

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO Nr 76/07

Dnia 10.09.2007 r.

pomiędzy:

Tadeuszem Nalewajkiem – Starostą Pułuskim, zwanym dalej „Wynajmującym” i będącym zarządcą budynku oznaczonego nr C i D w Pułusku przy ul. Białowiejskiej 5, działającym w imieniu Skarbu Państwa

*a*

Panem Adamem Kucharczykiem, zwanym dalej Najemcą, została zawarta umowa następującej treści:

### §1.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony w wymienionym na wstępie budynku.
2. Będący przedmiotem umowy lokal składa się z 2 pokoi, kuchni z używalnością kuchni, przedpokoju, wc, łazienki o łącznej powierzchni 58,76 m<sup>2</sup>, wyposażony w instalacje wodociągowo – kanalizacyjną, łazienkę, elektryczność, centralne ogrzewanie.

### §2.

Najem obejmuje również pomieszczenia przynależne do lokalu w postaci pomieszczenia gospodarczego, o powierzchni użytkowej 6,00 m<sup>2</sup>.

### §3.

Do zamieszkania w lokalu wraz z Najemcą uprawnione są osoby wymienione w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

### §4.

Z tytułu używania lokalu Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz oraz inne opłaty za 2 osoby zamieszkałe w lokalu: według obowiązujących stawek (wydruk opłaty mieszkaniowej stanowi integralną część umowy – załącznik nr 2).

### §5.

Zmiany czynsz i innych opłat, o których mowa w § 4, wynikających z przepisów

ustawowych prawa miejscowego, cen dostawców mediów oraz kosztów poniesionych przez Wynajmującego będą wprowadzane w formie aneksu do niniejszej umowy.

#### §6.

1. Czynsz i opłaty wymienione w § 4 płatne są z góry do 10 dnia każdego miesiąca w kasie Starostwa Powiatowego w Pułtusku lub na wskazany przez Wynajmującego rachunek bankowy nr: 61 8213 0008 2001 0012 7231 0001.
2. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie wraz z Najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.

#### §7.

Wynajmujący jest obowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia i ogrzewania lokalu, zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

#### §8.

1. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
  - A. podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych oraz w pomieszczeniach przynależnych i klatki schodowej,
  - B. okien i drzwi,
  - C. wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą,
  - D. trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien i 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,
  - E. osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej,
  - F. przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
  - G. innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

- (a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
  - (b) malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.
2. Poza wyżej wymienionymi naprawami Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

#### §9.

Bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie Najemca nie może podnająć lokalu w całości lub części, ani też oddać go w bezpłatne użytkowanie osobie trzeciej.

#### §10.

1. Najemca może dokonać wymiany elementów wyposażenia lokalu oraz ulepszenia lokalu tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę bez jego zgody i przywrócenia stanu poprzedniego jeżeli nie naruszy to substancji lokalu.

#### §11.

Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.

#### §12.

Wynajmujący może wypowiedzieć najem najpóźniej na miesiąc ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego -jeżeli Najemca:

1. pomimo pisemnego upomnienia nadal:
  - a) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo
  - 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 o których mowa w § 4 niniejszej

umowy co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,

3. wynajął, podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

### §13.

Traci moc umowa o najem lokalu mieszkalnego nr 52/04 z dnia 01.09.2004 r.

### §14.

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dn. 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (j.t. DzU z 2005 r. Nr 31, poz. 266 z późn. zm.) oraz Kodeksu Cywilnego (DzU z 1964 r. Nr 16, poz. 94 z późn. zm.).

### §15.

Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozpatrzeniu przez sąd powszechny.

### §16.

Umowa niniejsza zawarta jest na czas - nie oznaczony i wiąże strony od dnia: 01.10.2007 r.

### §17.

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Najemca:

Wynajmujący:

Adam Kucharczyk

Tadeusz Nalewajk