

ZARZĄDZENIE NR 31 /2019
DYREKTORA ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH
z dnia 23 kwietnia 2019r

w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorów umów najmu lokali mieszkalnych.

Na podstawie Zarządzenia Nr 9609/VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 24 października 2018 r. w sprawie zatwierdzenia regulaminu organizacyjnego jednostki budżetowej o nazwie Zarząd Lokali Miejskich oraz § 1 ust. 1 i ust. 2 Zarządzenia Nr 8176/ VII/18 Prezydenta Miasta Łodzi z dnia 6 kwietnia 2018 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa p.o. Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich

zarządzam, co następuje:

§ 1. Wprowadzam do stosowania w Zarządzie Lokali Miejskich wzory umów najmu lokali mieszkalnych oraz wzór protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiących załączniki do zarządzenia.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Zastępcy Dyrektora ds. Eksploatacji Zasobu.

§ 3. Traci moc Zarządzenie nr 24/2017 Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie wprowadzenia do stosowania wzorów umów najmu lokali mieszkalnych.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem wydania.

**p.o. DYREKTORA
ZARZĄDU LOKALI MIEJSKICH**

Andrzej Chojnacki



Załącznik Nr 1
do Zarządzenia Nr 31/2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 23. Kwiecień 2019 r.

**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO ZE ZOBOWIĄZANIEM WPLĄTY
KAUCJI MIESZKANIOWEJ
ZLM/RON.../...../.....**

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Miejskich** z siedzibą w Łodzi przy
al. T. Kościuszki 47, działającym w imieniu Miasta Łodzi, reprezentowanym przez.....

-,

zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszej treści umowy Najemcą,

na podstawie skierowania nr z dnia r. znak:

zostaje zawarta umowa następującej treści.

§1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny oznaczony nr przy
ul. w Łodzi, składający się z:

-,

-,

-,

o łącznej powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni mieszkalnej m², wyposażony w:

-,

-,

-,

-,

usytuowany na

2. Wraz z lokalem określonym w ust. 1, na czas trwania umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania -
piwnicę/komórkę *) oznaczoną nr do wyłącznego użytku Najemcy.

3. Do zamieszkiwania wspólnie z Najemcami uprawnione są osoby, tj:

- PESEL

- PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawki zł
za m² powierzchni użytkowej - co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych
za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Centralne ogrzewanie		
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Opłata abonamentowa		
Podgrzanie zimnej wody		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3. Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszązł miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust.1 i opłaty określone w ust. 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie.

6.2. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

§ 3

1. Zmiana wysokości czynszu dokonywana przez Wynajmującego wymaga formy pisemnej.

2. Wypowiedzenie wysokości czynszu dokonywane jest najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Zmiana wysokości opłat za świadczenia określone w § 2 ust. 2 i ust. 3 następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat w terminie 7 dni przed wprowadzeniem zmian.

4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzenie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich.*

5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:

1.1. Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określonych odrębnymi przepisami.

1.2. Utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.

1.3. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.

1.4. Dokonywanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.

1.5. Dokonywanie wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:

2.1. Utrzymywanie lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie porządku domowego.

2.2. Dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsyków, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2.3. Naprawa i konserwacja:

a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

b) okien i drzwi,

c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,

d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, umywalk i zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz sprzętu anteny zbiorczej,

h) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana*),

h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

- malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,

- malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej i ciepłej wody (ewentualnie ilość odprowadzanych ścieków), gazu i c. o. (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń

i poniesienie kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

4. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

1. Celem zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu Najemca wpłacił kaucję na konto Wynajmującego w wysokości odpowiadającej 12-krotności miesięcznego czynszu za lokal będący przedmiotem umowy, tj. kwotę

2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia go na własność przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu.

3. Zwaloryzowana kwota kaucji odpowiada kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu, w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§ 6

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 8

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

2. Na żądanie Wynajmującego Najemca jest obowiązany do złożenia:

- a) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- b) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2018 r., poz. 756) oraz w uchwale Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego poz. 1187 z późniejszymi zmianami).

§ 10

1.1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy lub je wymienić. Jeżeli najemca

w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

1.2. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest usunąć ulepszenia wprowadzone przez Najemcę bez zgody Wynajmującego i przywrócić stan poprzedni lokalu.

2. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1.1 i 1.2. Wynajmujący ma prawo:

2.1. Sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego- stanowiącego integralną część umowy, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania lokalu, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu.

2.2. Wykonania wszystkich robót, do których zobowiązany był Najemca na jego koszt z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

3. W razie niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 1.1. i 1.2. lub opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym, Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokalu a także wartością utraconego czynszu w okresie remontu.

§ 11

Wartość robót remontowych i wyposażenia, o których mowa w § 10 ust. 2.2 i 3, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 12

Wynajmujący po zakończeniu najmu jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu.

§ 13

Podstawę do ustalenia wzajemnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo-odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) brak elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz stopień zniszczenia na skutek nieprawidłowego użytkowania lokalu istniejących elementów wyposażenia technicznego,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu, wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 14

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 756) oraz wydane na ich podstawie przepisy prawa miejscowego.

§ 17

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

§ 18

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000). *)

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych .

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Załącznik Nr 2
do Zarządzenia Nr *31* /2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia *23 kwietnia* /2019 r.

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO
ZLM/RON...../...../.....

Dniar. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Miejskich** z siedzibą przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź działającym w imieniu Miasta Łodzi, reprezentowanym przez-
....., zwanym w dalszej treści umowy "Wynajmującym",

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszej treści umowy "Najemcą" na podstawie skierowania nr z dniar.
znak: zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny oznaczony nr przy ul. w Łodzi składający się z:

-
-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowejm², w tym powierzchni mieszkalnej m²
wyposażony w:

-
-
-
-
-

usytuowany na

2. Wraz z lokalem określonym w ust. 1, na czas trwania umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania -
piwnicę/komórkę *) oznaczoną nr --- do wyłącznego użytku Najemcy.

3. Do zamieszkiwania wspólnie z Najemcami uprawnione są osoby tj:

- PESEL

- PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawki zł
za m² powierzchni użytkowej - co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych
za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Centralne ogrzewanie		
Opłata abonamentowa		
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Podgrzanie zimnej wody		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3. Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszą zł miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10 - go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie.

6.2. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

§ 3

1. Zmiana wysokości czynszu dokonywana przez Wynajmującego wymaga formy pisemnej.

2. Wypowiedzenie wysokości czynszu w dotychczasowej wysokości dokonywane jest najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Zmiana wysokości opłat za świadczenia określone w § 2 ust. 2 i ust. 3 następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat w terminie 7 dni przed wprowadzeniem zmian.
4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich*.
5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:

1.1. Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

1.2. Utrzymanie w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.

1.3. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.

1.4. Dokonywanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.

1.5. Dokonywanie wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:

2.1. Utrzymywanie lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie porządku domowego.

2.2. Dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2.3. Naprawa i konserwacja:

a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

b) okien i drzwi,

c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,

d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wani, brodzików, mis klozetowych, umywalek i zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz sprzętu anteny zbiorczej,

h) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana*),

h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

- malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,

- malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej i ciepłej wody (ewentualnie ilość odprowadzanych ścieków), gazu i c. o. (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienie kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

4. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

Najemca zwolniony jest z obowiązku złożenia zabezpieczenia roszczeń mogących wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy w postaci kaucji.

§ 6

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 8

1. W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

2. Na żądanie Wynajmującego Najemca jest obowiązany do złożenia:

- a) oświadczenia o nieposiadaniu tytułu prawnego do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości,
- b) deklaracji o wysokości dochodów członków gospodarstwa domowego za okres 3 miesięcy poprzedzających złożenie deklaracji, w terminie miesiąca od dnia otrzymania żądania.

§ 9

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu w przypadkach i na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2018 r., poz. 756) oraz w uchwale Nr XXIV/572/16 Rady Miejskiej w Łodzi z dnia 3 lutego 2016 r. w sprawie przyjęcia Wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Miasta Łodzi na lata 2016 – 2020 (Dz. Urz. Województwa Łódzkiego poz. 1187 z późniejszymi zmianami).

§ 10

1.1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go najemcy lub je wymienić. Jeżeli najemca w okresie najmu dokonał wymiany niektórych elementów tego wyposażenia, przysługuje mu zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości między stanem istniejącym w dniu objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

1.2. Na żądanie Wynajmującego Najemca zobowiązany jest usunąć ulepszenia wprowadzone przez Najemcę bez zgody Wynajmującego i przywrócić stan poprzedni lokalu.

2. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 1.1 i 1.2. Wynajmujący ma prawo:

2.1. Sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo-odbiorczego - stanowiącego integralną część umowy, w którym ustali stopień zniszczenia elementów wyposażenia technicznego, będący wynikiem nieprawidłowego używania lokalu, lub ich brak oraz zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu.

2.2. Wykonania wszystkich robót, do których zobowiązany był Najemca na jego koszt z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

3. W razie niedopełnienia obowiązków określonych w ust. 1.1. i 1.2 lub opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym, Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokalu a także wartością utraconego czynszu w okresie remontu.

§ 11

Wartość robót remontowych i wyposażenia, o których mowa w § 10 ust. 2.2 i 3, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 12

Wynajmujący po zakończeniu najmu jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu.

§ 13

Podstawę do ustalenia wzajemnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo-odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) brak elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz stopień zniszczenia na skutek nieprawidłowego użytkowania lokalu istniejących elementów wyposażenia technicznego,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu, wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 14

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 15

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 756) oraz wydane na ich podstawie przepisy prawa miejscowego.

§ 17

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

§ 18

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy

z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).*

§ 19

Traci moc umowa z dnia

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych .

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Załącznik Nr 3
do Zarządzenia Nr. 31.../2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 23. Kwiecień 2019 r.

UMOWA NAJMU SOCJALNEGO LOKALU
ZLM/RON...../...../.....

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Miejskich**, z siedzibą w Łodzi przy al. Kościuszki 47, działającym, w imieniu Miasta Łodzi, reprezentowanym przez.....-

.....,
zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszej treści umowy Najemcą,

na podstawie skierowania nr z dnia r. znak:,

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal mieszkalny oznaczony nr przy ul. w Łodzi, składający się z:

-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowejm², w tym powierzchni mieszkalnejm² wyposażony w instalacje:

-
-
-
-

usytuowany na

2. Wraz z lokalem określonym w ust. 1, na czas trwania umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania piwnicę/ komórkę* oznaczoną numerem - do wyłącznego użytku Najemcy.

3. Do zamieszkiwania wspólnie z Najemcą uprawnione są osoby tj.:

..... PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawki zł za m² powierzchni użytkowej, co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata abonamentowa		
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3. Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszązł miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczeniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie.

6.2 Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

§ 3

1. Zmiana wysokości czynszu dokonywana przez Wynajmującego wymaga formy pisemnej.

2. Wypowiedzenie wysokości czynszu w dotychczasowej wysokości dokonywana jest najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Zmiana wysokości opłat za świadczenia określone w § 2 ust. 2 i ust. 3 następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat w terminie 7 dni przed wprowadzeniem zmian.

4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich*.

5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:

1.1. Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiającym najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

1.2. Utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.

1.3. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.

1.4. Dokonywanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.

1.5. Dokonywanie wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:

2.1. Utrzymywanie lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie porządku domowego.

2.2. Dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2.3. Naprawa i konserwacja:

a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

b) okien i drzwi,

c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,

d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, umywalek i zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz sprzętu anteny zbiorczej,

h) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana*),

h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
- malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,

- malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej i ciepłej wody (ewentualnie ilość odprowadzanych ścieków), gazu i c. o. (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienie kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

4. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:
1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem lokalu w całości lub części ani oddać go w bezpłatne użytkowanie.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia roku.

2. Umowę najmu socjalnego lokalu można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli Najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.

3. Najemca lokalu mieszkalnego zobowiązany jest do wystąpienia na 1 miesiąc przed końcem obowiązywania umowy najmu do Zarządu Lokali Miejskich o jej przedłużenie. W przypadku braku przedłużenia niniejszej umowy Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odszkodowania za bezumowne korzystanie z lokalu.

4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U z 2018 r., poz. 756).

5. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

§ 7

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 8

1. Obowiązki Najemcy po zakończeniu najmu:

1.1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu i podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część umowy, w terminie 7 dni od zakończenia najmu lokalu. W przypadku konieczności odnowienia lokalu oraz dokonania w nim obowiązujących go napraw, zwrot lokalu powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od zakończenia najmu lokalu .

1.2. Najemca ma obowiązek wymienić zniszczone na skutek nieprawidłowego użytkowania elementy wyposażenia technicznego, stwierdzone we wstępnym protokole, o którym mowa w ust. 1.1.

1.3. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od daty zakończenia najmu, opróżnić lokal.

1.4. Na żądanie Wynajmującego usunąć ulepszenia wprowadzone przez Najemcę bez zgody Wynajmującego i przywrócić stan poprzedni lokalu.

2. W razie niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1.1 i 1.2 lub opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym - Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę

kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokalu a także wartością czynszu utraconego w okresie remontu.

§ 9

Wartość robót remontowych i wyposażenia, o których mowa w § 8 ust. 2, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 10

Wynajmujący po zakończeniu najmu jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu.

§ 11

Podstawę do ustalenia wzajemnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo-odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy - stanowiący integralną część umowy, sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) brak elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz stopień zniszczenia na skutek nieprawidłowego użytkowania lokalu istniejących elementów wyposażenia technicznego,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu, wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 12

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380), ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2016 r., poz. 1610) oraz wydane na ich podstawie przepisy prawa miejscowego.

§ 15

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

§ 16

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych .

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Załącznik Nr 4
do Zarządzenia Nr ...31.../2019
Dyrektora zarządu Lokali Miejskich
z dnia ...23. kwietnia.../2019

UMOWA NAJMU POMIESZCZENIA TYMCZASOWEGO
ZLM/ RON.... /...../

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Miejskich** z siedzibą w Łodzi przy al. T. Kościuszki 47, działającym w imieniu Miasta Łodzi reprezentowanym przez-
....., zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszej treści umowy Najemcą,
na podstawie skierowania nr z dnia r., znak:.....,
zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania pomieszczenie tymczasowe oznaczone nr..... przy ul. w Łodzi składające się z:

-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni mieszkalnej m²
wyposażone w instalacje:

-
-
-
-

usytuowane na

2. Wraz z lokalem określonym w ust. 1, na czas trwania umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania piwnicę/komórkę* oznaczoną numerem do wyłącznego użytku Najemcy.

3. Wraz z Najemcą w lokalu stale zamieszkiwać będą osoby tj.:

- PESEL

-PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawkizł za m² powierzchni użytkowej, co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata abonamentowa		
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi – nieselektywne		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3. Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszązł miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczeniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie.

6.2 Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3. Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1, ogranicza się do wysokości czynszu i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

§ 3

1. Zmiana wysokości czynszu dokonywana przez Wynajmującego wymaga formy pisemnej.

2. Wypowiedzenie wysokości czynszu w dotychczasowej wysokości dokonywana jest najpóźniej na trzy miesiące naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Zmiana wysokości opłat za świadczenia określone w § 2 ust. 2 i ust. 3 następuje na podstawie powiadomienia Najemcy o zmianie tych opłat w terminie 7 dni przed wprowadzeniem zmian.

4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich.*

5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:

1.1. Zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej, dźwigów osobowych oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

1.2. Utrzymanie w należytych stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.

1.3. Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń oraz przywrócenie do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.

1.4. Dokonywanie napraw lokalu, naprawy lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcy, a zwłaszcza napraw i wymiany wewnętrznych instalacji: wodociągowej, gazowej i ciepłej wody – bez armatury i wyposażenia, a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, anteny zbiorczej – z wyjątkiem osprzętu.

1.5. Dokonywanie wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych, a także tynków.

2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:

2.1. Utrzymywanie lokalu oraz pomieszczeń, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzeganie porządku domowego.

2.2. Dbanie i chronienie przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak dźwigi osobowe, klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia zsypów, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.

2.3. Naprawa i konserwacja:

a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych,

b) okien i drzwi,

c) wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,

d) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, umywalek i zlewozmywaków wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,

e) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz sprzętu anteny zbiorczej,

h) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana*),

h) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

i) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:

- malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzonych tynków ścian i sufitów,

- malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej i ciepłej wody (ewentualnie ilość odprowadzanych ścieków), gazu i c. o. (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienie kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny

albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.

4. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:

- 1) okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
- 2) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

Najemca nie może oddać przedmiotu najmu w podnajem w całości lub części ani oddać go w bezpłatne użytkowanie.

§ 6

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dniado dniaroku.
2. Umowę najmu pomieszczenia tymczasowego można po upływie oznaczonego w niej czasu przedłużyć na następny okres, jeżeli Najemca nadal znajduje się w sytuacji uzasadniającej zawarcie takiej umowy.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 756).
4. Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może używać tego lokalu.

§ 8

1. Obowiązki Najemcy po zakończeniu najmu:

1.1. Najemca zobowiązany jest do zwrotu lokalu i podpisania wstępnego protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część umowy, w terminie 7 dni od zakończenia najmu lokalu. W przypadku konieczności odnowienia lokalu oraz dokonania w nim obowiązujących go napraw, zwrot lokalu powinien nastąpić w terminie nie dłuższym niż jeden miesiąc od zakończenia najmu lokalu .

1.2. Najemca ma obowiązek wymienić zniszczone na skutek nieprawidłowego użytkowania elementy wyposażenia technicznego, stwierdzone we wstępnym protokole, o którym mowa w ust. 1.1.

1.3. Niezwłocznie, nie później niż w terminie 30 dni od daty zakończenia najmu, opróżnić lokal.

1.4. Na żądanie Wynajmującego usunąć ulepszenia wprowadzone przez Najemcę bez zgody Wynajmującego i przywrócić stan poprzedni lokalu.

2. W razie niedopełnienia obowiązków określonych w ust.1.1 i 1.2 lub opróżnienia lokalu bez porozumienia z Wynajmującym - Wynajmujący ustali stopień uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciąży Najemcę kosztami naprawy oraz kosztami odnowienia lokalu a także wartością czynszu utraconego w okresie remontu.

§ 9

Wartość robót remontowych i wyposażenia, o których mowa w § 8 ust. 2, oblicza się według cen obowiązujących w dniu wykonania wszystkich robót.

§ 10

Wynajmujący po zakończeniu najmu jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu.

§ 11

Podstawę do ustalenia wzajemnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo-odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy – stanowiący integralną część umowy, sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres robót remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) brak elementów wyposażenia technicznego lokalu oraz stopień zniszczenia na skutek nieprawidłowego użytkowania lokalu istniejących elementów wyposażenia technicznego,

3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu, wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 12

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 13

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 14

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380), ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2018 r., poz. 756) oraz wydane na ich podstawie przepisy prawa miejscowego.

§ 15

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

§ 16

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego danych osobowych Najemcy z zachowaniem przepisów Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Nieruchomości prywatne
Prowadzenie cudzych spraw bez zlecenia.

Załącznik Nr 5
do Zarządzenia Nr ...31.../2019
Dyrektora zarządu Lokali Miejskich
z dnia ...23.11.2019.../2019 r.

**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO SPOZA ZASOBU MIESZKANIOWEGO
GMINY ŁÓDŹ ZLM/RON.../...../.....**

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Mieszkalnych** z siedzibą przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, reprezentowanym przez
....., działającym na rzecz współwłaścicieli nieruchomości przy ul.

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym",

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszym ciągu umowy "Najemcą"

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal mieszkalny oznaczony nr przy ul. w Łodzi, składający się z :

-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowejm², w tym powierzchni mieszkalnej m², wyposażony w:

-
-
-
-

usytuowany na

2. Wraz z Najemcą do zamieszkiwania w lokalu uprawnione są osoby tj.:

- PESEL

- PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu "Najemca" zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawkizł za m² powierzchni użytkowej - co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu "Najemca" obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Opłata abonamentowa		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi - nieselektywne		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3 Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszą zł. miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 1, 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie

6.2 Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3 Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1 ogranicza się do wysokości czynszu (odszkodowania) i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

7. Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty nawiązania najmu poświadczenie zameldowania. Ponadto w czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany powiadamiać o każdej zmianie adresu zamieszkania.

8. W czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu informacje o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

§ 3

1. Zmiana wysokości stawek czynszu następuje w oparciu o decyzje Wynajmującego, zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
2. Zmiana wysokości czynszu każdorazowo wymaga formy pisemnej i następuje za uprzednim wypowiedzeniem, odpowiednio do obowiązujących przepisów prawa.
3. Okres wypowiedzenia przypada na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich*.
5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:
 - 1.1. Wynajmujący obowiązany jest zapewnić sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku.
 - 1.2. Utrzymać w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służącego do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.
 - 1.3. Dokonywać napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w par. 4 ust 1 pkt 2 oraz przywrócić do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym, że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.
2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:
 - 2.1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
 - 2.2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym.
 - 2.3. Poza naprawami Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
 - 2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej wody (ilość odprowadzonych ścieków), gazu (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania 1 m³ wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienia kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.
 - 2.5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy usunięcie awarii wymaga pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
 - 2.6. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

1. Celem zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu Najemca wpłacić kaucję na konto Wynajmującego w wysokości odpowiadającej miesięcznego czynszu za lokal będący przedmiotem umowy, tj. kwotę
2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu.
3. Zwaloryzowana kwota kaucji odpowiada kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu, w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§ 6

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

1. Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego.
2. Wszystkie remonty łącznie z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji, Najemca wykonywać będzie na własny koszt, we własnym zakresie, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego oraz właścicieli nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Najemca przejmuje lokal w obecnym stanie technicznym bez zastrzeżeń.

§ 8

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).

§ 10

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem § 7 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu,
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust.1 Wynajmujący ma prawo:
 - 3.1. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo – odbiorczego – stanowiącego integralną część umowy, w którym ustali stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu, zakres robót związanych z odnowieniem lokalu;
 - 3.2. Wykonania wszystkich prac, do których zobowiązany był Najemca na jego koszt - z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

§ 11

Po zakończeniu najmu Wynajmujący jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu.

§ 12

Podstawę do ustalenia należnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo - odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres prac remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 13

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1025 z późn. zm.).

§ 16

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

§ 17

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszej umowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).

§ 18

Traci moc umowa z dnia

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Nieruchomości współwłasne
w których nie zawarto umowy o zarządzanie
ze współwłaścicielami lub zawarto z niektórymi

Załącznik Nr 6
do Zarządzenia Nr 31 /2019
Dyrektora zarządu Lokali Miejskich
z dnia 23. kwietnia /2019 r.

**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO SPOZA ZASOBU MIESZKANIOWEGO
GMINY ŁÓDŹ ZLM/RON.../...../.....**

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Mieszkalnych** z siedzibą przy al. T. Kościuszki 47,
90-514 Łódź, reprezentowanym przez
....., działającym w imieniu i na rzecz współwłaścicieli
nieruchomości przy ul.

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym",

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszym ciągu umowy "Najemcą"

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal mieszkalny oznaczony nr przy
ul. w Łodzi, składający się z :

-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni mieszkalnej m², wyposażony
w:

-
-
-
-

usytuowany na

2. Wraz z Najemcą do zamieszkiwania w lokalu uprawnione są osoby tj.:

- PESEL

- PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu "Najemca" zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawki zł
za m² powierzchni użytkowej - co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu "Najemca" obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych za świadczenia
związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Oplata abonamentowa		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wносить opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi - nieselektywne		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3 Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszą zł. miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 1, 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczeniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie

6.2 Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3 Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1 ogranicza się do wysokości czynszu (odszkodowania) i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

7. Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty nawiązania najmu poświadczenie zameldowania. Ponadto w czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany powiadamiać o każdej zmianie adresu zamieszkania.

8. W czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu informacje o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

§ 3

1. Zmiana wysokości stawek czynszu następuje w oparciu o decyzje Wynajmującego, zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
2. Zmiana wysokości czynszu każdorazowo wymaga formy pisemnej i następuje za uprzednim wypowiedzeniem, odpowiednio do obowiązujących przepisów prawa.
3. Okres wypowiedzenia przypada na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich*.
5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:
 - 1.1. Wynajmujący obowiązany jest zapewnić sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku.
 - 1.2. Utrzymać w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służącego do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.
 - 1.3. Dokonywać napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w par. 4 ust 1 pkt 2 oraz przywrócić do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym, że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.
2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:
 - 2.1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
 - 2.2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym.
 - 2.3. Poza naprawami Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
 - 2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej wody (ilość odprowadzonych ścieków), gazu (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania 1 m³ wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienia kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.
 - 2.5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy usunięcie awarii wymaga pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
 - 2.6. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególnie uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

1. Celem zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu Najemca wpłacił kaucję na konto Wynajmującego w wysokości odpowiadającej miesięcznego czynszu za lokal będący przedmiotem umowy, tj. kwotę
2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu.
3. Zwaloryzowana kwota kaucji odpowiada kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu, w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§ 6

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

1. Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego.
2. Wszystkie remonty łącznie z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji, Najemca wykonywać będzie na własny koszt, we własnym zakresie, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego oraz właścicieli nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.
3. Najemca przejmuje lokal w obecnym stanie technicznym bez zastrzeżeń.

§ 8

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).

§ 10

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem § 7 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu,
3. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust.1 Wynajmujący ma prawo:
 - 3.1. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo – odbiorczego stanowiącego integralną część umowy, w którym ustali stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu, zakres robót związanych z odnowieniem lokalu;
 - 3.2. wykonania wszystkich prac, do których zobowiązany był Najemca na jego koszt - z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

§ 11

Po zakończeniu najmu Wynajmujący jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu.

§ 12

Podstawę do ustalenia należnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo - odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres prac remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 13

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada należność uiszczać odszkodowanie.

2. Odszkodowanie, o którym mowa w ust. 1, odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu.

3. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1025 z późn. zm.).

§ 16

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

§ 17

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszej umowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).

§ 18

Traci moc umowa z dnia

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych.

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Nieruchomości wspólne
w których zawarto umowy o zarządzanie
ze wszystkimi współwłaścicielami

Załącznik Nr 7
do Zarządzenia Nr ...31.../2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 23.11.2019 r.

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO SPOZA ZASOBU MIESZKANIOWEGO GMINY ŁÓDŹ ZLM/RON.../...../.....

Dnia r. w Łodzi pomiędzy **Zarządem Lokali Mieszkalnych** z siedzibą przy al. T. Kościuszki 47, 90-514 Łódź, reprezentowanym przez działającym w imieniu współwłaścicieli nieruchomości przy ul.

zwanym w dalszym ciągu umowy "Wynajmującym",

a,

..... PESEL

..... PESEL

zwanym(a) w dalszym ciągu umowy "Najemcą"

zostaje zawarta umowa następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania lokal mieszkalny oznaczony nr przy ul. w Łodzi, składający się z :

-
-
-
-

o łącznej powierzchni użytkowejm², w tym powierzchni mieszkalnej m², wyposażony w:

-
-
-
-

usytuowany na

2. Wraz z Najemcą do zamieszkiwania w lokalu uprawnione są osoby tj.:

- PESEL

- PESEL

§ 2

1. Z tytułu najmu "Najemca" zobowiązany jest opłacać miesięczny czynsz za lokal według stawkizł za m² powierzchni użytkowej - co stanowi zł miesięcznie.

2. Oprócz czynszu "Najemca" obowiązany jest do uiszczania następujących opłat zaliczkowych za świadczenia związane z eksploatacją lokalu:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Zimna woda		
Odprowadzenie ścieków		
Oplata abonamentowa		
Razem		

3. Poza obciążeniami określonymi w ust. 1 i ust. 2 Najemca zobowiązany jest wnosić opłaty z tytułu wywozu odpadów komunalnych na podstawie złożonego oświadczenia o ilości osób zamieszkałych w lokalu i sposobie zbiórki odpadów, wg stawki:

Tytuł obciążenia	Sposób obliczania	Kwota brutto
Oplata za gospodarowanie odpadami komunalnymi - nieselektywne		
Razem		

3.1. W przypadku stwierdzenia złożenia w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 3 nieprawdziwych danych, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia opłaty wg poczynionych ustaleń co do ilości osób zamieszkałych lub sposobu dokonywania zbiórki odpadów.

3.2. W przypadku nałożenia na Wynajmującego kary z tytułu stwierdzonych nieprawidłowości związanych z wywozem odpadów komunalnych z przyczyn leżących po stronie Najemcy, Wynajmującemu przysługuje prawo obciążenia Najemcy kosztami poniesionymi w związku z nałożoną karą.

3.3 Najemca winien złożyć oświadczenie o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

4. Łącznie należności określone w ust. 1, 2 i 3 wynoszą zł. miesięcznie.

5. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz, o którym mowa w ust. 1 i opłaty określone w ust. 1, 2 i 3 miesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność na Indywidualny Rachunek Bankowy numer:

.....

6. W razie zwłoki w uiszczaniu wyżej wymienionych należności Wynajmującemu służy prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

6.1. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą zaliczane przez Wynajmującego w pierwszej kolejności na poczet wymagalnych długów Najemcy, wynikających z:

- zasądzonych na rzecz Wynajmującego kosztów sądowych oraz kosztów przyznanych w postępowaniu egzekucyjnym,
- odsetek ustawowych za opóźnienie, naliczonych od zaległego czynszu najmu lub zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego,
- zaległego odszkodowania za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, poczynając od najdalej wymagalnych należności,
- zaległego czynszu najmu, poczynając od najdalej wymagalnych należności.

Wynajmujący nie jest związany wskazaniem dokonany w przelewie

6.2 Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

6.3 Odpowiedzialność osób, o których mowa w ust. 6.1 ogranicza się do wysokości czynszu (odszkodowania) i innych opłat należnych za okres ich stałego zamieszkiwania.

7. Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu w terminie 14 dni od daty nawiązania najmu poświadczenie zameldowania. Ponadto w czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany powiadamiać o każdej zmianie adresu zamieszkania.

8. W czasie trwania najmu Najemca jest zobowiązany przedłożyć Wynajmującemu informacje o zmianach w liczbie zamieszkałych osób, w terminie 7 dni od daty ich powstania.

§ 3

1. Zmiana wysokości stawek czynszu następuje w oparciu o decyzje Wynajmującego, zgodnie z ustawą z dnia 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
2. Zmiana wysokości czynszu każdorazowo wymaga formy pisemnej i następuje za uprzednim wypowiedzeniem, odpowiednio do obowiązujących przepisów prawa.
3. Okres wypowiedzenia przypada na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Rozliczenie przez Wynajmującego opłat wniesionych przez Najemcę za dostarczoną wodę i odprowadzone ścieki oraz faktycznych kosztów w odniesieniu do opłat za energię ciepłą na potrzeby centralnego ogrzewania i podgrzania zimnej wody będzie następować zgodnie z zasadami wprowadzonymi *Regulaminem rozliczania kosztów mediów w nieruchomościach objętych w zarządzanie (administrowanie) przez Zarząd Lokali Miejskich*.
5. Rozliczenie to stanowić będzie podstawę ustalenia przez Wynajmującego cen na następny okres rozliczeniowy.

§ 4

1. Obowiązki Wynajmującego w czasie trwania najmu:
 - 1.1. Wynajmujący obowiązany jest zapewnić sprawne działanie istniejących instalacji i urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, wody i innych urządzeń należących do wyposażenia budynku.
 - 1.2. Utrzymać w należytym stanie, porządku i czystości pomieszczenia i urządzenia budynku służącego do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia.
 - 1.3. Dokonywać napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w par. 4 ust 1 pkt 2 oraz przywrócić do poprzedniego stanu budynek uszkodzony niezależnie od przyczyn, z tym, że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy.
2. Obowiązki Najemcy w czasie trwania najmu:
 - 2.1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
 - 2.2. Najemca jest zobowiązany do utrzymania lokalu w dobrym stanie technicznym.
 - 2.3. Poza naprawami Najemca jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy.
 - 2.4. W przypadku zainstalowania przez Najemcę, za zgodą Wynajmującego, urządzeń pomiarowych wskazujących ilość zużytej zimnej wody (ilość odprowadzonych ścieków), gazu (ewentualnie energii niezbędnej do podgrzania 1 m³ wody), obowiązek każdorazowej legalizacji urządzeń i poniesienia kosztów z tym związanych obciąża Najemcę.
 - 2.5. W razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniu szkody, Najemca jest obowiązany do natychmiastowego udostępnienia lokalu w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy usunięcie awarii wymaga pomocy Straży Pożarnej, także przy jej udziale.
 - 2.6. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal w celu:
 - a) dokonania okresowego, a w szczególności uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac do wykonania,
 - b) zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.

§ 5

1. Celem zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżniania lokalu Najemca wpłacił kaucję na konto Wynajmującego w wysokości odpowiadającej miesięcznego czynszu za lokal będący przedmiotem umowy, tj. kwotę
2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez najemcę, po potrąceniu należności wynajmującego z tytułu najmu.
3. Zwaloryzowana kwota kaucji odpowiada kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu, w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana.

§ 6

Podnajem lokalu w całości lub jego części albo oddanie go w bezpłatne używanie wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 7

1. Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia oraz dokonywać przemieszczeń urządzeń technicznych jak i ich instalacji tylko za zgodą Wynajmującego.

2. Wszystkie remonty łącznie z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz instalacji, Najemca wykonywać będzie na własny koszt, we własnym zakresie, bez żądania zwrotu poniesionych nakładów od Wynajmującego oraz właścicieli nieruchomości, po uprzednim uzyskaniu zgody Wynajmującego.

3. Najemca przejmuje lokal w obecnym stanie technicznym bez zastrzeżeń.

§ 8

W okresie trwania najmu strony umowy są obowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym, za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.

§ 9

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

2. Najemca może wypowiedzieć umowę najmu na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w przypadkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).

§ 10

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i dokonać w nim obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. Należne kwoty oblicza się według cen obowiązujących w dniu rozliczenia.

2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem § 7 i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu,

3. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust.1 Wynajmujący ma prawo:

3.1. sporządzenia jednostronnego protokołu zdawczo – odbiorczego – stanowiącego integralną część umowy w którym ustali stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu, zakres robót związanych z odnowieniem lokalu;

3.2. wykonania wszystkich prac, do których zobowiązany był Najemca na jego koszt - z prawem żądania zwrotu poniesionych z tego tytułu wydatków.

§ 11

Po zakończeniu najmu Wynajmujący jest obowiązany do sporządzenia protokołu zdawczo - odbiorczego lokalu.

§ 12

Podstawę do ustalenia należnych rozliczeń z tytułu umowy najmu stanowi końcowy protokół zdawczo - odbiorczy lub też jednostronny protokół zdawczo - odbiorczy sporządzony przez Wynajmującego, który powinien określać:

- 1) zakres prac remontowych związanych z odnowieniem lokalu,
- 2) stopień zużycia lub brak elementów wyposażenia technicznego lokalu,
- 3) elementy wyposażenia technicznego lokalu wymienione przez Najemcę i pozostające w lokalu po zakończeniu najmu wraz z określeniem ich stopnia zużycia.

§ 13

1. Jeżeli pomimo ustania stosunku najmu Najemca nie opuszcza lokalu, obowiązany jest do dnia opróżnienia lokalu co miesiąc, z góry, w terminie do dnia 10go każdego miesiąca kalendarzowego za który przypada

należność uiszczać odszkodowanie.

2.Odszkodowanie, o którym mowa w ust.1 , odpowiada wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu .

3.Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych przez Wynajmującego strat, może on żądać od najemcy odszkodowania uzupełniającego.

§ 14

Wszelkie zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1234 z późn. zm.).
- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U z 2018 roku poz. 1025 z późn.zm.).

§ 16

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

§ 17

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie przez Wynajmującego swoich danych osobowych w zakresie niezbędnym do wykonywania niniejszej umowy z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1000).

§ 18

Traci moc umowa z dnia

Wynajmujący:

Najemca:

Informacja dotycząca przetwarzania danych osobowych

Administratorem Państwa danych osobowych jest Zarząd Lokali Miejskich z siedzibą w Łodzi al. Kościuszki 47. Dane te będą przetwarzane w celu realizacji wykonywania zawieranych umów pomiędzy stronami przez okres niezbędny do wykonania obowiązków ustawowych .

Każda osoba, której przetwarzane dane dotyczą, ma prawo dostępu i sprostowania swoich danych, a także prawo do usunięcia, ograniczenia przetwarzania, przeniesienia danych oraz wniesienia skargi do organu nadzorczego związanej z ich przetwarzaniem. Państwa dane osobowe będą przekazywane odbiorcom danych w rozumieniu przepisów o ochronie danych.

Podanie danych osobowych wynika z zapisów art. 6 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).

Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych ZLM : IOD@ZLM.LODZ.PL; tel. 42 6287034.

Załącznik Nr 8
do Zarządzenia Nr31...../2019
Dyrektora Zarządu Lokali Miejskich
z dnia 23.10.2019r.

Protokół zasiedlenia lokalu mieszkalnego NR: RON../LM/00./2019

Data sporządzenia:-...-...

Przejmujący:

Przekazujący: Zarząd Lokali Miejskich w Łodzi, Rejon Obsługi Najemców

I. ADRES:

UL. lokal nr w Łodzi.

Nieruchomość stanowi własność

II. OPIS LOKALU:

1. Usytuowanie

1.1 W nieruchomości:

1.2 W budynku:

Identyfikator geodezyjny budynku:

2. Struktura:

2.1 Pomieszczenia:

Pomieszczenie	Powierzchnia całkowita	Powierzchnia użytkowa	Wysokość	Wspólne użytkowanie	Opis pomieszczenia
---------------	------------------------	-----------------------	----------	---------------------	--------------------

2.2 Pomieszczenia przynależne:

3. Instalacje:

Wyposażony jest w instalację:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

4. Powierzchnie:

Powierzchnia użytkowa: m², w tym mieszkalna: m²

Powierzchnia ogrzewana: m²

Powierzchnia przynależna: m²

5. Standardy:

1. Ubikacje:		7. Stan techniczny:	
2. Łazienka:		8. Strefa czynszowa:	

3. Ogrzewanie:		9. Mieszkanie usytuowane pow. 4 piętra bez windy:	
4. Gaz sieciowy:		10. Mieszkanie usytuowane w suterenie:	
5. Mieszkanie bez urządzeń wodno-kanalizacyjnych:		11. Wspólne użytkowanie:	
6. Zły stan techniczny lub podstemplowane stropy:			

6. SAMODZIELNOŚĆ:

W rozumieniu przepisów ustawy o własności lokali:

7. Liczniki:

Numer fabryczny	Typ licznika	Data ostatniego odczytu	Odczyt

8. Wyposażenie - stan techniczny urządzeń:

NAZWA URZĄDZENIA	ILOŚĆ	LOKALIZACJA	OPIS	STAN

III. OŚWIADCZENIA :

1. Treść protokołu jest mi znana i do sporządzenia i zawartej w nim oceny stanu technicznego nie wnoszę zastrzeżeń.

2. Nowe miejsce zamieszkania zdającego:.....

3. Protokół zawiera..... stron, załączników..... stron

Uwagi:

.....

Osoba sporządzająca protokół / PRZEKAZUJĄCY:

.....
PODPIS PRZEJMującego

.....
DATA

PRZEJMujący:

Podpis Przejmującego

DATA

Numer dowodu osobistego

PESEL

Załącznik nr 1 - opis stanu technicznego i wyposażenia lokalu

(adres lokalu)

Stan techniczny lokalu**tynki ścian i sufitów – opis**

.....
.....

malowanie klejowe/ emulsyjne ścian – opis

.....
.....

malowanie klejowe/ emulsyjne sufitów – opis

.....
.....

malowanie olejne – opis

.....
.....

okładziny ścienne – opis

.....
.....

sztukateria – opis

.....
.....

podłogi rodzaj – opis

.....
.....

do naprawy/ wymiany – opis

.....
.....

stolarka budowlana wraz z osprzętem – opis

.....
.....

drzwiowa do naprawy/ malowania – opis

.....
.....

okienna do naprawy/ malowania – opis

.....
.....

szafy ścienne, szafki podokienne

.....
.....

zamki, klucze

.....
.....

inne

.....
.....

UWAGI:

.....
.....

Wyposażenie w instalację:

elektryczną – szczegółowy opis wszystkich urządzeń

.....
.....
.....
.....
.....

osprzęt

.....
.....

grzejną – opis, wymiary, ilość żeberek

.....
.....
.....

wodociągowo-kanalizacyjną – szczegółowy opis poszczególnych punktów poboru wody i odpływu ścieków – stan techniczny (przecieki) w odniesieniu do pomieszczenia, określenie ilościowe zakresu wymiany (naprawy) i stwierdzenie

.....
.....
.....
.....
.....

osprzęt

.....
.....

gazową – opis

.....
.....

osprzęt

.....
.....

wentylacja – opis

.....
.....

inne- domofon, antena zbiorcza, satelitarna, telefoniczna, telewizja kablowa, itp.

.....
.....

UWAGI:

.....
.....

Materiał w ramach opisanym systemie informatycznym