

Umowa Nr...2160.../2022 w sprawie najmu lokalu mieszkalnego

zawarta w dniu 28.12.2022r. w Pułtusk pomiędzy:

Powiatem Pułuskim reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Pułtusk

ul. Marii Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk,

NIP 568-16-18-062, REGON 130377729, w imieniu którego działają:

1) Starosta Pułuski- Jan Zalewski

2) Wicestarosta Pułuski- Beata Józwiak,

zwanym w dalszej części umowy „Wynajmującym”,

a ~~Jan Zalewski~~ pesel: ~~10043305~~, zam. 06-100 Pułtusk, ul. Białowiejska 5a, lok.

Nr 4, zwaną dalej „Najemcą”

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do lokalu mieszkalnego usytuowanego w budynku wielorodzinnym na działce nr 242/10 obręb 10 miasta Pułtusk, przy ul. Białowiejskiej 5a, oznaczonego numerem 4 składającego się z 1 pokoju, kuchni, łazienki oraz korytarza o łącznej powierzchni użytkowej 34,82 m², usytuowanego na parterze, wyposażonego w instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną, gazową. Do lokalu nr 4 przynależy jedno pomieszczenie gospodarcze oznaczone numerem P4 o powierzchni 17,77 m², znajdujące się w budynku gospodarczym na tej samej działce (242/10), zwanego dalej lokalem mieszkalnym.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje do użytkowania lokal mieszkalny, o którym mowa w § 1 umowy, a Najemca lokal ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal Najemca przeznaczy na cele mieszkaniowe.

§ 3.

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu oraz stanu technicznego.
2. Wydanie lokalu przez Wynajmującego Najemcy w najem nastąpi protokólnie.
3. Wydanie lokalu nastąpiło przed podpisaniem niniejszej umowy.

§ 4.

Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem.

§ 5.

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem praw mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca jest obowiązany utrzymać lokal i części budynku przeznaczone do wspólnego użytku we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym oraz chronić je przed uszkodzeniem lub dewastacją.

§ 6.

1. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych, gresu na balkonach,
 - 2) okien, drzwi,
 - 3) grzejników, wazien, umywalek, zlewozmywaków, muszli sedesowych, spłuczek, baterii i zaworów oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony wraz z ich wymianą, z wyłączeniem przewodów zbiorczych,
 - 4) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów,

- 5) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
- 6) malowanie oraz naprawa uszkodzonych tynków ścian i sufitów,
- 7) malowanie drzwi i okien,
- 8) innych elementów wyposażenia lokali i pomieszczeń przynależnych.

§ 7.

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia, przeróbki, adaptacje tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
2. Wynajmujący może zażądać od Najemcy usunięcia wprowadzonych zmian w mieszkaniu i przywrócenia go do stanu pierwotnego, jeżeli zostały dokonane bez zgody Wynajmującego lub pokrycia kosztów przywrócenia do stanu pierwotnego.
3. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany odnowić lokal i dokonać obciążających go napraw.

§ 8.

1. Najemca użytkując lokal mieszkalny uiszcza miesięczny czynsz w wysokości 213,45 zł.
2. Opłaty za media, tj. gaz ziemny, energia elektryczna i za gospodarowanie odpadów będą ponoszone bezpośrednio przez Najemcę. Za wodę i ścieki Najemcę obowiązuje zapłata w wysokości 28,83 zł (za 1 osobę – 3 m³) - w terminie 14 dni od daty otrzymania faktury przez Najemcę.
3. Czynsz, o którym mowa w ust. 1 będzie płatny przez Najemcę w terminie 14 dni od dnia otrzymania faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
4. Stawka czynszu może ulec zmianie na podstawie stosownych uchwał – Rady Miejskiej w Pułtusku, Zarządu Powiatu Pułtuskiego – o czym Najemca zostanie poinformowany odrębnym pismem.

§ 9.

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia 01.01.2023 r. do dnia 28.02.2023 r.

§ 10.

1. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniu szkody Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji, Straży Miejskiej, Straży Pożarnej.
2. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Wynajmujący jest zobowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim przedmioty do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych Wynajmujący sporządza protokół.
3. Najemca jest zobowiązany udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - 1) okresowego badania sprawności instalacji gazowych, elektrycznych, wentylacyjnych oraz doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu i ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - 2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 11.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu jeśli Najemca:

- 1) używa przedmiotu umowy w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
- 2) dopuszcza się zwłoki w regulowaniu opłat wskazanych w § 8,
- 3) używa lokalu w sposób powodujący ich znaczne zniszczenie,
- 4) zachowuje się w sposób uciążliwy dla korzystających z innych lokali w budynku.

§ 12.

1. Wypowiedzenie, winno być pod rygorem nieważności, dokonane na piśmie oraz określać przyczyny wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie w drodze porozumienia stron.

§ 13.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 15.

Strony zobowiązują się rozstrzygać spory w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją umowy, będą rozstrzygane przez sądy powszechne, właściwe miejscowo dla siedziby Najemcy.

§ 16.

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 dla Najemcy i jeden dla Wynajmującego.

WYNAJMUJĄCY

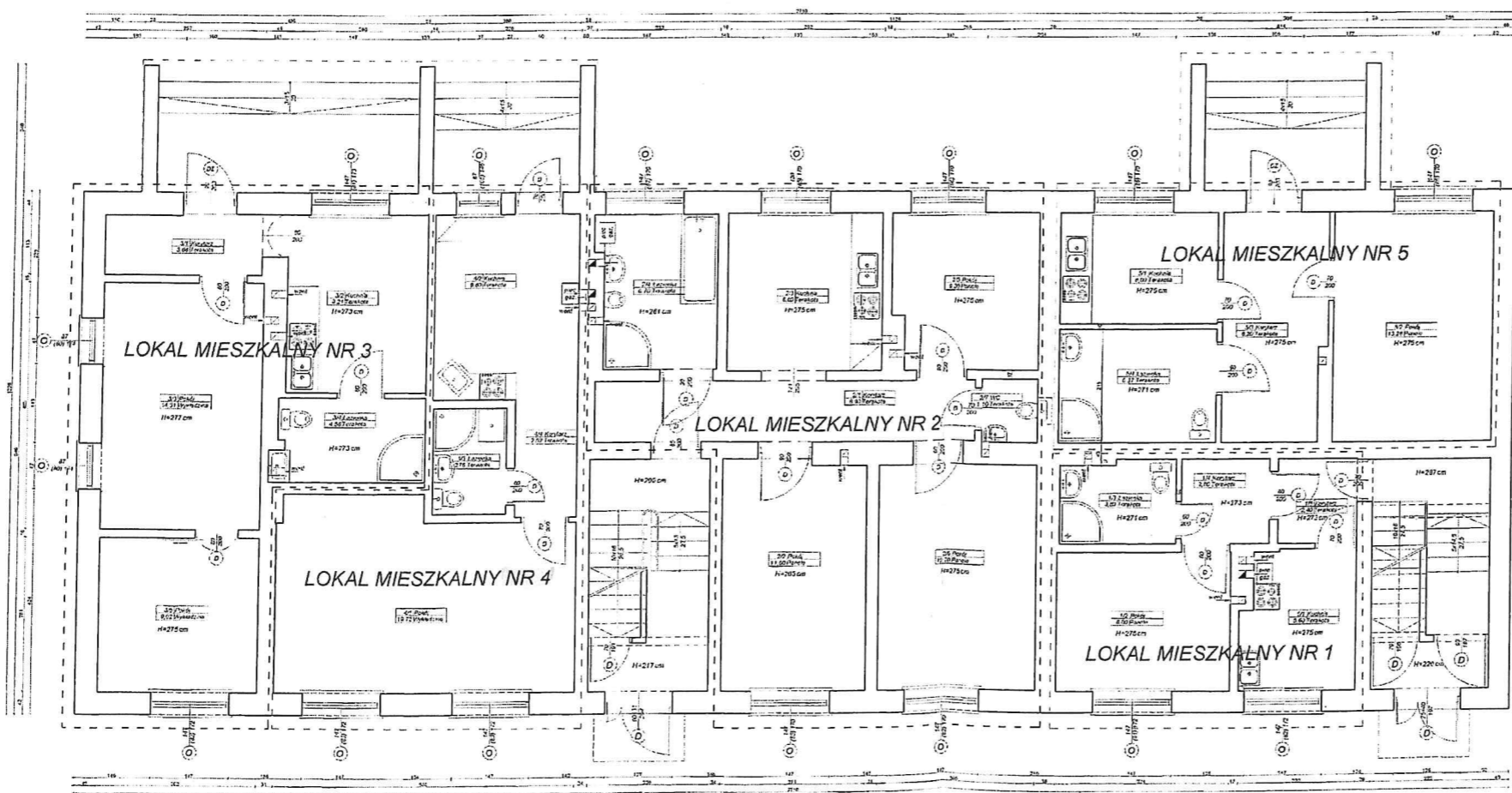
NAJEMCA

STAROSTA

WICESTAROSTA

Jan Zalewski

Beata Józwiak



RZUT PARTERU
1:50



M1	1/1 kuchnia 6,80
	1/2 pokój 6,50
	1/3 łazienka 3,50
	1/4 korytarz 2,80
	1/5 korytarz 2,40
	22,00
M2	2/1 korytarz 6,50
	2/2 pokój 11,60
	2/3 kuchnia 6,60
	2/4 łazienka 6,70
	2/5 pokój 9,30
	2/6 pokój 12,70
	2/7 wpc 1,10
	59,90
M3	3/1 korytarz 3,68
	3/2 kuchnia 6,21
	3/3 pokój 14,31
	3/4 łazienka 4,58
	3/5 pokój 3,02
	40,78
M4	4/1 pokój 10,72
	4/2 kuchnia 6,80
	4/3 łazienka 2,78
	4/4 korytarz 2,52
	34,82
M5	5/1 kuchnia 6,00
	5/2 pokój 13,28
	5/3 korytarz 6,20
	5/4 łazienka 5,37
	31,85

STAROSTA

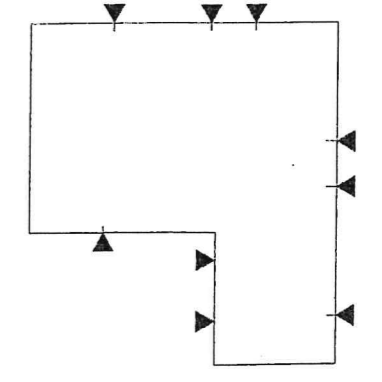
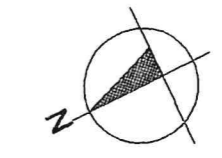
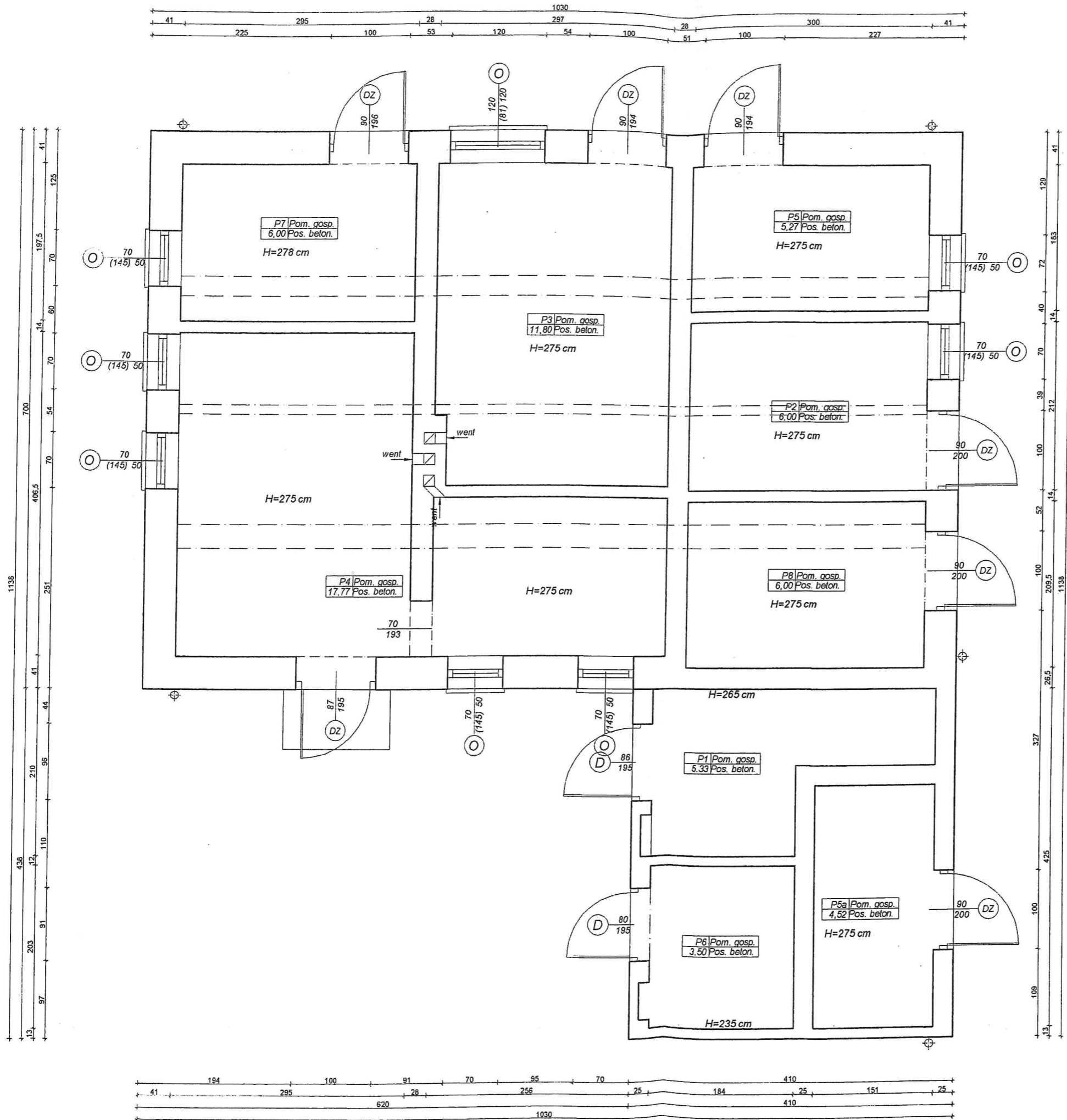
Jan Zalewski

WICESTAROSTA

Beata Józwiak

RZUT PARTERU 1:50	
Data: 15.05.2014 Projektant: Beata Józwiak Wykonanie: Beata Józwiak	Skala: 1:50 Arkusz: 1 Tytuł: RZUT PARTERU

Dyrektor
 Biuro Geodezji i Opieki Nieruchomościami
 mgr inż. Renata Sobolka



STAROSTA WICESTAROSTA
Beata Józwiak
Jaruzelewski

Dyrektor
Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
mgr inż. Aneta Sobotka

RUBER Usługi i projektowanie Ewelina Rudowska 06-100 Pułtusk, ul. Kombini Edukacji Narodowej 1/39 tel. +49 791 611 661, email: ruber@onet.pl		RUBER Inżyniering	
Stadium: Inwent. architekt.-budowlana	Branta: budowlana	Skala: 1:50	Rys. nr 3
Nazwa i adres obiektu:	Budynek gospodarczy, działka nr ew. 242/10, obręb 10, Pułtusk, ul. Białwieska 5A	Przedmiot rysunku: Rzut parteru - budynek gospodarczy	
Investor:	Powiat Pułtuski reprezentowany przez Zarząd Powiatu Pułtuskiego, ul. Skłodowskiej-Curie 11, 06-100 Pułtusk	Data: sierpień 2022	
Opracowanie, wykonanie i współpraca projektowa:	mgr inż. Ewelina Rudowska mgr inż. Robert Rudowski	Projektant: mgr inż. Elżbieta Seweryńska, upr. w spec. konstrukcyjno-budowlanej nr Cie-30/90	