

UMOWA NAJMU INSTYTUCJONALNEGO

Nr [●]

[data]

pomiędzy

MDR Katowice sp. z o. o.

a

[imię i nazwisko Najemcy lub Najemców]

KATOWICE

[adres Budynku]

PROJEKT

Umowa Najmu Instytucjonalnego

zawarta w [•], w dniu [•] 202[•] roku, pomiędzy:

MDR Katowice sp. z o. o. z siedzibą w Warszawie (00-032), ul. Przeskok 2, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000689614, NIP: 7010708201, REGON: 367975355 o kapitale zakładowym w wysokości 70 992 100 zł reprezentowaną przez Pełnomocnika [•] posiadającego numer PESEL: [•], działającego na podstawie pełnomocnictwa z dnia [•] [•] 202[•] roku (pełnomocnictwo zostało okazane przy zawarciu Umowy Najmu),

zwaną w treści niniejszej Umowy „Wynajmującym”,

a

[•],
zam. [adres zameldowania według oświadczenia], PESEL [•], numer i seria dowodu osobistego [•] [w przypadku małżonków należy wymienić obie osoby]

zwany/zwani w treści niniejszej Umowy „Najemcą” lub „Najemcami”.

Wynajmujący i Najemca będą nazywani dalej pojedynczo „Stroną” lub łącznie „Stronami”.

W dalszej części niniejsza Umowa Najmu Instytucjonalnego zwana będzie „Umową Najmu”

Wynajmujący oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem podatku VAT.

Umowa Najmu zawarta pomiędzy Stronami jest następującej treści:

§ 1 Przedmiot Najmu

1. Przedmiotem Umowy Najmu jest lokal mieszkalny nr [•] (słownie [•]), zwany dalej „Lokalem”, usytuowany w budynku wielolokalowym, na osiedlu wielobudynkowym, w mieście Katowice przy ulicy Górniczego Dorobku nr [•] zwany dalej „Budynkiem”, na osiedlu [•] na [•] kondygnacji, o powierzchni [•]. Lokal w dalszej części Umowy Najmu zwany będzie również „Przedmiotem Najmu”. Plan Lokalu określa Załącznik nr 1 do Umowy Najmu - Plany Przedmiotu Najmu.
2. Budynek, w którym znajduje się wynajmowany Lokal, położony jest na działkach o numerach ewidencyjnych: 1181/86, 1977/86, 1983/86, 1984/86, 1985/86, 1988/86, 2005/86, 2007/86, 1982/86, 1989/86, 2164/86, 1194/86, 1195/86, 1959/86, 1961/86, 1963/86, 1965/86, 1196/86, 1974/86, 1975/86, 1976/86, 2162/86, dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze KA1K/00140464/5. Budynki oraz opisane wyżej działki gruntu zwane są w Umowie Najmu łącznie „Nieruchomością”.
3. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Nieruchomości, na której zlokalizowany jest Przedmiot Najmu oraz że zawarcie Umowy Najmu nie wymaga żadnych zgód ani pozwoleń osób trzecich.

§ 2 Osoby uprawnione do zamieszkiwania w Lokalu

1. Najemca oświadcza, że w Lokalu nie będzie zamieszkiwał nikt poza osobami wymienionymi w komparcji Umowy Najmu, z wyjątkiem [•] osób niepełnoletnich będących pod opieką Najemcy („Osoba Niepełnoletnia”): [imię nazwisko i PESEL]. Najemca oświadcza, że w Lokalu zamieszkiwać będą następujące osoby spośród Najemców:

- a. [•]
- b. [•]

2. W przypadku zmiany liczby Osób Niepełnoletnich, zamieszkujących z Najemcą w Lokalu, Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego pisemnie lub za pośrednictwem poczty e-mail o tym fakcie, w terminie 30 dni od zaistnienia faktu, podając imię i nazwisko Osoby Niepełnoletniej oraz jej numer PESEL. Osoba Niepełnoletnia jest wówczas, obok osób wskazanych w ust. 1 powyżej uprawniona do zamieszkiwania w Lokalu. Zmiana taka nie będzie wymagała podpisania aneksu do Umowy Najmu.
3. W przypadku, gdy w trakcie trwania Umowy Najmu Osoba Niepełnoletnia, o której mowa w § 2 ust. 1 i 2 osiągnie pełnoletność i potwierdzi przystąpienie do Umowy Najmu, Strony zobowiązane są do zawarcia aneksu do Umowy Najmu, w terminie 30 dni od osiągnięcia pełnoletności, na mocy którego ww. osoba, wstąpi do Umowy Najmu po stronie Najemcy. Nowy najemca będzie wówczas zobowiązany do dostarczenia Wynajmującemu oświadczenia o poddaniu się egzekucji, zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego („KPC”), zgodnego z wzorem stanowiącym **Załącznik nr 2 do Umowy Najmu - Wzór oświadczenia o poddaniu się egzekucji i o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, nie przysługuje jemu prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego.** Koszty notarialne oświadczeń oraz koszty wypisów ww. oświadczeń, po jednym dla każdej ze Stron, ponosi Najemca, chyba że Najemca wyrazi wolę sporządzenia oświadczeń przez notariusza wskazanego przez Wynajmującego, wówczas koszty sporządzenia oświadczeń ponosi w całości Wynajmujący. Oświadczenia każdego z nowych najemców, o których mowa powyżej mogą zostać złożone w jednym akcie notarialnym.
4. W przypadku gdy, Osoby Niepełnoletnie osiągną pełnoletność oraz przystąpią, po stronie Najemcy, do Umowy Najmu w trybie § 2 ust. 3, a następnie w czasie trwania okresu najmu wyrażą wolę zmiany miejsca zamieszkania, Wynajmujący na pisemny wniosek ww. osób będzie zobowiązany do podpisania z nimi porozumienia mocą, którego niniejsza Umowa Najmu ulegnie rozwiązaniu w stosunku do tych osób.
5. Zmiana liczby lub personaliów osób zamieszkujących z Najemcą, w innych okolicznościach niż opisane w § 2 ust. 2, 3, 4, wymaga każdorazowo zgłoszenia przez Najemcę wniosku do Wynajmującego i jego pisemnej akceptacji, po uzyskaniu której Strony sporządzą stosowny aneks do Umowy Najmu, na mocy którego nowe osoby wstąpią do Umowy Najmu lub z niej wystąpią, po stronie Najemcy. W przypadku braku akceptacji Wynajmującego w mocy pozostają postanowienia § 2 ust. 1. W przypadku uzyskania akceptacji Wynajmującego i podpisania aneksu do Umowy Najmu nowi najemcy będą zobowiązani do dostarczenia Wynajmującemu oświadczeń o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC i o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, nie przysługuje im prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego, zgodnych z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2. W takim przypadku koszty notarialne oświadczeń oraz koszty wypisów ww. oświadczeń, po jednym dla każdej ze Stron, ponosi Najemca, chyba że Najemca wyrazi wolę sporządzenia oświadczeń przez notariusza wskazanego przez Wynajmującego, wówczas koszty sporządzenia oświadczeń ponosi w całości Wynajmujący.
6. Przy wyrażaniu akceptacji, w trybie § 2 ust. 5, co do zmiany liczby lub personaliów osób zamieszkujących z Najemcą, Wynajmujący będzie kierował się kryteriami dotyczącymi zdolności finansowej jakie stosowane są dla potencjalnych najemców, którzy wyrażają wolę zawarcia z Wynajmującym tego typu umowy.

§ 3 Przeznaczenie Przedmiotu Najmu

1. Na warunkach określonych w niniejszej Umowie Najmu, Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Przedmiot Najmu, który Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie na cel mieszkaniowy, przez czas oznaczony, wskazany w § 12, w zamian za Czynsz Najmu i inne opłaty wynikające z niniejszej Umowy Najmu.

§ 4 Warunki wydania Przedmiotu Najmu

1. W terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy Najmu Najemca zobowiązuje się:
 - a. wpłacić Wynajmującemu kaucję, o której mowa w § 10, w pełnej wysokości;
 - b. dostarczyć Wynajmującemu kopię polisy ubezpieczenia OC Najemcy;
 - c. dostarczyć Wynajmującemu wypis notarialny oświadczenia Najemcy o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 KPC i o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego zgodny z wzorem stanowiącym Załącznik nr 2.
2. W przypadku niedostarczenia przez Najemcę w terminie 14 dni od daty zawarcia Umowy Najmu, któregośkolwiek z zabezpieczeń wymienionych w § 4 ust. 1 lub ich dostarczenia w terminie, aczkolwiek o treści niezgodnej z Umową Najmu, Wynajmujący wyznaczy Najemcy kolejny 7 dniowy termin na dostarczenie ww. zabezpieczeń. Wynajmujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Najmu w terminie 30 dni od daty upływu drugiego wyznaczonego Najemcy terminu na dostarczenie zabezpieczeń.
3. W przypadku, gdy niedostarczenie któregośkolwiek z zabezpieczeń wymienionych w § 4 ust. 1 w terminie określonym w § 4 ust. 2 będzie spowodowane siłą wyższą, Najemca będzie zobowiązany do wykazania tego faktu i dostarczenia zabezpieczeń w terminie 7 dni od ustania okoliczności spowodowanych siłą wyższą, ale nie dłuższym niż 45 dni od zawarcia Umowy Najmu. Wynajmujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Najmu w terminie 7 dni liczonych od powzięcia informacji o ustaniu okoliczności spowodowanych siłą wyższą lub w terminie 7 dni od upływu 45 dni od zawarcia Umowy Najmu.

§ 5 Wydanie Przedmiotu Najmu

1. Przedmiot Najmu wraz z wyposażeniem zostanie wydany Najemcy protokołem zdawczo-odbiorczym. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia przez Najemcę wszystkich zabezpieczeń, o których mowa w § 4 ust. 1 Umowy Najmu.
2. Odbiór Lokalu dokonywany jest w obecności Najemcy lub osoby upoważnionej przez Najemcę na piśmie oraz przedstawiciela/li Wynajmującego. Z odbioru Lokalu, Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym mogą zostać zgłoszone ewentualne zastrzeżenia dotyczące stanu technicznego Lokalu. Tylko istotne wady w przekazywanym Lokalu, mogą być podstawą do odmowy jego odbioru przez Najemcę. Wady nieistotne, inaczej zwane w Umowie Najmu również usterkami, to takie, które nie uniemożliwiają korzystania z Lokalu oraz nie mogą być podstawą do odmowy przejścia Lokalu przez Najemcę. Zarówno wady istotne jak i usterki powinny zostać usunięte przez Wynajmującego w terminie uzgodnionym przez Strony w protokole zdawczo-odbiorczym. Termin ten powinien zapewniać faktyczną i techniczną możliwość usunięcia tych wad.
3. Jeżeli Wynajmujący, mimo zachowania należytej staranności nie usunie istotnych wad opisanych w protokole zdawczo – odbiorczym, w ustalonym terminie, Wynajmujący wskazuje inny termin usunięcia tych wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych uciążliwości dla Najemcy. W przypadku niedotrzymania przez Wynajmującego określonego przez niego terminu, Najemca ma prawo wyznaczyć Wynajmującemu dodatkowy termin na usunięcie istotnych wad zapewniający techniczną możliwość ich usunięcia.

4. Jeżeli Wynajmujący, mimo zachowania należytej staranności nie usunie nieistotnych wad w ustalonym terminie, Wynajmujący wskazuje inny termin usunięcia tych wad wraz z uzasadnieniem opóźnienia. Termin ten nie może powodować nadmiernych uciążliwości dla Najemcy. W przypadku niedochowania przez Wynajmującego określonego przez niego terminu Najemca wyznacza Wynajmującemu nowy termin na usunięcie usterek.
5. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru Lokalu, czyli odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego i tym samym odmowy odbioru Lokalu, mimo braku istotnych wad Lokalu lub niestawiennictwa Najemcy, w dniu wyznaczonym na odbiór Lokalu, zgodnie z § 5 ust. 1, Wynajmujący będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy Najmu w terminie 30 dni od dnia, na który został wyznaczony termin odbioru Lokalu przez Najemcę. W przypadku, gdy brak odbioru Lokalu przez Najemcę będzie spowodowany siłą wyższą Najemca będzie zobowiązany do wykazania tego faktu i dokonania odbioru Lokalu w terminie 7 dni od ustania okoliczności spowodowanych siłą wyższą, ale nie dłuższym niż 30 dni od zawarcia Umowy Najmu. Wynajmujący jest uprawniony do odstąpienia od Umowy Najmu w terminie 7 dni liczonych od powzięcia informacji o ustaniu okoliczności spowodowanych siłą wyższą lub po upływie 30 dni od zawarcia Umowy Najmu.
6. W sytuacji, gdy Wynajmujący nie skorzysta z prawa do odstąpienia od Umowy Najmu, o którym mowa w § 5 ust. 5, a brak odbioru Lokalu nie był spowodowany siłą wyższą ani istotnymi wadami Lokalu, Najemca będzie zobowiązany do uiszczenia Wynajmującemu Opłat Eksploatacyjnych, o których mowa w § 6 ust. 3, Opłat Indywidualnych, o których mowa w § 6 ust. 6 oraz opłat za wywóz odpadów i utylizację śmieci, o których mowa w § 6 ust. 5 niniejszej Umowy Najmu za okres od dnia, na który został wyznaczony termin odbioru Lokalu przez Najemcę, do dnia faktycznego dokonania przez Najemcę odbioru Lokalu.

§ 6 Czynsz Najmu i inne należności

1. Najemca z tytułu używania Przedmiotu Najmu, jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu płatnego co miesiąc czynszu za Lokal w wysokości **1000** PLN netto (słownie: **1000**) („Czynsz za Lokal”).
2. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy. W pierwszym i ostatnim miesiącu kalendarzowym obowiązywania Umowy Najmu Najemca zapłaci Wynajmującemu Czynsz Najmu proporcjonalny do okresu korzystania z Przedmiotu Najmu przez Najemcę w danym miesiącu.
3. Oprócz Czynszu Najmu, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego zaliczek w wysokości **1000** miesięcznie, tytułem opłat obejmujących wszystkie koszty i opłaty ponoszone przez Wynajmującego (lub przez podmiot zarządzający Nieruchomością) („Opłaty Eksploatacyjne”), które dotyczą części wspólnych Nieruchomości. Opłaty te obejmują opłaty oraz koszty związane z utrzymaniem Nieruchomości w odpowiednim stanie technicznym, bieżącym utrzymaniem (administracja, sprzątanie, ochrona, bieżące naprawy) i dostawą mediów (energia elektryczna, woda, ciepło). W przypadku zmiany cen po stronie dostawców usług i mediów a tym samym zmiany faktycznych kosztów poniesionych przez Wynajmującego na świadczenia eksploatacyjne w trakcie trwania Umowy Najmu, Wynajmujący ma prawo na bieżąco korygować wysokość zaliczek uiszczanych przez Najemcę na poczet Opłat Eksploatacyjnych a Najemca wyraża na to zgodę. Najemca zobowiązuje się do zapłaty zaliczek w poczet Opłat Eksploatacyjnych w nowej wysokości, wyliczonej na podstawie nowych stawek dostawców usług świadczeń eksploatacyjnych lub faktycznych kosztów poniesionych przez Wynajmującego począwszy od miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący zawiadomił Najemcę o zmianie wysokości zaliczek w poczet Opłat Eksploatacyjnych. Zmiana wysokości zaliczek na poczet Opłat Eksploatacyjnych nie będzie traktowana jako zmiana niniejszej Umowy Najmu i nie będzie wymagała podpisania aneksu do Umowy Najmu.
4. Opłaty Eksploatacyjne będą rozliczane pomiędzy Najemcą, a Wynajmującym raz w roku, nie później niż do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego, na podstawie faktycznych kosztów poniesionych przez Wynajmującego na świadczenia eksploatacyjne, a Najemca zapłaci Wynajmującemu ewentualną różnicę pomiędzy wpłaconymi miesięcznymi Opłatami Eksploatacyjnymi, a jego faktycznym udziałem w tych opłatach, w terminie 14 dni od wystawienia faktury obejmującej rozliczenie. W przypadku nadwyżki Wynajmujący zaliczy Najemcy nadpłatę na poczet przyszłych Opłat Eksploatacyjnych, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. W przypadku wygaśnięcia Umowy Najmu z jakichkolwiek przyczyn, rozliczenie końcowe Opłat Eksploatacyjnych nastąpi odpowiednio na zasadach opisanych w niniejszym ustępie, nie później niż do dnia 30 kwietnia roku następującego po roku, w którym Umowa Najmu wygasła, z zastrzeżeniem, że Wynajmujący zwróci Najemcy ewentualną nadpłatę w terminie 14 dni od wystawienia faktury obejmującej końcowe rozliczenie Opłat Eksploatacyjnych.

5. Dodatkowo, oprócz Czynszu Najmu oraz Opłat Eksploatacyjnych Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego kwoty w wysokości [•] miesięcznie, zgodnej ze złożoną deklaracją o wysokości opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, obejmującej koszt wywozu śmieci i utylizacji odpadów. Opłata ta będzie aktualizowana zgodnie z podejmowanymi w tym zakresie uchwałami Rady Miasta Katowice. Zmiana taka nie będzie traktowana jako zmiana niniejszej Umowy Najmu i nie będzie wymagała podpisania aneksu do Umowy Najmu.
6. Niezależnie od Czynszu Najmu, Opłat Eksploatacyjnych i opłat za wywóz śmieci i utylizację odpadów Najemca od daty przekazania Lokalu będzie ponosił opłaty związane z eksploatacją Lokalu („**Opłaty Indywidualne**”). Będą to opłaty za:
 - a. wodę zimną i podgrzanie wody;
 - b. centralne ogrzewanie;
 - c. odprowadzanie ścieków.
7. Opłaty Indywidualne będą płatne Wynajmującemu co miesiąc, z dołu, na podstawie odrębnych faktur, na konto bankowe w nich wskazane. Naliczenia Opłat Indywidualnych będą rozliczane zgodnie ze wskazaniami podliczników zamontowanych dla Lokalu oraz zgodnie z opłatami abonamentowymi i opłatami za dystrybucję (tzw. opłata przesyłowa za energię elektryczną) obowiązującymi u dostawców ww. usług.
8. Za dzień dokonania wpłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wynajmującego.
9. Czynsz Najmu i inne opłaty określone w Umowie Najmu są wartościami netto i jeżeli w przyszłości zostanie wprowadzony obowiązek naliczenia podatku VAT, zostaną powiększone o obowiązujący podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, o czym Wynajmujący poinformuje Najemcę na piśmie.

§ 7 Umowy na dostawę mediów

1. Wynajmujący niniejszym wyraża zgodę na zawarcie przez Najemcę umów z dostawcami usług na dostawę do Lokalu usług telekomunikacyjnych (telefonu, Internetu), TV kablowej i innych urządzeń niezbędnych do obsługi usług teleinformatycznych, na czas obowiązywania Umowy Najmu.
2. Najemca we własnym zakresie zawrze umowy na dostawę energii elektrycznej do Lokalu z wybranym przez siebie operatorem.
3. W przypadku umów zawartych przez Najemcę bezpośrednio z dostawcami mediów lub usług, o których mowa w § 7 ust. 1 i 2, Najemca obowiązany jest wypowiedzieć/rozwiązać przedmiotowe umowy w dacie zakończenia stosunku najmu, w przeciwnym razie zostanie obciążony wszelkimi kosztami, jakie poniesie Wynajmujący w związku z niewykonaniem tego obowiązku przez Najemcę. Wynajmujący może potrącić wyżej opisane koszty z kaucji wpłaconej przez Najemcę.
4. Najemca nie jest uprawniony do wykonywania jakichkolwiek prac mogących ingerować w strukturę Lokalu, poza wyszczególnionymi w **Załączniku nr 10 do Umowy Najmu – Prace Adaptacyjne Najemcy**.

§ 8 Waloryzacja Czynszu Najmu

1. Wynajmujący dokona waloryzacji Czynszu Najmu raz w roku ze skutkiem na dzień 1 stycznia każdego roku kalendarzowego, z tym że pierwsza waloryzacja może nastąpić dopiero ze skutkiem od dnia 1 stycznia roku, następującego po dacie zawarcia niniejszej Umowy Najmu. Zmiana wysokości Czynszu Najmu w związku z dokonaną waloryzacją, nie stanowi zmiany Umowy Najmu.
2. Waloryzacja Czynszu Najmu następuje zgodnie ze średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku (niezależnie od ewentualnych zmian w metodologii wskaźnika lub sposobu publikacji) opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i w sposób w nich wskazany („**Średnioroczny Wskaźnik Cen**”).
3. Czynsz Najmu zostanie zmieniony poprzez pisemne oświadczenie Wynajmującego. Jeżeli Średnioroczny Wskaźnik Cen będzie dodatni (powyżej stu), Czynsz Najmu ulegnie podwyższeniu, jeżeli natomiast Średnioroczny Wskaźnik Cen będzie ujemny (poniżej stu), Czynsz Najmu ulegnie obniżeniu.

Oświadczenie Wynajmującego o zmianie wysokości Czynszu Najmu w wyniku dokonanej waloryzacji będzie złożone w terminie do końca miesiąca następującego po miesiącu, w którym miała miejsce publikacja Średniorocznego Wskaźnika Cen. Strony dopuszczają złożenie oświadczenia w drodze korespondencji e-mail na adresy wskazane w Umowie Najmu.

4. Zmiany wysokości Czynszu Najmu, dokonane w trybie, o którym mowa § 7 w ust. 3 nie będą traktowane jako zmiana Umowy Najmu i nie będą wymagały sporządzania i podpisywania aneksu do Umowy Najmu.
5. Zmiana Czynszu Najmu dokonana zgodnie z § 7 ust. 3 będzie miała zastosowanie od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego. W przypadku podwyższenia Czynszu Najmu, Najemca będzie zobowiązany do zapłaty różnicy Czynszu Najmu wynikającej z dokonanej waloryzacji na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego i doręczonej Najemcy. W przypadku obniżenia Czynszu Najmu dokonana nadpłata zostanie zaliczona na poczet przyszłych Czynszów Najmu, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.

§ 9 Terminy płatności

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Czynszu Najmu i innych opłat, o których mowa w § 6 ust. 3, 5, 6 oraz składki ubezpieczeniowej, w przypadkach określonych w § 16 ust. 4 w terminie 14 dni od dnia wystawienia faktury. Czynsz Najmu, Opłaty Eksploatacyjne i opłaty, których mowa w § 6 ust. 5 będą płatne z góry. Opłaty Indywidualne oraz składka ubezpieczeniowa będą płatne z dołu za miesiąc poprzedzający miesiąc, w którym wystawiona zostanie faktura.
2. Najemca zobowiązany jest do dokonania wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego, indywidualnie przypisany dla Najemcy:

Nr [●]

W przypadku zmiany numeru rachunku Najemca zostanie o tym fakcie powiadomiony przez Wynajmującego na piśmie. Zmiana rachunku bankowego Wynajmującego nie stanowi zmiany Umowy Najmu i nie będzie wymagała sporządzenia i podpisania aneksu do Umowy Najmu. Za dzień dokonania wpłaty uważany będzie dzień uznania rachunku Wynajmującego.

3. W przypadku zapłaty przez Najemcę Czynszu Najmu, Opłat Eksploatacyjnych lub opłat, o których mowa w § 6 ust. 5 lub 6 po wyznaczonym terminie płatności Wynajmujący będzie naliczał odsetki ustawowe za opóźnienie, niezależnie od innych środków prawnych przysługujących Wynajmującemu na podstawie Umowy Najmu i przepisów prawa. Wynajmujący jest zobowiązany do wskazania na fakturze ilości dni opóźnienia i kwoty naliczonych z tego tytułu odsetek.

§ 10 Kaucja

1. Dla zabezpieczenia należności przysługujących Wynajmującemu wynikających z niniejszej Umowy Najmu w szczególności płatności Czynszu Najmu, Opłat Eksploatacyjnych, opłat o których mowa w § 6 ust. 5 lub 6, ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia Lokalu Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości równowartości Czynszu Najmu za [●] miesiące tj. [●] PLN netto (słownie: [●] (złoty)).
2. Wpłata kaucji nastąpi w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty popisania Umowy Najmu.
3. Jeśli w okresie najmu, Najemca nie dokona w terminie jakiegokolwiek należnej płatności lub jej części, Wynajmujący może zaspokoić należną wierzytelność oraz ustawowe odsetki za opóźnienie w zapłacie należności ze wskazanej wyżej kaucji pod warunkiem poinformowania o tym fakcie Najemcy na piśmie.
4. W przypadku zaspokojenia należnej wierzytelności przez Wynajmującego z całości lub części kwoty kaucji, Najemca zobowiązuje się w terminie 14 dni od otrzymania pisemnego wezwania od Wynajmującego, uzupełnić kaucję do pełnej wysokości określonej w ust. 1 powyżej.
5. Zwaloryzowana kaucja w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego Czynszu Najmu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i wielokrotności Czynszu Najmu przyjętej przy pobieraniu kaucji,

jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana, zostanie zwrócona Najemcy po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu, w ciągu miesiąca od dnia potwierdzonego protokołem zdawczo odbiorczym opróżnienia Lokalu przez Najemcę, po potrąceniu przez Wynajmującego należności, które zabezpiecza.

§ 11 Zabezpieczenia

1. Najemca złoży i doręczy Wynajmującemu:
 - a. oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 KPC oraz art. 19 f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001 Nr 71 poz. 733, z późn. zm.) w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 co do obowiązku opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, w terminie 14 dni wskazanym w żądaniu opróżnienia Przedmiotu Najmu, i dostarczy Wynajmującemu wypis stosownego aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy Najmu; oraz
 - b. oświadczenie w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 5 KPC w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 co do obowiązku dokonania wszelkich płatności wymaganych zgodnie z Umową Najmu i dostarczy Wynajmującemu wypis stosownego aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy Najmu,
 - c. oświadczenie w formie aktu notarialnego o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego, w formie zgodnej ze wzorem stanowiącym Załącznik nr 2 i dostarczy Wynajmującemu wypis stosownego aktu notarialnego w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy Najmu.
2. W przypadku zmiany Wynajmującego (w szczególności w wyniku przeniesienia tytułu do Lokalu), Najemca zobowiązany jest do dostarczenia, na wniosek nowego wynajmującego, oświadczenia o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, o którym mowa w niniejszym paragrafie sporządzonego na rzecz nowego Wynajmującego oraz innych zabezpieczeń opisanych w § 4 ust. 1 Umowy Najmu.
3. W przypadkach, o których mowa w § 11 ust. 1 i 2 koszty notarialne oświadczeń oraz koszty wypisów ww. oświadczeń, po jednym dla każdej ze Stron ponosi Najemca, chyba że Najemca wyrazi wolę sporządzenia omawianych oświadczeń przez notariusza wskazanego przez Wynajmującego, wówczas koszty sporządzenia omawianych oświadczeń ponosi w całości Wynajmujący.
4. Koszty notarialne złożenia przez Wynajmującego oświadczeń, w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, stwierdzających, że Najemca nie wydał Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w terminie wskazanym w Umowie Najmu oraz oświadczeń, w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, stwierdzających, że Najemca nie zapłacił w terminie wskazanym w Umowie Najmu należnej Wynajmującemu płatności, ponosi w całości Najemca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury Najemcy. Faktura będzie odzwierciedlać faktycznie poniesione przez Wynajmującego koszty notarialne. Wynajmujący może potrącić wyżej opisane koszty z kaucji Najemcy.
5. Koszty notarialne wezwania Najemcy do opróżnienia Przedmiotu Najmu przez Wynajmującego w formie z podpisami notarialnie poświadczonymi, wzywające Najemcę do wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu po zakończeniu obowiązywania Umowy Najmu, ponosi w całości Najemca na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego, w terminie 7 dni od dnia doręczenia faktury Najemcy. Faktura będzie odzwierciedlać faktycznie poniesione przez Wynajmującego koszty notarialne. Wynajmujący może potrącić wyżej opisane koszty z kaucji Najemcy.
6. Oświadczenia, o których mowa w § 11 ust. 1 lit. a, b i c Najemca złoży jednym akcie notarialnym.

§ 12 Okres obowiązywania Umowy Najmu

1. Umowa Najmu zawarta zostaje na czas oznaczony od dnia jej podpisania do końca okresu najmu bez możliwości wcześniejszego jej rozwiązania lub wypowiedzenia z wyjątkiem przypadków wskazanych wprost w niniejszej Umowie Najmu lub w obowiązujących przepisach prawa. Okres najmu wynosi [●] i jest liczony od dnia wydania Najemcy, protokołem zdawczo – odbiorczym, Przedmiotu Najmu.
2. Na 2 miesiące przed upływem wskazanego w ust. 1 powyżej okresu najmu, Najemca może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Wynajmującego o przedłużenie Umowy Najmu na kolejny czas oznaczony. Strony dopuszczają możliwość przedłużenia Umowy Najmu na kolejny okres. W takim przypadku wysokość Czynszu Najmu i opłat, o których mowa w § 6 ust. 3 może ulec zmianie. Nowa wysokość Czynszu Najmu i opłat, o których mowa w § 6 ust. 3 zostanie przedstawiona Najemcy w ciągu 7 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w zdaniu pierwszym. W przypadku niezaakceptowania przez Najemcę nowej wysokości Czynszu Najmu i opłat, przedstawionej przez Wynajmującego, Umowa Najmu nie ulegnie przedłużeniu na kolejny okres.

§ 13 Wypowiedzenie Umowy Najmu przez Wynajmującego

1. Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę Najmu, jeżeli Najemca lub osoba zamieszkująca z nim w Lokalu:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Przedmiot Najmu w sposób sprzeczny z Umową Najmu lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców lub osoby przebywające w Lokalu za jego zgoda albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali; lub
 - b) jest w zwłoce z zapłatą Czynszu Najmu lub Opłat Eksploatacyjnych lub opłat o których mowa w § 6 ust. 5 lub 6, należnych Wynajmującemu za co najmniej trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia Najemcy na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności; lub
 - c) wynajęła, podnajęła albo oddała do bezpłatnego używania Lokal lub jego część, bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 14 Wypowiedzenie Umowy Najmu przez Najemcę

1. Najemca ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę Najmu, jeżeli:
 - a) wady Lokalu zagrażają życiu lub zdrowiu Najemcy, jego domowników lub uniemożliwiają korzystanie z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem;
 - b) Wynajmujący uniemożliwia mu korzystanie z Lokalu, zgodnie z jego przeznaczeniem, pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Wynajmującego i wyznaczenia mu dodatkowego, co najmniej 30 – dniowego terminu na zaniechanie uniemożliwiania korzystania z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i bezskutecznym upływie tego terminu.

§ 15 Obowiązki Najemcy

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymywania Lokalu w stanie niepogorszonym.
2. Najemca jest zobowiązany utrzymywać Przedmiot Najmu w dobrym stanie technicznym i dokonywać na swój koszt drobnych, bieżących napraw, zgodnie z Instrukcją Techniczną, stanowiącą **Załącznik nr 6 do Umowy Najmu - Instrukcja Techniczna**. Najemca zobowiązuje się dodatkowo na swój koszt w okresie od kwietnia do końca października regularnie, ale nie rzadziej niż raz w miesiącu, kosić trawę w ogródku przylegającym do Lokalu. Zobowiązanie to dotyczy wyłącznie Lokali z ogródkami. W przypadku niewywiązywania się przez Najemcę z ww. zobowiązania, Wynajmujący może zlecić dokonanie tych czynności na koszt Najemcy i zaspokoić swoją wierzytelność o zwrot kosztów z kaucji.
3. Przeprowadzenie przez Najemcę w Przedmiocie Najmu jakichkolwiek prac poza określonymi w Załączniku Nr 10 do Umowy Najmu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się respektować zasady współżycia społecznego oraz przestrzegać Regulaminu Użytkowania Przedmiotu Najmu oraz Nieruchomości Wspólnej stanowiącego Załącznik nr 5 do Umowy Najmu oraz miru i porządku domowego Budynku.

5. Najemca jest zobowiązany wynosić odpady oraz śmieci w workach foliowych do pomieszczeń do tego przeznaczonych i wkładać je do odpowiedniego kontenera. W wypadku rozsypania bądź rozlania substancji ciekłych Najemca powinien miejsce zabrudzone niezwłocznie uprzątnąć i przywrócić do stanu poprzedniego. W przypadku niewywiązywania się przez Najemcę z ww. zobowiązania, Wynajmujący może zlecić dokonanie tych czynności na koszt Najemcy i zaspokoić swoją wierzytelność o zwrot kosztów z kaucji.
6. Najemca jest zobowiązany sprzątać nieczystości spowodowane przez zwierzęta Najemcy lub osób zamieszkujących z nim w Lokalu i wrzucać je do kosza przeznaczonego na ten cel, usuwając dodatkowo jakiegokolwiek powstałe zabrudzenia na terenie Nieruchomości Wspólnej. W przypadku niewywiązywania się przez Najemcę z ww. zobowiązania, Wynajmujący może zlecić dokonanie tych czynności na koszt Najemcy i zaspokoić swoją wierzytelność o zwrot kosztów z kaucji.

§ 16 Ubezpieczenie

1. Najemca, na swój koszt i ryzyko, zobowiązany jest wykupić i utrzymywać przez cały czas trwania najmu ubezpieczenie ogólne odpowiedzialności cywilnej obejmujące swoim zakresem wszelkie szkody osobowe i majątkowe, mogące mieć miejsce na terenie Przedmiotu Najmu, Budynku lub Nieruchomości lub w ich bezpośrednim sąsiedztwie, w szczególności szkody wyrządzone jakimkolwiek osobom trzecim (np. innym najemcom, osobom przebywającym na terenie Nieruchomości lub osobom spoza Nieruchomości) w związku z użytkowaniem Lokalu. Ponadto ubezpieczenie powinno obejmować szkody wyrządzone Wynajmującemu na terenie Nieruchomości oraz w Przedmiocie Najmu, takie jak szkody w strukturze, wykończeniu i wyposażeniu Przedmiotu Najmu w szczególności Lokalu. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż ●.
2. Fakultatywnie Najemca, na swój koszt i ryzyko może również wykupić ubezpieczenie mienia wniesionego przez Najemcę do Przedmiotu Najmu, obejmujące uszkodzenie spowodowane pożarem, wybuchem oraz innymi zdarzeniami losowymi, w szczególności kradzieżą lub wandalizmem, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość odtworzeniowa mienia Najemcy.
3. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 powyżej zostanie wykupione w towarzystwie ubezpieczeniowym z siedzibą w Polsce lub innym państwie będącym członkiem Europejskiego Obszaru Gospodarczego zaś polisa ubezpieczeniowa zostanie dostarczona Wynajmującemu do wglądu i udostępniona zostanie Wynajmującemu jej kopia przed wydaniem Lokalu. Najemca ma obowiązek dostarczać Wynajmującemu dokument potwierdzający przedłużenie tej polisy ubezpieczeniowej najpóźniej w dniu jej wygaśnięcia. Okres ochrony ubezpieczeniowej wynikający z każdej z powyższej umowy ubezpieczenia powinien rozpoczynać się nie później niż w dniu przekazania Lokalu Najemcy. Wynajmujący może w każdym czasie żądać dostarczenia dowodów kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku nie zawarcia przez Najemcę ww. umowy, Wynajmujący po bezskutecznym wezwaniu Najemcy do zawarcia tej umowy może zawrzeć stosowną umowę na koszt Najemcy i zaspokoić swoją wierzytelność o zwrot kosztów z kaucji.
4. Najemca niniejszym oświadcza, że na wypadek nie zawarcia przez niego umowy ubezpieczenia określonej ust. 1 i 3 wyraża zgodę na zawarcie tej umowy przez Wynajmującego na jego rachunek na sumę ubezpieczenia wskazaną w ust. 1 powyżej i obciążenie siebie kosztem zakupu ubezpieczenia. W ww. przypadkach Najemca co miesiąc zobowiązuje się zwracać Wynajmującemu składkę uiszczoną przez Wynajmującego do towarzystwa ubezpieczeniowego. Najemca niniejszym oświadcza, iż został poinformowany, że może przystąpić do ubezpieczenia dla najemców Wynajmującego.

§ 17 Odpowiedzialność Wynajmującego

1. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za szkodę wyrządzoną przy wykonywaniu niniejszej Umowy Najmu.
2. Wynajmujący nie będzie odpowiedzialny za uszkodzenie lub zniszczenie rzeczy w Przedmiocie Najmu, za jakiegokolwiek awarie, przestoje, przerwy zaistniałe z przyczyn leżących po stronie dostawców mediów, czy spowodowane przyczynami innymi niż wina Wynajmującego. Najemca nie będzie wnosił roszczeń w związku z czasową awarią lub przerwami w dostawach mediów, instalacji w Budynku lub Przedmiocie Najmu w trakcie ich inspekcji, konserwacji, napraw lub wymiany, chyba że nastąpiły one z wyłącznej winy Wynajmującego. Wystąpienie okoliczności, o których mowa w zdaniach poprzedzających, nie zwalnia Najemcy z obowiązku uiszczania pozostałych opłat należnych na podstawie niniejszej Umowy Najmu.

§ 18 Obowiązki Najemcy po zakończeniu Umowy Najmu

1. Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązuje się opróżnić Lokal z rzeczy stanowiących własność Najemcy i wydać go Wynajmującemu wraz ze wszystkimi środkami dostępu do Lokalu w stanie w jakim Lokal został Najemcy wydany. W szczególności Najemca zobowiązany jest do wykonania na swój koszt prac niezbędnych do przywrócenia Lokalu do stanu z daty wydania Lokalu Najemcy, w przypadku powstałych w Lokalu szkód, zanieczyszczeń lub zniszczeń lub wykonania przez Najemcę w Lokalu jakichkolwiek ulepszeń bądź nakładów, z wyjątkiem zużycia Lokalu będącego następstwem prawidłowego używania, zgodnego z jego przeznaczeniem. Najemca zobowiązuje się do posprzątania Lokalu przed wydaniem. Fakt wykonania ww. obowiązków przez Najemcę, a także stan Lokalu w chwili wydania zostanie potwierdzony protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wynajmującego w obecności Najemcy lub osoby upoważnionej przez Najemcę i podpisanym przez Strony. Jeżeli Najemca odmówi podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lub nie stawi się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego wówczas Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin, ale nie wcześniej niż po upływie 7 dni od daty pierwszego terminu. W przypadku odmowy podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego lub niestawienia się Najemcy w drugim wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w obecności świadka. W przypadku gdy niestawienie się Najemcy w terminie określonym powyżej będzie spowodowane siłą wyższą Najemca będzie zobowiązany do wykazania tego faktu i poinformowania Wynajmującego w terminie 7 dni od ustania okoliczności spowodowanych siłą wyższą ale nie dłuższym niż 14 dni od daty pierwszego terminu wyznaczonego Najemcy. Po upływie 14 dni od daty pierwszego terminu wyznaczonego Najemcy Wynajmujący uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego w obecności świadka.
2. W przypadku, gdy po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę pozostaną w nim rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. W przypadku nieodebrania rzeczy przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania do ich usunięcia z miejsca przechowywania, Wynajmujący ma prawo uznać, że Najemca porzucił rzeczy z zamiarem wyzbycia się ich, wobec czego własność tych rzeczy wniesionych przez Najemcę do Lokalu przechodzi na Wynajmującego, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę.
3. Za czas zajmowania Lokalu, bez zgody Wynajmującego, po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy Najmu, Najemca zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego co miesiąc odszkodowanie w wysokości czynszu jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu Lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.
4. Jeżeli stan techniczny Lokalu w dacie jego zwrotu Wynajmującemu odbiegać będzie od stanu z daty wydania Najemcy tj. w szczególności w Lokalu pozostaną szkody, zniszczenia lub zanieczyszczenia lub Najemca pozostawi w Lokalu jakiegokolwiek ulepszenia, których zatrzymaniem Wynajmujący nie jest zainteresowany, wtedy okoliczności te zostaną stwierdzone w protokole zdawczo-odbiorczym. Wynajmujący jest uprawniony do wykonania prac niezbędnych do przywrócenia Lokalu do stanu z dnia wydania go Najemcy, na wyłączny koszt Najemcy.

§ 19 Uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmujący ma prawo wstępu na teren Lokalu po uprzednim uzgodnieniu i w obecności Najemcy w celu dokonania niezbędnych przeglądów i konserwacji instalacji, jak również przeprowadzenia kontroli stanu Lokalu oraz przestrzegania przez Najemcę postanowień Umowy Najmu.

§ 20 Dane kontaktowe

1. O ile niniejsza Umowa Najmu w wyraźny sposób nie stanowi inaczej, wszelkie zawiadomienia i inne pisma wystosowywane zgodnie z niniejszą Umową Najmu sporządzane będą w formie pisemnej lub dokumentowej i dostarczone osobiście, listem poleconym (za zwrotnym potwierdzeniem odbioru) lub wysłane pocztą kurierską, lub e-mailem za potwierdzeniem odbioru i odczytu na adresy wskazane poniżej:

Adres korespondencyjny i dane kontaktowe do Wynajmującego:

MDR Katowice sp. z o. o.

ul. Przeskok 2

00-032 Warszawa

Telefon: [•]

email Wynajmującego: [•]

Adres korespondencyjny i dane kontaktowe Najemcy:

[•]

[•]

[•]

Telefon: [•]

email Najemcy: [•]

2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie swojego adresu i danych kontaktowych wskazanych powyżej. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres do korespondencji, uważa się za skutecznie doręczoną. Wszelkie zmiany danych kontaktowych Stron wskazanych w Umowie Najmu nie wymagają podpisania aneksu do Umowy Najmu.
3. Wynajmujący w wykonaniu niniejszej Umowy Najmu będzie wystawiał i przysyłał Najemcy faktury na adres korespondencyjny lub adres e-mail wskazany zgodnie z ust. 1 Umowy Najmu. Najemca wyraża zgodę na dostarczanie faktur drogą elektroniczną na wskazany adres e-mail.
4. W przypadku, w którym Najemców będzie dwóch lub więcej, Wynajmujący będzie wystawiał i przysyłał faktury, na jednego Najemcę wskazanego Wynajmującemu wspólnie przez Najemców spośród nich w trybie tego ustępu, tj.: [•] na adres korespondencyjny lub adres e-mail wskazany zgodnie z ust. 1 tego paragrafu.
5. Strony postanawiają, że wszelka korespondencja w zakresie bieżącego zarządzania Nieruchomością i Przedmiotem Najmu oraz wykonywania Umowy Najmu, w tym również korespondencja z fakturami, może być doręczana przez Wynajmującego lub zarządcę Nieruchomości do wiadomości Najemcy, o którym mowa w ust. 3 powyżej, za pomocą poczty elektronicznej, za potwierdzeniem odbioru i odczytu wiadomości. Udostępnienie przez Najemcę adresu e-mail Wynajmującemu oznacza wyrażenie przez Najemcę zgody na otrzymywanie dalszej korespondencji w formie wiadomości e-mail.

§ 21 Przetwarzanie danych osobowych

1. W zakresie przetwarzania danych osobowych Najemcy oraz osób niepełnoletnich będących pod opieką Najemcy i z nim zamieszkujących zastosowanie mają przepisy Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), tj. RODO.
2. Administratorem Danych Osobowych przetwarzającym dane osobowe Najemcy oraz osób niepełnoletnich będących pod opieką Najemcy i z nim zamieszkujących jest Wynajmujący.
3. Dane osobowe Najemcy oraz osób niepełnoletnich będących pod opieką Najemcy i z nim zamieszkujących są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b RODO. **Załącznik nr 9 do Umowy Najmu - Dane osobowe – obowiązek informacyjny**, określa informacje, które Wynajmujący zobowiązany jest podać Najemcy, w związku z przetwarzaniem jego danych osobowych.

§ 22 Postanowienia końcowe

1. Najemca wyraża niniejszym zgodę na dokonanie przez Wynajmującego przeniesienia na osobę trzecią, w szczególności na instytucję finansującą Wynajmującego, podmiot zarządzający Nieruchomością, podmiot z grupy kapitałowej Wynajmującego albo inny wskazany przez Wynajmującego podmiot trzeci, całości lub części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy Najmu. W takim przypadku Najemca zobowiązuje się dostarczyć odpowiednie oświadczenia i zabezpieczenia dotyczące wykonywania niniejszej Umowy Najmu i stanowiące załączniki do niniejszej Umowy Najmu na rzecz nowego Wynajmującego lub na żądanie banku lub innej instytucji finansującej wskazanej przez Wynajmującego.
2. Umowa Najmu została sporządzona w [•] jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Za wszystkie zobowiązania wobec Wynajmującego wynikające z Umowy Najmu w szczególności za opłacanie zgodnie z postanowieniami Umowy Najmu Czynszu Najmu i innych opłat należnych Wynajmującemu na mocy Umowy Najmu, zwolnienie i opróżnienie oraz wydanie Przedmiotu Najmu w terminie określonym Umową Najmu, utrzymanie stanu technicznego Lokalu, Najemcy odpowiadają solidarnie.
4. W sprawach nieuregulowanych Umową Najmu zastosowanie znajdą w szczególności przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. 2001 Nr 71 poz. 733 z późn. zm.).
5. Umowa Najmu wchodzi w życie w dniu jej podpisania przez obie Strony.
6. Wszystkie zmiany w Umowie Najmu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że Umowa Najmu stanowi inaczej.

Wynajmujący

Najemca

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW:

Załącznik 1 PLANY PRZEDMIOTU NAJMU

Załącznik 2 WZÓR OŚWIADCZENIA O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI I O PRZYJĘCIU DO WIADOMOŚCI, ŻE W RAZIE KONIECZNOŚCI WYKONANIA ZOBOWIĄZANIA WYDANIA I OPRÓŻNIENIA LOKALU, NAJEMCY NIE PRZYSŁUGUJE PRAWO DO LOKALU SOCJALNEGO ANI POMIESZCZENIA TYMCZASOWEGO

Załącznik 3 SŁOWNIK POJĘĆ UŻYTYCH W UMOWIE NAJMU

Załącznik 4 STANDARD PRZEDMIOTU NAJMU

Załącznik 5 REGULAMIN

Załącznik 6 INSTRUKCJA TECHNICZNA

Załącznik 7 OPŁATY EKSPLOATACYJNE

Załącznik 8 PEŁNOMOCNICTWO DO WERYFIKACJI W BIG INFO MONITOR W TRAKCIE TRWANIA UMOWY NAJMU

Załącznik 9 DANE OSOBOWE – OBOWIĄZEK INFORMACYJNY

Załącznik 10 PRACE ADAPTACYJNE NAJEMCY