

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 33.293.000,00 zł, reprezentowany przez:

..... -

.....¹ -

zwany w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a

....., Nr dowodu osobistego....., seria....., PESEL NIP:, REGON
 .reprezentowany przez....., zam

zwany w dalszej części umowy „**Najemcą**”²

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 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 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

¹ reprezentację Spółki należy dostosować wg. stanu na dzień podpisywania niniejszej umowy

² 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

w pkt. 6 przez Wynajmującego.

8. Najemca ma prawo dostępu do treści swoich danych osobowych przetwarzanych przez Wynajmującego i Administratora oraz do ich poprawiania³

§ 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/m² x pow. użytkowa lokalu..... m²=..... 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 umowy⁴

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 (zwanym 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.

³ dotyczy, gdy stroną umowy najmu lokalu jest osoba fizyczna

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

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 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/fakturach⁵.
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 zapłacenia przez Najemcę w terminie czynszu, opłat za media oraz za wywóz nieczystości stałych, Wynajmujący doliczać 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 należyłym 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

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

Wynajmującego.⁶

§ 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 ust. 2, Najemca wykona w całości we własnym imieniu oraz na własny koszt i oświadcza, że uwzględni potrzebę ich wykonania w zaoferowanej/ wycytowanej* 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) wykraczania 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. 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 nieoznaczony

lub

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 –

UWAGA zapis dotyczy umów najmu zawieranych na czas oznaczony

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

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

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)

Załącznik nr 2

do Umowy Nr/ROM-/ZBK/W/2019
najmu lokalu użytkowego

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

INSTALACJA GRZEWCZA		
- trzony piecowe	_____	_____
- trzon kuchenny	_____	_____
- grzejniki-kaloryfery o żeberka itp.	_____	_____

- przewody dymowe - przewody wentylacyjne	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
INSTALACJA GAZOWA		
- kuchnia gazowa z piekarnikiem - kuchnia gazowa <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
INSTALACJA ELEKTRYCZNA		
- gniazda wtykowe - wyłączniki <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
INNE RODZAJE WYPOSAŻENIA		
- rodzaj ścian i sufitów <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
Rodzaj	Ilość	Stan
- rodzaj podłóg i posadzek <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
- skrzydła drzwiowe <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>
- skrzydła okienne <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

- oszklenie		
-szafy ścienne, spiżarnie podokienne		
- zamki		
- klucze		
- inne urządzenia		

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 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 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 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

Załącznik nr 4

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 _____ 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:

Potwierdzam zgodność protokołu ze stanem faktycznym.

Podpis **Administradora**

Podpis **Najemcy**
