

Umowa nr
najmu lokalu mieszkalnego

w zasobach mieszkaniowych Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. zawarta w dniu r. w Oświęcimiu pomiędzy:
Oświęcimskim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Oświęcimiu, ul. 11 Listopada 3c/1, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego – Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia w Krakowie, XII Wydział Gospodarczy, nr KRS 0000086315, której kapitał zakładowy wynosi 7 916 500 zł., a Zarząd jest jednoosobowy, NIP: 549-20-54-500, REGON: 357118653
zwaną dalej **Wynajmującym**, reprezentowaną przez:

..... – Prezesa Zarządu,

a

Panią, zamieszkałą ul., 32-600 Oświęcim, legitymującą się dowodem osobistym nr, wydanym przez, PESEL,
,NIP

Panem, zamieszkałym ul., 32-600 Oświęcim, legitymującym się dowodem osobistym nr, wydanym przez, PESEL,
,NIP

zwanymi dalej **Najemcą**.

Przedmiot Najmu

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem działki gruntowej pgr. dla której Sąd Rejonowy w Oświęcimiu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi Księgę Wieczystą nr oraz posadowionego na niej budynku mieszkalnego, położonego w Oświęcimiu przy ul., w którym znajduje się będący przedmiotem niniejszej umowy najmu wyodrębniony lokal mieszkalny położony przy ul., zwany dalej lokalem. Lokal ten składa się z pokoi, kuchni, łazienki z w.c. i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowejm².

§2

1. Wynajmujący oddaje w najem opisany w § 1 lokal do użytku Najemcy wraz z osobami wspólnie zamieszkującymi o których mowa w §4 ust.1.
2. Przedmiotem najmu jest również pomieszczenie przynależne oznaczone nr (piwnica).
3. Lokal jest sprawny technicznie, wolny od wad fizycznych i prawnych i nadaje się do zamieszkania.
4. Wynajmujący przekazuje najemcy lokal na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

Związanie Umową

§3

Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony i obowiązuje od dnia

§4

1. Do zamieszkania wspólnie z najemcą uprawnione są następujące osoby:
/nazwisko i imię, PESEL/

- 1) PESEL
- 2) PESEL
- 3) PESEL

2. O każdej zmianie ilości osób wspólnie zamieszkujących Najemca jest zobowiązany niezwłocznie w formie pisemnej zawiadomić Wynajmującego, podając nazwisko, imię, PESEL i nr dowodu osobistego, względnie akt urodzenia. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§5

- 1. Z tytułu najmu lokalu Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz najmu zwany dalej czynszem, od dnia następnego, po dniu podpisania przez obydwie strony, protokołu zdawczo-odbiorczego o którym mowa w § 2 pkt.4.
- 2. Wysokość stawki czynszu jest ustalana uchwałą Zgromadzenia Wspólników, na podstawie ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
- 3. W takim samym trybie jak opisany w ust.2 dokonywana jest zmiana stawki czynszu. Zmiana stawki czynszu następuje na podstawie uchwały Zgromadzenia Wspólników w sprawie stawek czynszu regulowanego dla zasobów mieszkaniowych Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
- 4. Stawka czynszu jest kalkulowana z uwzględnieniem waloryzacji wskaźnika wartości odtworzeniowej 1 m² powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego ustalonej dla województwa małopolskiego z wyłączeniem Krakowa, i obejmuje w szczególności:
 - 1) wydatki związane z utrzymaniem lokalu - należy przez to rozumieć wydatki, ustalone proporcjonalnie do powierzchni użytkowej lokalu w stosunku do powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku o którym mowa w § 1, obciążające wynajmującego, obejmujące koszty :
 - a) podatku od nieruchomości,
 - b) konserwacji, utrzymania należytego stanu technicznego nieruchomości oraz przeprowadzonych remontów,
 - c) zarządzania nieruchomością,
 - d) utrzymania zieleni, czystości i porządku w pomieszczeniach wspólnego użytkowania i wokół budynku,
 - e) rat kredytowych z tytułu kredytu udzielonego wynajmującemu przez Bank Gospodarstwa Krajowego w Warszawie (BGK) oddział w Krakowie na sfinansowanie przedsięwzięcia inwestycyjno – budowlanego (umowa kredytu nr z dniar.)

5. Najemca z tytułu najmu oprócz stawki czynszu o której mowa w ust. 4 zobowiązany jest także uiszczać obciążające Wynajmującego opłaty związane :
 - a) z dostawą energii cieplnej w postaci gorącej wody dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej według wskazań licznika ciepła, dokonującego pomiaru zużycia przez najemcę, zgodnie z obowiązującym u Wynajmującego regulaminem rozliczania kosztów ciepła dostarczonego na przygotowanie ciepłej wody użytkowej oraz centralnego ogrzewania oraz ustalenia opłat z tego tytułu, według stawek obciążających wynajmującego i wynikających z zawartych umów na dostawę wody gorącej i gazu,
 - b) z wywozem nieczystości stałych, według iloczynu osób zamieszkałych wraz z najemcą w lokalu i cen jednostkowych przypadających na jedną osobę, za wywóz tych nieczystości, obciążających wynajmującego i wynikających z zawartej przez wynajmującego umowy na wywóz tych nieczystości,
 - c) z dostawą wody i odprowadzeniem nieczystości płynnych, według wskazań licznika, dokonującego pomiaru zużycia wody przez najemcę, zgodnie z obowiązującym u Wynajmującego regulaminem rozliczania i opłat za użytą wodę oraz odprowadzanie ścieków w lokalach mieszkalnych, według iloczynu ilości zużytej przez najemcę wody oraz stawek jednostkowych (taryfa) obciążających wynajmującego i wynikających z zawartej umowy przez niego na dostawę wody i odprowadzanie ścieków z przedsiębiorstwem wodociągów i kanalizacji,
 - d) ze sfinansowaniem zainstalowania systemu monitoringu zewnętrznego budynku o którym mowa w § 1, w ramach umowy leasingu zawartej przez wynajmującego z wykonawcą, w czasie obowiązywania tej umowy leasingu, w części kwoty miesięcznej raty leasingowej. Wartość ta stanowić będzie miesięcznie iloraz miesięcznej raty leasingowej obciążającej wynajmującego oraz ilości mieszkań w budynku o którym mowa w par. 1.,
 - e) z konserwacją i eksploatacją systemu monitoringu zewnętrznego budynku o którym mowa w par.1 liczonych miesięcznie jako iloraz kosztów miesięcznych ogółem z tego tytułu oraz ilości mieszkań w budynku o którym mowa w par. 1,
 - f) z tytułu ubezpieczenia lokalu zgodnie z zawartą umową ubezpieczenia przez wynajmującego z ubezpieczycielem
6. Najemca uiszcza Wynajmującemu opłaty o których mowa w ust. 5 litera a do c o ile Najemca nie ma zawartej umowy bezpośrednio z dostawcą mediów lub usług wskazanych w ust. 5 litera a do c.
7. Opłaty wymienione w punktach (a ÷ f) będą płatne miesięcznie razem z czynszem.
8. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz i opłaty, o których mowa w niniejszym paragrafie do 14 dni od wystawienia faktury za każdy miesiąc kalendarzowy, za który przypada należność, na rachunek wskazany przez Wynajmującego.
9. W związku z prawnym zabezpieczeniem spłaty kredytu o którym mowa w ust.4 litera e - w formie przelewu (przeniesienia) wierzytelności z tytułu należnych wynajmującemu od najemcy, opłat z tytułu czynszów z kredytowanej nieruchomości (art. 509 – 518 k.c.) - w sytuacji konieczności skorzystania z tego zabezpieczenia przez BGK – najemca, na żądanie BGK zobowiązuje się do dokonywania comiesięcznych spłat kredytu, na rachunek wskazany przez BGK i w wysokości określonej przez BGK.
10. Termin zapłaty czynszu uznaje się za zachowany, jeżeli w terminie oznaczonym w ust.8 środki znajdują się na rachunku bankowym Oświęcimskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
11. W razie opóźnienia w uiszczeniu należności, o jakich mowa w niniejszym paragrafie Wynajmującemu służy prawo doliczania odsetek w wysokości odsetek ustawowych.

Dokonywane wpłaty w pierwszej kolejności zaliczone zostaną na poczet odsetek naliczonych tytułem opóźnienia w zapłacie należności o których mowa w ust. 4 i 5.

12. Wynajmujący dokonuje zmiany stawki czynszu najmu poprzez pisemne zawiadomienie najemcy, w formie listu pozostawionego w skrzynce na listy w klatce schodowej, o takiej zmianie, terminie od którego zmiana będzie obowiązywała oraz wskazanie uchwały Zgromadzenia Wspólników Wynajmującego, o której mowa w ust. 3. i udostępnieniem jej do wglądu poprzez wywieszenie na tablicach ogłoszeń. Obowiązująca stawka czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej określona będzie w wystawianej przez wynajmującego fakturze VAT. Terminy i sposoby wypowiedzenia wysokości czynszu za używanie lokalu mieszkalnego określa ustawa z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2001r. Nr 71 poz. 733 z późniejszymi zmianami).

13. Wynajmujący może zastosować czynsz wolny w przypadku, gdy dochody Najemcy przekroczą wysokość określoną w art. 30 ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, nie dopełni obowiązków związanych ze złożeniem deklaracji lub wystąpią inne przesłanki o których mowa w tym artykule.

14. Wynajmujący informuje Najemcę o zmianie opłat o których mowa w ust. 5 w formie ogłoszenia na tablicach ogłoszeń lub indywidualnego pisemnego zawiadomienia.

15. Za zapłatę czynszu i opłat odpowiadają solidarnie z najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie, którymi w dniu zawarcia niniejszej umowy są osoby o których mowa w par.4 ust.1.

Warunki finansowe umowy

§6

1. Wysokość stawki czynszu w dniu zawarcia nin. umowy wynosi zł/m² powierzchni użytkowej lokalu i jest ustalona uchwałą nr z dniar. Zgromadzenia Wspólników Wynajmującego.
2. Pierwsze należności (z tytułu czynszu najmu i opłat) za r. najemca uiszcza na rzecz wynajmującego w r. w oparciu o wystawioną fakturę VAT w terminie 14 dni od wystawienia tej faktury.
3. Kolejne należności, w tym za r. (z tytułu czynszu najmu i opłat), najemca uiszczał będzie na rzecz wynajmującego zgodnie z §5 ust. 8

§7

1. Najemca oświadcza, że dokonał wpłaty na rzecz wynajmującego kaucji zabezpieczającej (zwanej dalej kaucją) o której mowa w art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego równej 12 krotności miesięcznego czynszu za lokal obliczonego według stawki obowiązującej w dniu zawarcia niniejszej umowy i określonej w §6 ust.1. Wpłata została dokonana na rachunek bankowy w Bank PEKAO S.A. I oddział w Bielsku Białej filia w Oświęcimiu nr 54124011701111000024184623 a jej dowodem jest załączone do umowy potwierdzenie przelewu (**załącznik nr 2**).

2. Kwota kaucji o której mowa w ust.1 umowy wynosi zł (słownie:
3. Wpłacenie kaucji nie zwalnia Najemcy od obowiązku terminowego uiszczania czynszu i pozostałych opłat.
4. W czasie trwania najmu Wynajmujący nie może pokrywać z wpłaconej kaucji należności wynikających ze stosunku najmu.
5. Zwaloryzowana kwota kaucji na dzień jej zwrotu odpowiada iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i krotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana, o ile obowiązujące przepisy w dniu w którym kaucja winna być zwrócona nie będą stanowiły inaczej.
6. Kaucja jest zwracana Najemcy wg wartości określonej w ust. 5, z dnia rozwiązania umowy - w terminie jednego miesiąca od daty rozwiązania umowy najmu po wcześniejszym wymeldowaniu, podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego. Z kaucji wynajmujący potrąci kwotę mu należną z tytułu najmu lokalu, a także nie naprawionych uszkodzeń lub zniszczeń w lokalu.
7. Za opóźnienie w zwrocie kaucji, Wynajmujący zapłaci Najemcy odsetki ustawowe.

Wydanie i zdanie przedmiotu najmu

§8

1. Wydanie przez Wynajmującego Najemcy przedmiotu najmu następuje na podstawie **protokołu zdawczo-odbiorczego początkowego**.
2. Zdanie przedmiotu najmu następuje na podstawie **protokołu zdawczo-odbiorczego końcowego**.
3. Protokoły zdawczo-odbiorcze o których mowa w ust. 1 i 2 stanowią załączniki do umowy, które zostaną podpisane najpóźniej w dniu wydania lub zdania przedmiotu najmu.
4. W przypadku nie uczestniczenia Najemcy w sporządzaniu protokołu zdawczo-odbiorczego końcowego, Najemca wyraża zgodę aby Wynajmujący sporządził protokół komisyjnie przy udziale trzech (łącznie) osób.

Obowiązki Najemcy

§9

1. Najemca zobowiązany jest:
 - a) Użytkować przedmiot najmu w celach mieszkalnych. Wykorzystanie przedmiotu najmu w innych celach wymaga zgody Wynajmującego wyrażonej w formie pisemnej.
 - b) Utrzymywać lokal, pomieszczenie do niego przynależne oraz powierzchnie przeznaczone do użytku wspólnego w należytym stanie technicznym i sanitarnym, zgodnie z instrukcją (**załącznik nr 3**).
 - c) Uzyskiwać na wszelkie zmiany i ulepszenia w lokalu, pisemną zgodę Wynajmującego określającą sposób rozliczeń z tego tytułu.

- d) Przestrzegać zasad określonych w regulaminie porządku domowego (**załącznik nr 4**).
 - e) W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub straży gminnej (miejskiej), a w razie potrzeby - straży pożarnej.
 - f) Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca powinien także udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania:
 - a. okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania.
 - b. zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.
 - g) Składać Wynajmującemu, raz na dwa lata w terminie do dnia 31 maja, deklarację o średnim miesięcznym dochodzie przypadającym na gospodarstwo domowe w roku poprzednim oraz informować Wynajmującego niezwłocznie o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego. Pierwsza deklaracja winna być najpóźniej złożona w dniu zawarcia niniejszej umowy, kolejna – do końca maja r. a następne co 2 lata licząc od r. do końca maja danego roku.
 - h) Na żądanie Wynajmującego, przedstawić zaświadczenie właściwego urzędu skarbowego o wysokości dochodów uzyskanych przez niego oraz osób zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.
 - i) W szczególności chronić lokal mieszkalny przed zawilgoceniem powstałym na skutek niedostatecznego wietrzenia mieszkania.
2. Najmowany lokal mieszkalny stanowi główne mieszkanie Najemcy, a podnajem przedmiotu najmu jest zabroniony bez zgody Wynajmującego.

Naprawy i Remonty

§10

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania, których jest uprawniony we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać regulaminu porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, jak klatki schodowe, korytarze, inne pomieszczenia gospodarcze oraz otoczenie budynku.
2. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - a) podłóg, posadzek, listew przypodłogowych, oraz ściennych okładzin ceramicznych i innych,
 - b) okien i drzwi,
 - c) znajdującej się na wyposażeniu mieszkania kuchni elektrycznej, kaloryferów, wanień, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą,
 - d) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,
 - e) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

- f) przewodów doprowadzających wodę od znajdujących się w lokalu zaworów odcinających dopływ wody z pionu do punktów czerpalnych,
 - g) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez malowanie, tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów powstałych w wyniku korzystania z mieszkania,
 - h) urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Niezależnie od obowiązków, o których mowa w ust.2 Najemca jest obowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.
 4. Najemca zgłasza usterki, których usunięcie należy do obowiązków Wynajmującego, niezwłocznie po ich stwierdzeniu na piśmie lub ustnie celem ich odnotowania w znajdującej się w siedzibie Wynajmującego - księdze zgłoszeń interwencji. Wynajmujący wykonuje naprawy tych usterek bez zbędnej zwłoki, a w dniach wolnych od pracy w przypadkach awarii telefonicznie pod nr alarmowe znajdujące się na tablicach ogłoszeń.

§11

1. Wykonanie oraz pokrycie kosztów remontów kapitalnych leży po stronie Wynajmującego.
2. Wynajmujący jest uprawniony do wykonania w budynku lub lokalu wszelkich napraw i przebudów niezależnie od ich przyczyny, po uprzednim powiadomieniu Najemcy.
3. O mających wystąpić utrudnieniach lub przerwach w użytkowaniu instalacji, budynku lub lokalu informuje w formie ogłoszeń na tablicach.
4. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

Ustanie Stosunku Najmu

§12

1. Najemca może rozwiązać umowę najmu za 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek najmu nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, gdy Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal:
 - a) Używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem.
 - b) Zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód.
 - c) Niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 - d) Opóźnia się z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu, co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.

- e) Wynajął lub podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego części bez wymaganej zgody Wynajmującego.
- 3. Wynajmujący **wypowie** umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca złoży Wynajmującemu w deklaracji, o której mowa w § 9, oświadczenia niezgodnie z prawdą.

§ 13

1. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy najmu wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wypowiedzenie jest doręczane Najemcy listem poleconym na adres o którym mowa w paragrafie 1, za potwierdzeniem odbioru. Jeżeli najemca nie podejmie przesyłki poleconej, przyjmuje się, że wypowiedzenie jest skuteczne z chwilą powtórzonego awiza przesyłki poleconej. 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.
3. Z chwilą ustania stosunku najmu Najemca traci wszelkie uprawnienia do zajmowania przedmiotu umowy.
4. W okresie wypowiedzenia Najemca zobowiązany jest do udostępnienia przedmiotu najmu Wynajmującemu w dni robocze w godzinach od 17 do 19 celem wizytacji przedmiotu najmu przez potencjalnych najemców.
5. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu najemca jest obowiązany zwrócić wynajmującemu lokal w stanie niepogorszonym w stosunku do opisanego w załączniku nr 1 do umowy i dokonać obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, które znajdowały się w lokalu w chwili wydania go Najemcy. 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.
6. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych bez jego zgody przez Najemcę i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie narusza to substancji lokalu, albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniającej stopień zużycia według stanu na dzień opróżnienia lokalu.

Postanowienia Końcowe

§14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego z 1995r. (Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1070 z późn. zm.) oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. Nr 71 poz. 733) z późniejszymi zmianami a także przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r., – Kodeks Cywilny (Dz. U. nr 16 , poz. 93 z późn. zm.).

2. Najemca oświadcza, że zapoznał się z przepisami ustawy z dnia 26.10.1995r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego (t. jedn. Dz. U. z 2000r. Nr 98 poz. 1070 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego ustawa z dnia 21 czerwca 2001 roku (Dz. U. Nr 71 poz. 733) z późniejszymi zmianami.

§15

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, przy czym zmiany stawek czynszu i opłat, o których mowa odpowiednio w §5 ust. 4 i 5, zgodnie z §5 ust. 12 i 14 nie wymagają zmiany niniejszej umowy.

2. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzyga sąd miejscowo właściwy dla Zleceniodawcy.

§16

1. Najemca podaje następujące dane :

1) adres do doręczeń jak w §1 niniejszej umowy

2) kontaktowy nr telefonu

3) adres e-mail:

4) nazwisko osoby, jej adres i telefon na wypadek trudności wynajmującego ze skontaktowaniem się z najemcą w sprawach związanych z realizacją nin. umowy.

2. Najemca jest zobowiązany informować Wynajmującego na piśmie o każdej zmianie adresu o którym mowa w ust. 1. W razie zaniedbania tego obowiązku korespondencje wysłaną listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na ostatni wskazany przez Najemcę adres i nieodebraną uważa się za doręczoną

3. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

.....

.....

Oświadczenie

Ja jako najemca(y) mieszkania w Oświęcimskim Towarzystwie Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. oświadczam(y) że:

1. ani ja ani osoby zgłoszone ze mną do wspólnego zamieszkania nie posiadamy tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego na terenie Oświęcimia.

2. zobowiązuję się do niezwłocznego poinformowania Oświęcimskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. o uzyskaniu tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego na terenie miasta Oświęcim.

NAJEMCA:

.....