKTRYCZNA</b>		
- gniazda wtykowe - wyłączniki		
<b>INNE RODZAJE WYPOSAŻENIA</b>		
- rodzaj ścian i sufitów		
<b>Rodzaj</b>	<b>Ilość</b>	<b>Stan</b>
- rodzaj podłóg i posadzek		
- skrzydła drzwiowe		



_____	_____	_____
- skrzydła okienne	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
- oszklenie	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
-szafy ściennie, spiżarnie podokienne	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
- zamki	_____	_____
_____	_____	_____
- klucze	_____	_____
_____	_____	_____
- inne urządzenia	_____	_____
_____	_____	_____

**Uwagi:**

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 Podpis Administratora

Podpis Najemcy

Najemca lokalu użytkowego o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> położonego w Płocku przy ul. \_\_\_\_\_ zobowiązany jest płacić 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 <sup>2</sup> x ..... zł/m <sup>2</sup> ) + 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 cieplną*	..... zł + 23 % VAT = ..... ..... zł
	opłata stała	..... zł + 23 % VAT = ..... ..... zł
	opłata zmienna/płatna w sezonie grzewczym/	..... zł + 23 % VAT = ..... ..... zł
8	Zaliczkowa opłata za energię elektryczną*	..... zł + 23 % VAT = ..... ..... zł
9	Zaliczkowa opłata za dźwig osobowy*	..... zł + 23 % VAT = ..... ..... zł
10	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

\_\_\_\_\_ **zdaje**  
a

**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 **odbiera**

lokal użytkowy położony w Płocku przy ul. \_\_\_\_\_ oznaczony nr \_\_\_\_\_ usytuowany na \_\_\_\_\_ (kondygnacja), o powierzchni \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> 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:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Podpis **Administratora**

Podpis **Najemcy**

---

---