

ZARZĄDZENIE NR 0050/ 153/ 12

PREZYDENTA MIASTA TYCHY

z dnia 8 maja 2012 r.

w sprawie regulaminu przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

Na podstawie art.30 ust.2 pkt.3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142, poz.1591 z 2001 r. z późn.zm.) oraz w związku z § 19 pkt.1 uchwały nr 0150/XXXIV/644/05 Rady Miasta Tychy z dnia 28 kwietnia 2005 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy (z późn.zm.)

zarządza się, co następuje:

§ 1

Przyjmuje się regulamin przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² w brzmieniu stanowiącym załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2

Traci moc Zarządzenie Nr 0151/198/05 Prezydenta Miasta Tychy z dnia 31 października 2005 r. w sprawie regulaminu przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

§ 3

Za wykonanie Zarządzenia odpowiedzialny jest Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej i Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych.

§ 4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

REGULAMIN

przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80m².

§ 1

Ustala się zasady i tryb przeprowadzenia przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80m².

§ 2

Przetarg przeprowadza się w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji).

§ 3

1. Ogłoszenie o przetargu wywiesza się w siedzibie właściciela oraz podaje się do publicznej wiadomości poprzez zamieszczenie w prasie lokalnej co najmniej na 14 dni przed wyznaczonym terminem przetargu.
2. W jednym ogłoszeniu można zamieścić informacje o przetargach na kilka lokali mieszkalnych.
3. Ogłoszenie o przetargu winno zawierać:
 - a) nazwę i siedzibę właściciela lokalu mieszkalnego,
 - b) opis lokali mieszkalnych przeznaczonych do przetargu (miejsce, położenie, powierzchnia i inne),
 - c) wysokość stawki wyjściowej
 - d) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłacenia
 - e) wysokość kosztów uczestnictwa w przetargu,
 - f) termin i miejsce składania ofert ,
 - g) sposób ustalenia przyszłych stawek czynszowych z tytułu najmu lokalu
 - h) termin i miejsce przetargu,
 - i) konieczność złożenia stosownych oświadczeń o:
 - zapoznaniu się z regulaminem przetargu
 - zapoznaniu się z projektem umowy najmu
 - wykonaniu remontu lokalu mieszkalnego na własny koszt
 - oraz inne dodatkowe oświadczenia ustalone przez Prezydenta Miasta (w tym o braku tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego i terminu wykonania remontu lokalu)
 - j) pouczenie o skutkach uchylenia się od zawarcia umowy
 - k) zastrzeżenie, że właścicielowi służy prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienia przetargu.

§ 4

1. W przetargu o którym mowa w § 1 mogą brać udział osoby fizyczne, zamierzające objąć lokal w najem w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkaniowych i nie posiadające tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego, które złożą pisemną ofertę w terminie określonym w ogłoszeniu.
2. Oferta musi być podpisana przez oferenta lub przez osobę przez niego upoważnioną legitymującą się stosownym pełnomocnictwem pisemnym.
3. W przetargu nie mogą uczestniczyć osoby biorące udział w charakterze urzędowym.

§ 5

1. Uczestnik przetargu zobowiązany jest do przekazania na konto Urzędu Miasta wadium oraz kosztów przetargu do dnia, w którym upływa termin złożenia oferty.
2. Oferty wraz z dowodami wpłat kosztów przetargu i wadium oraz stosownymi oświadczeniami, których złożenie przewidziane zostało w ogłoszeniu prasowym, osoba zainteresowana składa w zaklejonej kopercie, opatrzonej adresem lokalu przeznaczonym do najmu.
3. Koszty przetargu podlegają zwrotowi tylko i wyłącznie w przypadku wycofania oferty w terminie przewidzianym regulaminem oraz w przypadku wycofania lokalu mieszkalnego z przetargu lub unieważnienia przetargu przez Prezydenta Miasta.

4. Oferty od momentu złożenia ich w Urzędzie Miasta nie mogą być zmieniane lub uzupełniane.
5. Wycofanie oferty jest możliwe, najpóźniej na 24 godziny przed terminem otwarcia przetargu.
6. Oferent, który wycofa ofertę, nie może ponownie uczestniczyć w tym samym przetargu.
7. Przetarg jest ważny, chociażby wpłynęła tylko 1 oferta, spełniająca warunki określone w ogłoszeniu. Uczestnik przetargu ma prawo ubiegać się o najem tylko jednego lokalu mieszkalnego.

§ 6

1. Właściciel lokalu mieszkalnego przeprowadza przetarg w formie publicznego przetargu ustnego (licytacji).
2. Podstawę przetargu stanowi licytacja wysokości stawki wyjściowej czynszu odpowiadającej w stosunku rocznym 3% wartości odtworzeniowej.
3. Wzór oferty stanowi załącznik nr 1, a projekt umowy najmu lokalu stanowi załącznik nr 2 do niniejszego regulaminu.

§ 7

1. Przewodniczący Komisji otwiera przetarg, podając do wiadomości dane wymienione w § 3 ust. 3 oraz dane o uczestnikach przetargu.
2. Uczestnicy zgłaszają ustnie kolejno coraz wyższe stawki, dopóki mimo 3-krotnego wywołania nie ma dalszego postąpienia.
3. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 0,10 zł ,
4. Stawka zaoferowana przez uczestnika przetargu przestaje wiązać, gdy inny uczestnik zaoferuje wyższą stawkę.
5. Po ustaniu postąpień przewodniczący komisji uprzedza uczestników, że po trzecim wywołaniu najwyższej stawki dalsze postąpienia nie będą przyjmowane, po czym wywołuje trzykrotnie tę stawkę, dokonuje przybicia, zamyka przetarg i ogłasza imię i nazwisko osoby, która wygrała przetarg

§ 8

1. Komisja przetargowa sporządza z przetargu protokół, w którym określa:
 - a) termin i miejsce przetargu,
 - b) lokal mieszkalny oddany w najem
 - c) liczbę osób dopuszczonych do przetargu i nie dopuszczonych wraz z uzasadnieniem
 - d) stawkę czynszu – stanowiącą podstawę przetargu ,
 - e) wylicytowaną wysokość stawki czynszu ,
 - f) imię, nazwisko osoby fizycznej, która przetarg wygrała,
 - g) imiona i nazwiska przewodniczącego i członków komisji.
2. Protokół podpisują wszyscy członkowie komisji.
3. Protokół z przeprowadzonego przetargu przedstawiony zostaje Prezydentowi Miasta do zatwierdzenia.
4. Prezydentowi Miasta przysługuje prawo wycofania lokalu z przetargu lub unieważnienie przetargu.
5. Decyzja Prezydenta Miasta o zatwierdzeniu przetargu wraz z protokołem stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego.
6. Osoba, która wygrała przetarg jest zobowiązana do podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego w terminie 14 dni od powiadomienia jej o zatwierdzeniu wyników przetargu.
W przypadku nie podpisania umowy przez osobę, która wygrała przetarg - wpłacone wadium i koszty przetargu nie podlegają zwrotowi.

§ 9

1. Celem przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w niniejszym regulaminie, ustala się skład komisji przetargowej:
 - a) przewodniczący – Sekretarz Miasta lub Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej
 - b) sekretarz komisji – Naczelnik Wydziału Gospodarki Lokalowej lub wyznaczony przez niego pracownik,
 - c) członek - pracownik Wydziału wyznaczony przez Naczelnika Wydziału Gospodarki Lokalowej.
2. Nieobecność członka komisji nie powoduje zawieszenia pracy komisji.
3. W przypadku nieobecności przewodniczącego komisji, Prezydent Miasta wyznacza w jego zastępstwie inną osobę.

Załącznik nr 1 do Regulaminu przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80m².

OFERTA

o przystąpieniu do przetargu na najem lokalu mieszkalnego.

1. Imię i nazwisko oferenta.....
2. Adres oferenta.....
3. Przedmiot przetargu – lokal mieszkalny o pow. użytkowej.....
położony w Tychach przy ul.....
4. Stawka wyjściowa do przetargu -.....
5. Dowód wpłaty wadium (zał. nr 1)
6. Dowód wpłaty kosztów przetargu (zał. nr 2)
7. Oświadczam, że zapoznałem/am/ się z warunkami przetargu i przyjmuję je bez zastrzeżeń oraz zobowiązuję się wykonać remont lokalu na koszt własny w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w Tychach.

Tychy, dnia.....

.....
Podpis oferenta

Załącznik nr 2 do Regulaminu przetargu na oddanie w najem lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy o powierzchni użytkowej powyżej 80 m²

- PROJEKT -

U M O W A N A J M U

lokalu służącego do zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych zawarta w Tychach w dniuobowiązująca od..... w oparciu o protokół z przetargu przeprowadzonego w dniu pomiędzy :
Miastem Tychy, w imieniu którego działa na podstawie § 2 uchwały nr 0150/XXXIV/644/05 Rady Miasta Tychy z dnia 28.04.2005r. z późn. zmianami, w sprawie określenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Tychy - Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych – Zakład Budżetowy w Tychach, reprezentowany przez :
Dyrektora – mgr inż. Teresę Janeczko zwany w dalszej treści umowy „**Wynajmującym**”

a

.....
legit. się dow.osob..

..... wyd.przez
zwanym w dalszej treści umowy „**Najemcą**”.

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny położony w Tychach przy ulicy na kondygnacji składający się z następujących pomieszczeń :

1.	pokoi	o pow.	m ²
2. przedpokoju		o pow.	m ²
3. kuchni		o pow.	m ²
4. łazienki		o pow.	m ²
5. wc		o pow.	m ²
6.....		o pow.	m ²
o łącznej powierzchni użytkowej		m ² .

Pomieszczeniami przynależnymi do lokalu będącego przedmiotem najmu są :

2. Protokół w zakresie stanu technicznego lokalu na dzień zawarcia umowy najmu oraz pomiaru lokalu stanowi zał. nr 2 do niniejszej umowy.

§ 2

1. Do lokalu doprowadzone są instalacje:

- 1.....
- 2.....
- 3.....
- 4.....
- 5.....

2. Najemca oświadcza, iż na własny koszt i we własnym zakresie oraz bez prawa zwrotu od Wynajmującego przeprowadzi remont przedmiotu najmu oraz wyposaży go w źródło ciepła lub też zapewni inny sposób ogrzewania lokalu.

3. Do wykonania remontu, o którym mowa w ust.2 Najemca zobowiązuje się w terminie miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy, w tym do wykonania prac obciążających wynajmującego.

4. Strony zgodnie postanawiają, iż po zakończeniu prac remontowych przeprowadzonych przez Najemcę, w uzgodnieniu z Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych w Tychach zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i sztuki budowlanej sporządzony zostanie szczegółowy protokół zdawczo-odbiorczy, z odbioru technicznego z uwzględnieniem zainstalowanego wyposażenia (stanowiący zał. nr 1 do niniejszej umowy), po uprzednim zgłoszeniu przez Najemcę faktu zakończenia robót.
5. Strony ustalają, iż w przypadku rezygnacji Najemcy z najmu lokalu mieszkalnego, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy lub utraty z jakiegokolwiek tytułu prawa najmu, za wyjątkiem jego wykupu Najemca zobowiązany jest do wydania przedmiotowego lokalu w stanie przydatnym do użytku bez prawa zwrotu poniesionych nakładów od wynajmującego.

§ 3

1. Wspólnie z Najemcą zamieszkiwać będą :

L.P.	Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	Data urodzenia	Uwagi

2. Najemca zobowiązany jest do zawiadomienia Wynajmującego o wyprowadzeniu się którejkolwiek z osób wymienionych wyżej , bądź zamieszkaniu innych osób .

§ 4

1. Najemca jest zwolniony z płatności czynszu przez okres miesięcy od daty zawarcia umowy najmu w zamian za wykonanie prac remontowych lokalu. W okresie zwolnienia z czynszu Najemcę obciąża jednak obowiązek zapłaty za media.
2. Najemca płacić będzie Wynajmującemu za lokal wymieniony w § 1 czynsz, który ustalony został w wyniku przeprowadzonego w dniu przetargu. Wysokość stawki czynszu wynosi: zł / słownie: zł / tj. zgodnie z wyliczeniem: m² x zł/m² = zł
3. Zmiana wysokości czynszu następować będzie w terminach dokonywania zmian stawek czynszowych za lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta Tychy o taki procent, o jaki wzrastać będą stawki za najem lokali w tym zasobie w oparciu o stosowne Zarządzenie Prezydenta Miasta Tychy. Zmiana stawki następować będzie za 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia. Zmiany wynikające z podwyżki opłat niezależnych wprowadzone będą w trybie jednostronnego oświadczenia woli złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przez Wynajmującego z podaniem podstawy wprowadzonej zmiany.
4. Prócz czynszu ustala się obowiązek płatności w stosunku miesięcznym następujących opłat niezależnych od Wynajmującego, które stanowią refundację kosztów ponoszonych przez Wynajmującego:
 - 1) **za dostarczenie wody i odprowadzanie ścieków** - zaliczkowo, opłata ta stanowi iloczyn ilości zużytej wody ustalonej na podstawie wskazania przyrządu pomiarowego / wodomierza / zainstalowanego w lokalu mieszkalnym oraz aktualnie obowiązujących cen za dostarczenie wody i odprowadzenie ścieków ustalonych przez dostawcę wody. Nadto Najemca zostanie obciążony proporcjonalnie do ilości zużytej wody liczonej w sposób wskazany powyżej - ewentualnym niedoborem wynikającym z różnicy pomiędzy wskazaniem wodomierza głównego zamontowanego w nieruchomości, gdzie znajduje się przedmiot najmu,

a sumą wskazań wodomierzy indywidualnych zamontowanych w poszczególnych lokalach w tej nieruchomości. Zaliczka podlega rozliczeniu 2 razy w danym roku kalendarzowym i przy każdej zmianie cen.

- 2) **za odbiór nieczystości stałych** – opłata stanowi iloczyn faktycznie poniesionych przez Wynajmującego kosztów za wywóz odpadów bytowych, w przeliczeniu na 1 osobę zamieszkałą w nieruchomości, w której znajduje się przedmiot najmu oraz liczbę osób zamieszkałych w lokalu będącym przedmiotem najmu.
5. Ogółem czynsz najmu i wysokość opłat niezależnych od Wynajmującego określone będą w odrębnym zawiadomieniu, które Wynajmujący dostarczy Najemcy przed rozpoczęciem miesiąca, za który przypada należność. W przypadku braku zawiadomienia Najemca obowiązany jest wносить opłaty za najem lokalu wg. wyliczenia za miesiąc poprzedni - przy czym korekty płatności wynikającej z różnicy między kwotą uiszczoną, a wykazaną w zawiadomieniu Najemca zobowiązany jest dokonać w terminie płatności zobowiązań za kolejny miesiąc kalendarzowy.
6. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz wraz z opłatami niezależnymi od Wynajmującego miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania, w terminie do dnia 20-ego każdego m-ca kalendarzowego za który przypada należność do kas lub na rachunek Wynajmującego - PKO S.A. o/Tychy nr rachunku bankowego 71 1020 2528 0000 0202 0267 3846. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień wpłaty należności do kas Wynajmującego lub dzień ich wpływu na rachunek Wynajmującego.
7. W razie opóźnienia z zapłatą czynszu i opłat, Najemca jest zobowiązany zapłacić Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.
8. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie. Odpowiedzialność tych osób ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

§ 5

1. Wynajmujący zobowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku .
2. Do obowiązków Wynajmującego należy w szczególności :
 - 1) utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia,
 - 2) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie poprzedniego stanu budynku uszkodzonego , niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia szkód powstałych z jego winy

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak, klatki schodowe, korytarze oraz otoczenie budynku .
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania regulaminu porządku domowego.
3. Do obowiązków Najemcy należy naprawa i konserwacja :
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych, w kuchni i w pomieszczeniach sanitarnych,
 - 2) okien i drzwi,
 - 3) kuchni elektrycznych lub węglowych / podgrzewaczy wody, wanien, brodzików mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal zostanie wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - 4) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
 - 5) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,
 - 6) 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 .
4. Poza naprawami o których mowa w ust.3 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy .

Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna i dotyczy okresu stałego z nim zamieszkiwania, w obrębie którego powstała szkoda.

§ 7

Oddanie w podnajem części lub całości lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy lub oddanie go w bezpłatne użytkowanie, wymagają zgody Wynajmującego , wyrażonej na piśmie.

§ 8

1. Najemca zobowiązuje się udostępnić lokal Wynajmującemu w razie:
 - 1) awarii wywołującej szkodę lub grożącej powstaniem szkody w celu jej usunięcia;
 - 2) okresowego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu celem ustalenia;
 - 3) zakresu niezbędnych prac i ich wykonania;
 - 4) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę .
2. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji, straży miejskiej a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej , także przy jej udziale .
3. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub pełnoletniej osoby stale z nim zamieszkującej, Wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy. Z czynności tych sporządza się protokół .
4. Jeżeli rodzaj koniecznej naprawy tego wymaga, Najemca jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Wynajmującego do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok. Po upływie tego terminu – Wynajmujący jest obowiązany udostępnić lokatorowi w ramach istniejącego stosunku prawnego naprawiony lokal. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na jego wyposażenie techniczne nie będzie wyższy niż czynsz za lokal dotychczasowy.

§ 9

Najemca może ubiegać się o wykup lokalu po upływie 12 miesięcy od daty wymagalności płatności czynszu za lokal, o którym mowa w § 4ust. 1.

§ 10

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia nin. umowy z zachowaniem jedno-miesięcznego okresu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego jeżeli Najemca:
 - a) mimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodny z przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki i dopuszcza do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania, narusza regulamin porządku domowego , czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
 - b) zalega z zapłatą czynszu lub opłat , o których mowa w § 4 umowy , co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia umowy i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;
 - c) podnajął albo oddał lokal lub jego część do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego;
 - d) używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4.

§ 11

Z ważnych przyczyn , innych niż określone w § 10 , Wynajmujący ma prawo wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania umowy.

§ 12

Umowa została zawarta na czas nieoznaczony.

§ 13

Najemca zobowiązany jest w okresie trwania umowy do pisemnego informowania Wynajmującego o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłana na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 14

W przypadku nie wykonania przez Najemcę zobowiązań płatniczych wynikających z umowy najmu obowiązany jest on ponieść koszty upomnień i wezwań do zapłaty w wysokości 10 zł za każde wezwanie.

§ 15

W sprawach nie uregulowanych nin. umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego / teks jednolity Dz. U. z 2005 r. Nr 31 poz. 266 z póź. zm./ oraz właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 16

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 17

Do rozstrzygania ewentualnych sporów między stronami z tytułu niniejszej umowy, właściwy jest Sąd Rejonowy w Tychach.

§ 18

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egz. po jednym dla każdej ze stron.

W Y N A J M U J Ą C Y

N A J E M C A