

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

zawarta w Płocku w dniu .....f. ....  
(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 Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Gospodarczy KRS za nr 0000154882, posiadająca NIP: 774-24-73-542, REGON: 610260915, kapitał zakładowy w wysokości 44 353 500,00 zł, na podstawie Pełnomocnictwa nr 36/2019 z dnia 09.10.2019 roku, udzielonego przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku Pana Krzysztofa Woronieckiego, reprezentowany przez:

.....

.....

zwany w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a  
....., Nr dowodu osobistego ....., seria.....,  
PESEL.....NIP: ..... REGON .....,  
reprezentowany przez ....., zam .....<sup>1</sup>  
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 ..... 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 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 <sup>2</sup>

<sup>1</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.

<sup>2</sup> 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 ....., .....\*, 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 wystawienia faktury VAT.
3. Strony zgodnie ustalają, iż wysokość czynszu może ulec zmianie na skutek:
  - 1) zmiany stawki podatku VAT;
  - 2) zmiany wynikającej z podwyższenia wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim za rok poprzedni, przy czym pierwszym rokiem, w którym można zastosować ten wskaźnik jest rok następny po roku podpisania umowy;<sup>3</sup> i zmiana ta co roku nastąpi od pierwszego miesiąca II kwartału, nie wymaga ona 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. Koszty związane ze 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.
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 ust. 8.
8. 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.
9. Najemca używając 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 Najemca ma obowiązek opłacać z góry, w terminie do 15 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawianej faktury VAT, natomiast opłaty za media w terminie wskazanym na fakturze 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>4</sup>.
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 ust. 2. W przypadku nie zapłacenia przez

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

<sup>4</sup> zapis stosuje się w przypadku, gdy lokal jest już zajmowany przez przyszłego najemcę, przed zawarciem umowy najmu

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 należytym 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 ust. 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>5</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.
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 (t.j. Dz.U z 2014r., poz. 1446 ze zm.)\*, a w razie uchylecia 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 .....r. do .....r. / 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 ust. 3 lub opłat za media zmienionych zgodnie z § 5 ust. 8,

<sup>5</sup> cesja nie dotyczy lokali, w których Najemca wykonał remont we własnym zakresie i na własny koszt

- 3) używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem określonym w umowie,
  - 4) wykraczania przez Najemcę lub jego klientów w sposób rażąco 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. *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 ust. 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

.....

.....

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

Płock, dnia \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(imię i nazwisko)

\_\_\_\_\_  
(adres)

\_\_\_\_\_  
(telefon)

**OŚWIADCZENIE**

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(podpis)

## PROTOKÓŁ WYDANIA LOKALU

sporządzony w dniu \_\_\_\_\_ roku w Płocku, na okoliczność wydania Najemcy lokalu użytkowego nr \_\_\_\_\_ w budynku przy ul. \_\_\_\_\_ w Płocku

**Wynajmujący:** Gmina - Miasto Płock, reprezentowana przez Dyrektora Zarządu Budynków Komunalnych w Płocku w imieniu której, jako Administrator działła Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej TBS Sp. z o.o. wydaje

a

**Najemca:** \_\_\_\_\_ przyjmuje

ww. 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 i usterki
<b>INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA</b>		
wanna z syfonem		
zlewozmywak z syfonem		
bojler/terma		
umywalka z syfonem		
miska ustępowa		
deska sedesowa		
bateria umywalkowa		
bateria wannowa		
bateria zlewozmywakowa		
spłuczka z armaturą		
zbiornik cichopłucz		
huragan		
kran czerpalny		
zlew		
inne		
<b>INSTALACJA GRZEWcza</b>		
grzejniki, żeberka		
przewody wentylacyjne		
piec		
czujnik czadu		
<b>INSTALACJA GAZOWA</b>		
kuchnia gazowa z piekarnikiem		
kuchnia gazowa		

INSTALACJA ELEKTRYCZNA		
gniazda wtykowe zwykłe		
gniazda wtykowe z uziemieniem		
wyłączniki		
gniazdo antenowe		
dzwonek elektryczny		
INNY RODZAJ WYPOSAŻENIA		
rodzaj ścian i sufitów		
rodzaj podłóg i posadzek		
stolarka drzwiowa		
stolarka okienna		
szafy ściennie		
spiżarnie podokienne		
oszklenie		
inne		

#### KLUCZE

Nazwa	Ilość/ szt; kpl	Opis dodatkowy
Klucze do lokalu		
Klucze do skrzynki pocztowej		
Klucze do .....		

#### LICZNIKI

Nazwa	Numer licznika	Na dzień przekazania Najemcy lokalu		Na dzień zdania przez Najemcę lokalu	
		Stan licznika	Stan plomb	Stan licznika	Stan plomb
Woda zimna		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>	
Woda ciepła		m <sup>3</sup>		m <sup>3</sup>	

#### POZOSTAŁE UWAGI I USTALENIA

---



---

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....



Najemca lokalu użytkowego o powierzchni ..... m<sup>2</sup> położonego w Płocku przy ul. .... zobowiązany jest płać Wynajmującemu miesięczny czynsz oraz zaliczkowe opłaty miesięczne z tytułu zużycia mediów w lokalu i wspólnym wc\* w oparciu o koszty ustalone przez Usługodawców, dla których zgodnie obowiązującymi przepisami naliczany jest podatek VAT wg stawki aktualnej na dzień zawierania niniejszej umowy, w wysokościach określonych w poniższym szczegółowym zestawieniu:

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* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 8 % VAT = ..... zł
3	Zaliczkowa opłata za podgrzanie wody* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 23 % VAT = ..... zł
4	Zaliczkowa opłata za odprowadzanie ścieków* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 8 % VAT = ..... zł
5	Zaliczkowa opłata za energię cieplną* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	
	opłata stała	..... zł + 23 % VAT = ..... zł
	opłata zmienna/płatna w sezonie grzewczym/	..... zł + 23 % VAT = ..... zł
6	Zaliczkowa opłata za energię elektryczną* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 23 % VAT = ..... zł
7	Zaliczkowa opłata za dźwig osobowy* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 23 % VAT = ..... zł
8	Zaliczkowa opłata za ochronę/monitoring budynku* (plus VAT obowiązujący w dacie podpisania umowy )	..... zł + 23 % VAT = ..... zł

\*niepotrzebne skreślić

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

## 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 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.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....