

STANDARDOWA UMOWA NR

NAJMU INSTYTUCJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu 2025 r.

pomiędzy:

Pocztą Polską S.A., z siedzibą i adresem w Warszawie (00-940) przy ulicy Rodziny Hiszpańskich 8, wpisaną do Rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000334972, o numerze NIP: 525-000-73-13, Regon 010684960, kapitał zakładowy w wysokości 964 140 000 zł, w całości wpłacony, zwaną dalej „Wynajmującym”, reprezentowaną przez:

.....

A

Panią/Panem

adres zamieszkania:

PESEL

zwaną(m) dalej „Najemcą”, zawarta została umowa najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego o następującej treści:

Niniejsza umowa najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego zostaje zawarta po przeprowadzonym przetargu/konkursie ofert/negocjacji cen z oferentami w dniu

§ 1 Przedmiot Najmu

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal nr, zlokalizowany na parterze w budynku nr, przy ulicyj w miejscowości, składający się z dwóch izb, o łącznej powierzchni użytkowej m², w tym powierzchni pokoju m²,pokoju m², przedpokoju m², kuchni łazienki z w.c.m², wyposażony w następujące urządzenia: instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, zwanym dalej „lokałem” lub „przedmiotem najmu”. Do lokalu przynależy piwnica o powierzchni użytkowej m².
- 2.

§ 2 Przeznaczenie Przedmiotu najmu

Na warunkach określonych w umowie, Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny określony w § 1, który Najemca będzie wykorzystywał wyłącznie w celu zaspokajania potrzeb mieszkaniowych, przez czas określony w § 3, w zamian za czynsz i inne opłaty wynikające z umowy.

§ 3 Okres obowiązywania umowy najmu

Umowę zawiera się na czas oznaczony od dnia do dnia

§ 4 Warunki wydania Przedmiotu najmu

1. Wydanie przedmiotu najmu Najemcy następuje w terminie 3 dni od dnia dostarczenia Oświadczenia, o którym mowa w ust. 2. Z wydania przedmiotu najmu sporządza się protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący Załącznik nr 1 do umowy, określający wyposażenie techniczne lokalu oraz jego stan. W razie gdyby Najemca nie stawił się w lokalu w dniu przekazania lub w razie gdyby Najemca odmówił podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, Wynajmujący wezwie pisemnie Najemcę do stawienia się w lokalu w celu jego przekazania, wyznaczając mu dodatkowy termin, nie dłuższy niż 7 dni. Jeśli Najemca nie stawi się w wyznaczonym terminie, Wynajmujący może podpisać protokół zdawczo-odbiorczy samodzielnie w obecności co najmniej jednego świadka, który nie jest pracownikiem ani członkiem Zarządu Wynajmującego, a podpisanie takiego protokołu w tej dacie będzie uważane za w pełni skuteczne w rozumieniu Umowy.
2. Wydanie lokalu Najemcy poprzedzone jest dostarczeniem Wynajmującemu oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 § 1 pkt 4 i 5 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 19 f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późn. zm., co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu lokalu oraz obowiązku opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego w terminie wskazanym w żądaniu opróżnienia lokalu, nie dłuższym niż 7 dni, oraz oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego, o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego. Projekt Oświadczenia stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
3. Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu.
4. W przypadku niedostarczenia Wynajmującemu przez Najemcę Oświadczenia, o którym mowa w ust. 2, w terminie określonym w ust. 3 lub ich dostarczenia w terminie, aczkolwiek o treści niezgodnej z umową najmu, umowa najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym.
5. W przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego, z przyczyn określonych w ust. 4 Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu za lokal, obliczonego według stawki czynszu za m² powierzchni użytkowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Kara umowna płatna jest na podstawie noty księgowej, w terminie 14 dni od daty wystawienia noty. Wynajmujący ma prawo dokonać pomniejszenia wypłacanej kaucji o kwotę kary.

§ 5 Kaucja

1. Zawarcie umowy zostało poprzedzone wpłaceniem przez Najemcę kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu instytucjonalnego lokalu przysługujących Wynajmującemu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, w wysokości zł (słownie zł groszy), stanowiącej trzykrotność miesięcznego czynszu najmu za lokal, obliczonego według stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
2. Jeżeli w okresie trwania umowy Najemca nie dokona w terminie należnej płatności z tytułu najmu lub jej części, Wynajmujący może zaspokoić należną wierzytelność z kaucji.

3. W przypadku zaspokojenia należnej wierzytelności przez Wynajmującego z całości lub części kwoty kaucji, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji do pełnej wysokości określonej w umowie, w terminie 14 dni od daty otrzymania od Wynajmującego zawiadomienia na piśmie o konieczności uzupełnienia kaucji. W przypadku braku uzupełnienia kaucji umowa zostanie rozwiązana w trybie natychmiastowym.
4. Zwaloryzowana kaucja w kwocie równej iloczynowi kwoty miesięcznego czynszu obowiązującego w dniu zwrotu kaucji i wielokrotności czynszu przyjętej przy pobieraniu kaucji, jednak w kwocie nie niższej niż kaucja pobrana, zostanie zwrócona Najemcy w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu lokalu, o których mowa w ust. 1.

§ 6 Osoby uprawnione do zamieszkiwania w lokalu

1. Do zamieszkania w lokalu wraz z Najemcą uprawnione są następujące osoby:

Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	PESEL

2. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie pisemnie powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie osób wspólnie zamieszkujących w wynajmowanym lokalu. Zmiana treści § 6 ust. 1 wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 7 Czynsz i inne opłaty za używanie lokalu

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu najmu z góry w wysokości:
..... zł/m² co za powierzchnię najmu o wielkości m², stanowi kwotę zł (słownie:)
miesięcznie netto.
W przypadku zmiany przepisów w zakresie zwolnienia z podatku VAT do należności netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany umowy.
2. Najemca jest zobowiązany do regularnego i bieżącego wnoszenia opłat za poniżej wymienione świadczenia dodatkowe, niezależne od Wynajmującego
 - 1) centralne ogrzewanie: zaliczka miesięczna w wysokości:
..... zł/m³ netto x m³, tj. kwotę zł netto (słownie:.....złote groszy) powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 2) dostarczanie wody zimnej (według odczytu wodomierzy)
1m³ x zł/m³ netto, powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 3) odprowadzanie ścieków (według odczytu wodomierzy)
1m³ x zł/m³ netto, powiększona o podatek VAT(wg obowiązującej stawki),
 - 4) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi:

..... złilość osób, tj. kwotę zł netto (słownie:) i
na dzień zawarcia umowy opłata zwolniona jest z podatku VAT.

W przypadku zmiany przepisów w tym zakresie, do należności netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki bez konieczności zmiany umowy.

Stawka opłat jest zgodna z uchwałą Rady Gminy/Miasta w

W przypadku zadeklarowania segregacji odpadów, jeżeli na terenie nieruchomości stwierdzi się odpady posegregowane niezgodnie z obowiązującymi w danej gminie przepisami w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy - nastąpi dodatkowe rozliczenie z tytułu nałożonych przez gminę dodatkowo opłat lub kar w wysokości proporcjonalnej do ilości mieszkańców, zamieszkujących nieruchomość,

- 5) podgrzanie wody – opłata ryczałtowa/ zaliczka
..... zł netto na osobę/m³ xosób/m³, tj. kwotę zł netto (słownie:) powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 6) energia elektryczna (według odczytu podlicznika/zaliczka/ryczałt)
..... zł/kW/m² netto xkW/m², tj. kwotęzł netto (słownie:) powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 7) gaz (według odczytu podlicznika/zaliczka/ryczałt)
..... zł/ m³/m² netto x m³/m², tj. kwota zł netto(słownie:) powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki).
3. Za zapłatę czynszu i innych opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą osoby pełnoletnie, stale z nim zamieszkujące.
4. Zobowiązanie do zapłaty czynszu najmu powstaje z dniem wydania lokalu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

§ 8 Rozliczanie czynszu i innych opłat, waloryzacja

1. Czynsz najmu lokalu wraz z pozostałymi opłatami za świadczenia dodatkowe, płatny jest miesięcznie z góry (opłaty za świadczenia dodatkowe wnoszone na podstawie odczytu podlicznika płatne są z dołu) na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego
2. W przypadku dokonania płatności przelewem bankowym, za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. W przypadku nieuiszczenia czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe w terminie określonym w umowie, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
4. W przypadku zalegania lub opóźnienia przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na poczet zaległych opłat, chyba że tytuł dokonanej płatności wyraźnie wskazuje z jakiego tytułu dokonano wpłaty. W przypadku wątpliwości co do tytułu wpłaty, Wynajmujący zalicza je na poczet należności najwcześniej wymagalnych.
5. Opłaty pobierane zaliczkowo podlegają rozliczeniu po upływie roku kalendarzowego, na podstawie wystawionych faktur korygujących, płatnych w ciągu 14 dni od daty ich wystawienia, odpowiednio na rachunek bankowy

Wynajmującego/Najemcy

o nr /

W przypadku faktur korygujących „in minus” Wynajmujący dokona ich potrącenia z wymagalnymi należnościami z tytułu opłat czynszowych i za świadczenia dodatkowe.

6. Opłaty za centralne ogrzewanie rozliczane są po zakończeniu sezonu grzewczego/roku kalendarzowego, na podstawie wystawionej faktury korygującej, płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, odpowiednio na rachunek bankowy Wynajmującego/Najemcy

o nr /

W przypadku faktur korygujących „in minus” Wynajmujący dokona ich potrącenia z wymagalnymi należnościami z tytułu opłat czynszowych i za świadczenia dodatkowe.

7. Ustalona kwota czynszu będzie waloryzowana raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok, a w przypadku deflacji stawki czynszu pozostaną na niezmienionym poziomie. Waloryzacja następuje po pełnym roku kalendarzowym następującym po przekazaniu lokalu Najemcy do używania. Waloryzacja będzie naliczana przez Wynajmującego począwszy od 01 maja danego roku (po opublikowaniu wskaźnika za poprzedni rok). Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
8. Wysokość opłat za świadczenia dodatkowe, niezależne od Wynajmującego, będzie ulegać zmianie każdorazowo, w przypadku ich podwyższenia Wynajmującemu.
9. W przypadku zmiany wysokości stawek opłat za świadczenia dodatkowe, o której mowa w ust. 8, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym, pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat w tym trybie nie stanowi zmiany warunków Umowy.
10. Opłaty niezależne od Wynajmującego nie będą pobierane przez Wynajmującego w przypadku zawarcia przez Najemcę umów bezpośrednio z dostawcami mediów lub usług.
11. Zryczałtowane opłaty za media podlegają będą aktualizacji. Aktualizacja następuje do 10 stycznia każdego roku trwania umowy. Aktualizacja opłat nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.

§ 9 Wypowiedzenie umowy przez Wynajmującego

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę na piśmie określając przyczynę wypowiedzenia, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
- 2) jest w zwłoce w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległych bieżących należności, lub
- 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,

- 4) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 10 Obowiązki Najemcy

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić 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. Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:
 - 1) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;
 - 2) okien i drzwi;
 - 3) wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;
 - 4) trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej (gazowych, elektrycznych i węglowych), podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony, łącznie z ich wymianą;
 - 5) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;
 - 6) pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;
 - 7) etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt wynajmującego, także jego wymiana;
 - 8) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;
 - 9) innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:
 - a) malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
 - b) malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.
3. Najemca zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w § 2 umowy,
 - 2) terminowego regulowania swoich zobowiązań wynikających z umowy,
 - 3) informowania Wynajmującego o każdej zmianie osób uprawnionych do zamieszkania w lokalu wraz z Najemcą,
 - 4) stosowania się do Regulaminu porządku domowego, stanowiącego Załącznik nr 3 do umowy
 - 5) przestrzegania postanowień klauzuli antykorupcyjnej stanowiącej Załącznik nr 5 do umowy.
4. Najemca nie ma prawa do:
 - 1) dokonywania w przedmiocie najmu zmian budowlanych,
 - 2) oddania bez pisemnej zgody Wynajmującego przedmiotu najmu w całości lub w części w najem, podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Dokonywanie drobnych zmian (ulepszeń) w istniejącej substancji mieszkaniowej jest możliwe wyłącznie po uprzednim uzyskaniu pisemnej akceptacji projektu prac od Wynajmującego. Strony zgodnie oświadczają, że

określone w ten sposób prace, Najemca przeprowadza na swój koszt i z tytułu przeprowadzenia tych prac nie przysługuje Najemcy prawo dochodzenia roszczeń od Wynajmującego.

§ 11 Uprawnienia Wynajmującego

1. Wynajmujący ma prawo do przeprowadzania okresowych kontroli stanu przedmiotu najmu, po uprzednim powiadomieniu Najemcy i z udziałem Najemcy lub osób przez niego upoważnionych.
2. Najemca jest zobowiązany do udostępniania przedmiotu najmu podmiotom wykonującym okresowe przeglądy lub kontrole realizowane na podstawie przepisów prawa.
3. Najemca jest zobowiązany do udostępnienia przedmiotu najmu podmiotom wykonującym remonty i konserwacje instalacji znajdujących się w przedmiocie najmu, w szczególności centralnego ogrzewania, wodnych, kanalizacyjnych, gazowych, elektrycznych itp., w przypadku gdy potrzeba taka wyniknie z konieczności przeprowadzenia remontu lub konserwacji w całym lub części budynku.
4. Najemca wyraża zgodę na dokonanie przez Wynajmującego przeniesienia na osobę trzecią całości lub części praw i obowiązków wynikających z umowy najmu.

§ 12 Obowiązki Najemcy po zakończeniu umowy najmu

1. Najemca zobowiązany jest do wydania lokalu Wynajmującemu w chwili rozwiązania/wygaśnięcia umowy najmu, wolnego od jakichkolwiek zobowiązań.
2. Po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najmu następuje przejście przez Wynajmującego od Najemcy przedmiotu najmu za protokołem zdawczo-odbiorczym.
3. W dniu rozwiązania/wygaśnięcia umowy najmu, jednak nie później niż w dniu następnym po ustaniu najmu, Najemca obowiązany jest opuścić lokal wraz ze wszystkimi zamieszkałymi z nim osobami, opróżnić lokal z rzeczy stanowiących jego własność na własny koszt i przekazać lokal w stanie, w jakim lokal został Najemcy wydany wraz ze wszystkimi środkami dostępu do lokalu, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, przekazującym lokal mieszkalny do używania. W szczególności, Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt prac niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu z daty wydania lokalu Najemcy, w przypadku powstałych w lokalu szkód, zanieczyszczeń lub wykonania przez Najemcę w lokalu jakichkolwiek nakładów lub ulepszeń bez zgody Wynajmującego, z wyjątkiem normalnego zużycia lokalu będącego następstwem prawidłowego używania, zgodnego z jego przeznaczeniem.
4. W przypadku uwag do stanu technicznego lokalu, jego części lub urządzeń, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów lub części wyposażenia technicznego i urządzeń, wskazanych w pkt IV protokołu zdawczo-odbiorczego, o ile ich zużycie nie było następstwem prawidłowego używania rzeczy.
5. W przypadku niespełnienia przez Najemcę powyższych wymogów, Wynajmujący obciąży Najemcę poniesionymi kosztami związanymi z przywróceniem lokalu, jego części i wyposażenia do stanu stwierdzonego w protokole zdawczo-odbiorczym, przekazującym lokal mieszkalny do używania.
6. W przypadku, gdy po opuszczeniu lokalu przez Najemcę pozostaną w nim rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. W przypadku nieodebrania rzeczy przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania do ich usunięcia z miejsca przechowywania,

Wynajmujący ma prawo uznać, że Najemca porzucił rzeczy z zamiarem wyzbycia się ich, wobec czego własność tych rzeczy przechodzi na Wynajmującego, na co Najemca wyraża zgodę.

7. Wynajmujący jest upoważniony do zastępczego wykonania obowiązków Najemcy, o których mowa powyżej w przypadku opóźnienia Najemcy w wykonaniu tych obowiązków, na koszt i ryzyko Najemcy, własnym staraniem lub przy wykorzystaniu osób trzecich, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, na co Najemca wyraża zgodę.
8. Najemca, w przypadku niewydania lokalu w terminie i w sposób wskazany w ust. 3 zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, w wysokości czynszu jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.
9. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu, jeżeli Najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, Wynajmujący doręczy Najemcy żądanie opróżnienia lokalu sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem Wynajmującego.

§ 13 Ubezpieczenie

1. Najemca, na swój koszt i ryzyko, zobowiązany jest do zawarcia na cały czas trwania najmu umowy ubezpieczenia ogólnego w zakresie odpowiedzialności cywilnej obejmujące swoim zakresem wszelkie szkody osobowe i majątkowe, mogące powstać w lokalu lub na terenie nieruchomości określonej w § 1 ust.1 w związku z użytkowaniem lokalu, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim (np. innym najemcom) oraz Wynajmującemu.
2. Najemca zobowiązany jest dostarczyć kopię polisy lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia w terminie wskazanym w § 4 ust. 3 dotyczącym złożenia Oświadczenia notarialnego.
3. W przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia i nieprzekazania kopii polisy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu za lokal, obliczonego według stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Kara umowna płatna jest na podstawie noty księgowej, w terminie 14 dni od daty wystawienia.
4. Wynajmujący nie odpowiada za utratę i szkody zaistniałe na przedmiotach i urządzeniach wniesionych przez Najemcę lub osoby trzecie do przedmiotu najmu. Najemca powinien we własnym zakresie i na własny koszt zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do lokalu.

§ 14 Dane kontaktowe

1. Wszelkie zawiadomienia i inne pisma wystosowane zgodnie z umową sporządzane będą w formie pisemnej i dostarczane osobiście lub listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adresy wskazane poniżej:

Adres korespondencyjny i dane kontaktowe do Wynajmującego:

Tel. 32 253 23 60

Email: sekretariat.ri.poludnie.l@poczta-polska.pl

adres korespondencyjny: Poczta Polska S.A. Wydział Zarządzania Nieruchomościami,
Pl. Oddziałów Młodzieży Powstańczej 7, 40-940 Katowice,

Adres korespondencyjny i dane kontaktowe Najemcy:

Tel.

Email:

adres korespondencyjny

2. Każda ze Stron jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego poinformowania drugiej Strony o zmianie swojego adresu i danych kontaktowych wskazanych powyżej. W przypadku zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną na dotychczasowy adres do korespondencji, uważa się za skutecznie doręczoną. Zmiany danych kontaktowych nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.

§ 15 Postanowienia końcowe

1. Dla skuteczności przedłużenia okresu najmu, a także wprowadzenia innych zmian w umowie, z zastrzeżeniem § 8 ust. 7 i 9, § 14 ust. 2 oraz przypadku wskazanego w ust. 3 poniżej, wymagane jest złożenie oświadczeń woli stron umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Strony wyłączają możliwość przedłużenia umowy po jej uprzednim wygaśnięciu w sposób, o którym mowa w art. 674 Kodeksu cywilnego.
3. Integralną część umowy stanowią następujące Załączniki:
 - 1) Protokół zdawczo-odbiorczy.
 - 2) Projekt Oświadczenia Najemcy o poddaniu się egzekucji i przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia lokalu, nie przysługuje mu prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego.
 - 3) Regulamin porządku domowego.
 - 4) Porozumienie w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej.
 - 5) Klauzula antykorupcyjna.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy powszechni obowiązujące.
5. Ewentualne spory mogące wynikać z umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego dla miejsca położenia lokalu.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy,
2. Projekt oświadczenia Najemcy o poddaniu się egzekucji,
3. Regulamin porządku domowego,
4. Porozumienie w sprawie przesyłania faktur w formie elektronicznej,
5. Klauzula Antykorupcyjna Poczty Polskiej S.A.
6. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych osób zawierających z Poczta Polska S.A. umowę najmu lokalu mieszkalnego,
7. Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych w procesie wynajmowania lokali mieszkalnych Poczty Polskiej S.A.

.....
Podpis Wynajmującego

.....
Podpis Najemcy

WZÓR

załącznik Nr 1
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

**PROTOKÓŁ
ZDAWCZO- ODBIORCZY**

W dniu, działając w imieniu Poczty Polskiej S.A., po dostarczeniu przez Najemcę kaucji, ubezpieczenia i Oświadczenia w formie aktu notarialnego, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy najmu, zgodnie z Art. 777 § 1 ust. 4 i 5 KPC Rep. A

Nr.....

..... przekazuje a najemca przejmuje będący przedmiotem najmu lokal mieszkalny, położony przy ul..... numer lokalu na kondygnacjiw miejscowości

I. OPIS PRZEKAZYWANEGO LOKALU

1. Lokal mieszkalny składa się z następujących pomieszczeń

- 1 pokój m², 2 pokójm²,
- kuchni m², ze współużywalnością kuchni,
- przedpokój m²,
- łazienki z wc m²,
- ~~innych pomieszczeń m².~~

Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego wynosi m², w tym powierzchni mieszkalnej m².

II. WYPOSAŻENIE LOKALU-INSTALACJE

2. Przekazywany lokal mieszkalny wyposażony jest w:

- instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralne ogrzewanie, ~~inne~~:

III. WYPOSAŻENIE I URZĄDZENIA TECHNICZNE W POMIESZCZENIACH LOKALU

a) 1 Pokój

- Gniazda instalacji elektrycznej sztuk
- Wyłączniki instalacji elektrycznej sztuk
- Punkty świetlne sztuk
- Podłoga (parkiet, wykładzina, płytki PCV)
- Inne

2 Pokój

- Gniazda instalacji elektrycznej sztuk
- Wyłączniki instalacji elektrycznej sztuk -
- Punkty świetlne sztuk
- Podłoga (parkiet, wykładzina, płytki PCV)
- Inne

b) Kuchnia

- Gniazda instalacji elektrycznej sztuk
- Wyłączniki instalacji elektrycznej sztuk
- Przyłącza
- Podłoga (parkiet, wykładzina, płytki PCV)
- Kuchnia gazowa, kuchnia elektryczna -
- Piec gazowy/terma elektryczna
- Zlewozmywak z baterią (w obudowie, bez obudowy).....
- Punkty świetlne sztuk
- Inne piecyk

c) Łazienka z wc

- Umywalka(w obudowie, bez obudowy), z baterią.....
- Wanna (w obudowie, bez obudowy), wraz z armaturą.....
- Muszla ustępowa.....
- Spłuczka
- Kabina prysznicowa z armaturą.....
- Piec gazowy/terma elektryczna
- Podłoga wyłożona terakotą
- Ściany wyłożone glazurą
- Gniazda instalacji elektrycznej sztuk.....
- Wyłączniki instalacji elektrycznej sztuk.....
- Punkty świetlne sztuk
- Inne

d) Przedpokój

- Punkty świetlne
- Gniazda instalacji elektrycznej sztuk
- Wyłączniki instalacji elektrycznej sztuk.....
- inne
- Podłoga wyłożona wykładziną, terakotą, parkietem

e) Liczniki

- Zużycie energii elektrycznej z tablicą bezpieczeństwa numer...../stan licznika w KWh na dzień przekazania lokalu
- Zużycie paliwa gazowego numer/stan licznika w m³ na dzień przekazania lokalu.....
- Wodomierz numer.....stan.....
- Punkty świetlne sztuk
- Inne

f) Pomieszczenia inne

.....

**IV. UWAGI DO STANU TECHNICZNEGO LOKALU I URZĄDZEŃ
W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH**

.....
.....

.....
Podpis Najemcy

.....
Podpis Wynajmującego

Załącznik Nr 2
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

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

Repertorium A nr /

AKT NOTARIALNY

Dnia przed, notariuszem w, w jego kancelarii w budynku przy w
....., stawiał się: PESEL, imiona rodziców:, stan cywilny....., adres
zamieszkania:,, legitymujący się dowodem osobistym....., terminem ważności do dnia ...
roku

w dalszej treści tego aktu zwany również „**Najemcą**”.

Najemca jako adres do doręczeń wskazuje:.....

Tożsamość, stosownie do treści art. 85 ustawy Prawo o notariacie, została stwierdzona na podstawie powołanych wyżej
dokumentów tożsamości, a stan cywilny, numer identyfikacji podatkowej, adres zamieszkania oraz potwierdzenie
ważności dokumentów tożsamości na podstawie oświadczenia.

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

§ 1.

.....oświadcza, że:

1. W dniu roku jako najemca z
..... jako wynajmującym („**Wynajmujący**”) zawarli umowę
najmu instytucjonalnego, w rozumieniu ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i
zmianie kodeksu cywilnego („**Umowa Najmu**”), lokalu nr o powierzchni m²....., znajdującego się
w budynku nr przy ulicy w..... („**Lokal**” lub „**Przedmiot
Najmu**”).
2. Umowa Najmu zawarta została z zachowaniem wymogów ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw
lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego Rozdział 2b, Najem instytucjonalny
lokalu („**Ustawa**”),
3. Umowa Najmu zawarta jest na czas oznaczony m-cy od dnia roku do dnia roku,

4. zgodnie z § 4 ust. 2-5 Umowy Najmu:

- 1) wydanie lokalu Najemcy poprzedzone jest dostarczeniem Wynajmującemu oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego w związku z art. 19 f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późn. zm., co do obowiązku zapłaty wszelkich należności wynikających z umowy najmu lokalu oraz obowiązku opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego w terminie wskazanym w żądaniu opróżnienia lokalu oraz oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego, o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego,
- 2) Najemca jest zobowiązany do dostarczenia Oświadczenia, o którym mowa wyżej, nie później niż w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy najmu,
- 3) W przypadku niedostarczenia Wynajmującemu przez Najemcę Oświadczenia, o którym mowa wyżej w terminie określonym w Umowie Najmu lub dostarczenia Oświadczenia w terminie, aczkolwiek o treści niezgodnej z Umową Najmu, Umowa Najmu instytucjonalnego lokalu mieszkalnego ulega rozwiązaniu w trybie natychmiastowym.,
- 4) w przypadku rozwiązania umowy przez Wynajmującego, z przyczyn określonych w pkt.3 Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu za lokal, obliczonego według stawki czynszu za m² powierzchni użytkowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Kara umowna płatna jest na podstawie noty księgowej, w terminie 14 dni od daty wystawienia noty. Wynajmujący ma prawo dokonać pomniejszenia wypłacanej kaucji o kwotę kary,

5. zgodnie z § 7 Umowy Najmu:

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczania czynszu najmu z góry w wysokości: zł/m² co za powierzchnię najmu o wielkości m² stanowi kwotę zł (słownie:) miesięcznie netto,
W przypadku zmiany przepisów w zakresie zwolnienia z podatku VAT do należności netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki, bez konieczności zmiany umowy,
2. Najemca jest zobowiązany do regularnego i bieżącego wnoszenia opłat za poniżej wymienione świadczenia dodatkowe, niezależne od Wynajmującego:
 - 1) centralne ogrzewanie: zaliczka miesięczna w wysokości:
..... zł/m³ netto x m³/m², tj. kwotę zł netto (słownie:)
powiększona o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 2) dostarczanie wody zimnej (zaliczka):-.....
..... zł/m³ netto x m³, tj. kwotę zł netto (słownie:),
powiększoną o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 3) odprowadzanie ścieków (zaliczka):
..... zł/m³ netto x m³, tj. kwotę zł netto
(słownie:) powiększoną o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),
 - 4) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi:

kwotę.....zł netto (słownie:), na dzień zawarcia umowy opłata zwolniona jest z podatku VAT; w przypadku zmiany przepisów w tym zakresie, do należności netto będzie doliczony należny podatek VAT według obowiązującej stawki bez konieczności zmiany umowy; stawka opłat jest zgodna z uchwałą; w przypadku zadeklarowania segregacji odpadów, jeżeli na terenie nieruchomości stwierdzi się odpady posegregowane niezgodnie z obowiązującymi w danej gminie przepisami w zakresie utrzymania czystości i porządku na terenie gminy, nastąpi dodatkowe rozliczenie z tytułu nałożonych przez gminę dodatkowo opłat lub kar w wysokości proporcjonalnej do ilości mieszkańców, zamieszkujących nieruchomość,

5) podgrzanie wody (zaliczka):

..... zł netto x m³, tj. kwotę zł netto (słownie:)
powiększoną o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),

6) opłata za windę w budynkach mieszkalnych zł (słownie zero złotych osiemdziesiąt jeden groszy) powiększoną o podatek VAT (wg obowiązującej stawki),

3. Za zapłatę czynszu i innych opłat odpowiadają solidarnie z Najemcą osoby pełnoletnie, stale z nim zamieszkujące.

4. Zobowiązanie do zapłaty czynszu najmu powstaje z dniem wydania lokalu, z zastrzeżeniem § 4 ust. 1.

6. Zgodnie z § 8 Umowy Najmu:

1. Czynsz najmu lokalu wraz z pozostałymi opłatami za świadczenia dodatkowe, płatny jest miesięcznie z góry (opłaty za świadczenia dodatkowe wnoszone na podstawie odczytu podlicznika płatne są z dołu) na podstawie comiesięcznych faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego, w terminie 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego.
2. W przypadku dokonania płatności przelewem bankowym, za datę dokonania zapłaty uważać się będzie datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
3. W przypadku nieuiszczenia czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe w terminie określonym w umowie, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia.
4. W przypadku zalegania lub opóźnienia przez Najemcę z płatnościami wynikającymi z umowy, dokonane przez Najemcę wpłaty Wynajmujący ma prawo zaliczyć w pierwszej kolejności na poczet zaległych opłat, chyba że tytuł dokonanej płatności wyraźnie wskazuje z jakiego tytułu dokonano wpłaty. W przypadku wątpliwości co do tytułu wpłaty, Wynajmujący zalicza je na poczet należności najwcześniej wymagalnych.
5. Opłaty pobierane zaliczkowo podlegają rozliczeniu po upływie roku kalendarzowego, na podstawie wystawionych faktur korygujących, płatnych w ciągu 14 dni od daty ich wystawienia. W przypadku faktur korygujących „in minus” Wynajmujący dokona ich potrącenia z wymagalnymi należnościami z tytułu opłat czynszowych i za świadczenia dodatkowe.
6. Opłaty za centralne ogrzewanie rozliczane są po zakończeniu sezonu grzewczego/roku kalendarzowego, na podstawie wystawionej faktury korygującej, płatnej w terminie 14 dni od daty jej wystawienia, odpowiednio na rachunek bankowy Wynajmującego. W przypadku faktur korygujących „in minus” Wynajmujący dokona ich potrącenia z wymagalnymi należnościami z tytułu opłat czynszowych i za świadczenia dodatkowe.

7. Ustalona kwota czynszu będzie waloryzowana raz w roku w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za poprzedni rok, a w przypadku deflacji stawki czynszu pozostaną na niezmienionym poziomie. Waloryzacja następuje po pełnym roku kalendarzowym następującym po przekazaniu lokalu Najemcy do używania. Waloryzacja będzie naliczana przez Wynajmującego począwszy od 01 maja danego roku (po opublikowaniu wskaźnika za poprzedni rok). Waloryzacja czynszu nie stanowi zmiany umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
8. Wysokość opłat za świadczenia dodatkowe, niezależne od Wynajmującego, będzie ulegać zmianie każdorazowo, w przypadku ich podwyższenia Wynajmującemu.
9. W przypadku zmiany wysokości stawek opłat za świadczenia dodatkowe, o której mowa w ust. 8, Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności wyliczonej na podstawie nowych stawek, po każdorazowym, pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości opłat w tym trybie nie stanowi zmiany warunków Umowy.

7. Zgodnie z § 9 Umowy Najmu:

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę na piśmie określając przyczynę wypowiedzenia, nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli Najemca:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców,
- 2) jest w zwłocie w zapłacie czynszu najmu lub opłat za świadczenia dodatkowe co najmniej za trzy pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku najmu i wyznaczenia dodatkowego, jednomiesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali,
- 4) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

8. Zgodnie z § 12 Umowy Najmu:

- 1) Najemca zobowiązany jest do wydania lokalu Wynajmującemu w chwili rozwiązania/wygaśnięcia umowy najmu, wolnego od jakichkolwiek zobowiązań.
- 2) Po rozwiązaniu/wygaśnięciu umowy najmu następuje przejęcie przez Wynajmującego od Najemcy przedmiotu najmu za protokołem zdawczo-odbiorczym.
- 3) W dniu rozwiązania/wygaśnięcia umowy najmu, jednak nie później niż w dniu następnym po ustaniu najmu, Najemca obowiązany jest opuścić lokal wraz ze wszystkimi zamieszkałymi z nim osobami, opróżnić lokal z rzeczy stanowiących jego własność na własny koszt i przekazać lokal w stanie, w jakim lokal został Najemcy wydany wraz ze wszystkimi środkami dostępu do lokalu, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym, przekazującym lokal mieszkalny do używania. W szczególności, Najemca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt prac niezbędnych do przywrócenia lokalu do stanu z daty wydania lokalu Najemcy, w przypadku powstałych w lokalu szkód, zanieczyszczeń lub wykonania przez Najemcę w lokalu jakichkolwiek nakładów lub ulepszeń bez zgody

Wynajmującego, z wyjątkiem normalnego zużycia lokalu będącego następstwem prawidłowego używania, zgodnego z jego przeznaczeniem.

- 4) W przypadku uwag do stanu technicznego lokalu, jego części lub urządzeń, Najemca zobowiązany jest zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów lub części wyposażenia technicznego i urządzeń, wskazanych w pkt IV protokołu zdawczo-odbiorczego, o ile ich zużycie nie było następstwem prawidłowego używania rzeczy.
- 5) W przypadku niespełnienia przez Najemcę powyższych wymogów, Wynajmujący obciąży Najemcę poniesionymi kosztami związanymi z przywróceniem lokalu, jego części i wyposażenia do stanu stwierdzonego w protokole zdawczo-odbiorczym, przekazującym lokal mieszkalny do używania.
- 6) W przypadku, gdy po opuszczeniu lokalu przez Najemcę pozostaną w nim rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy. W przypadku nieodebrania rzeczy przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia doręczenia Najemcy wezwania do ich usunięcia z miejsca przechowywania, Wynajmujący ma prawo uznać, że Najemca porzucił rzeczy z zamiarem wyzbycia się ich, wobec czego własność tych rzeczy przechodzi na Wynajmującego, na co Najemca wyraził zgodę.
- 7) Wynajmujący jest upoważniony do zastępczego wykonania obowiązków Najemcy, o których mowa powyżej w przypadku opóźnienia Najemcy w wykonaniu tych obowiązków, na koszt i ryzyko Najemcy, własnym staraniem lub przy wykorzystaniu osób trzecich, bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego, na co Najemca wyraził zgodę.
- 8) Najemca, w przypadku niewydania lokalu w terminie i w sposób wskazany w ust. 3 zobowiązany jest uiszczać na rzecz Wynajmującego odszkodowanie za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego, w wysokości czynszu jaki Wynajmujący mógłby otrzymać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania uzupełniającego.

9. Zgodnie z § 13 Umowy Najmu:

1. Najemca, na swój koszt i ryzyko, zobowiązany jest do zawarcia na cały czas trwania najmu umowy ubezpieczenia ogólnego w zakresie odpowiedzialności cywilnej obejmujące swoim zakresem wszelkie szkody osobowe i majątkowe, mogące powstać w lokalu lub na terenie nieruchomości określonej w § 1 ust.1 w związku z używaniem lokalu, w szczególności za szkody wyrządzone osobom trzecim (np. innym najemcom) oraz Wynajmującemu.
2. Najemca zobowiązany jest dostarczyć kopię polisy lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia w terminie wskazanym w § 4 ust. 3 dotyczącym złożenia Oświadczenia notarialnego.
3. W przypadku nie zawarcia umowy ubezpieczenia i nieprzekazania kopii polisy, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu za lokal, obliczonego według stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej obowiązującej w dniu zawarcia umowy. Kara umowna płatna jest na podstawie noty księgowej, w terminie 14 dni od daty wystawienia.
4. Wynajmujący nie odpowiada za utratę i szkody zaistniałe na przedmiotach i urządzeniach wniesionych przez Najemcę lub osoby trzecie do przedmiotu najmu. Najemca powinien we własnym zakresie i na własny koszt zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do lokalu.

10. Nieopłacenie czynszu w terminie uzgodnionym upoważnia Wynajmującego do naliczania karnych odsetek w wysokości maksymalnej stopy odsetek za opóźnienie zgodnie z art. 481 § 2¹ k.c.

11. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania, uzupełniającego ponad wysokość zastrzeżonej kary.

§ 2

..... oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu Czynszu oraz wszelkich innych świadczeń pieniężnych należnych Wynajmującemu od Najemcy na podstawie Umowy Najmu, w tym:

- a) miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 7 ust. 1 Umowy Najmu,
- b) miesięcznych opłat niezależnych od Wynajmującego, określonych w § 7 ust. 2 Umowy najmu,
- c) kosztów odszkodowania, o którym mowa w § 12 ust. 8 Umowy najmu,
- d) kosztów wykonania zastępczego, o których mowa w § 12 ust. 7 Umowy najmu,
- e) kar umownych, o których mowa w § 4 ust. 5 i § 13 ust. 3 Umowy najmu - w określonych w Umowie Najmu kwotach i terminach,

i odnośnie tego obowiązku poddaje się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu Postępowania Cywilnego do kwoty

..... zł (słownie: złote groszy), stanowiącą **sześciokrotność** czynszu brutto, przy czym: zdarzeniem od którego uzależnione będzie wykonanie w/w obowiązku, jest nadanie przez Wynajmującego przesyłką rejestrowaną za pośrednictwem operatora, wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r Prawo Pocztove, wezwania do zapłaty zaległego świadczenia pieniężnego wraz ze wskazaniem rachunku bankowego, na który powinna nastąpić zapłata, Wynajmujący (wierzyciel) może wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności wielokrotnie, co do każdorazowego naruszenia przez Najemcę obowiązku zapłaty miesięcznego Czynszu, wraz z pozostałymi miesięcznymi opłatami za świadczenia dodatkowe, innymi opłatami przewidzianymi umową lub odszkodowania i kar umownych, Wynajmujący (wierzyciel) będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie do dnia r.¹,

§ 3

..... oświadcza, że stosownie do treści art. 19i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego („**Ustawa**”):

- a. zobowiązuje się opróżnić i wydać Wynajmującemu opisany w § 1. tego aktu Lokal, w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19i ust. 2 Ustawy, nie krótszym niż 14 (czternaście) dni od dnia otrzymania żądania wydania i opróżnienia Lokalu i co do obowiązku opróżnienia i wydania Wynajmującemu Lokalu poddaje się egzekucji wprost z tego aktu.,
- b. przyjmuje do wiadomości, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego nie przysługuje.

Stosownie do postanowień art. 19i ust. 5 Ustawy, w przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w art. 19i ust. 3 pkt 3) Ustawy, właściciel może złożyć wniosek do Sądu o nadanie klauzuli wykonalności temu aktowi notarialnemu o którym mowa w art. 19f ust. 3, załączając do wniosku:

- żądanie opróżnienia Lokalu wraz z dowodem jego doręczenia Najemcy albo dowodem wysłania go przesyłką poleconą,

¹ Termin przedawnienia zgodnie z art. 118 kc.

- dokument potwierdzający przysługujący właścicielowi tytuł prawny do Lokalu, którego opróżnienia dotyczy żądanie właściciela.

§ 4

..... oświadcza, że przyjął do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania opróżnienia Lokalu z rzeczy stanowiących własność Najemcy i wydania Przedmiotu Najmu Wynajmującemu wraz ze wszystkimi środkami dostępu, prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego mu nie przysługuje.

§ 5.

Poinformowano Najemcę o:

treści ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego w tym w szczególności o treści art. 19f i n.

Ustawy, treści art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego.

§ 6.

Koszty tego aktu ponosi Najemca.

§ 7.

Wypisy aktu należy wydawać również Wynajmującemu.

§ 8.

Do pobrania:

1. taksa notarialna na podstawie art. 19g ust.2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,**00 zł**

2. podatek VAT zgodnie z art. 41 w zw. z art. 146aa ustawy z 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, według stawki 23% od powyższej kwoty,**00 zł**

Czynność niniejsza nie podlega podatkowi od czynności cywilnoprawnych stosownie do art.1 ustawy z dnia 9 września 2000 roku o podatku od czynności cywilnoprawnych.

AKT TEN ZOSTAŁ ODCZYTANY, PRZYJĘTY I PODPISANY.

Załącznik Nr 3
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

Regulamin porządku domowego

Osoba uprawniona do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym zlokalizowanym w miejscowości przy ulicy zobowiązana jest w szczególności do:

- 1) używania przedmiotu najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem, określonym w umowie,
- 2) przestrzegania zasad porządkowych w obiekcie,
- 3) właściwego korzystania z urządzeń technicznych i innych będących na wyposażeniu obiektu w sposób zgodny z ich przeznaczeniem,
- 4) właściwego korzystania z powierzchni wspólnych,
- 5) nie zastawiania przedmiotami przejść ewakuacyjnych, korytarzy, holi windowych, klatek schodowych,
- 6) nie ograniczania dostępu do podręcznego sprzętu gaśniczego (gaśnic, hydrantów) i pozostałych urządzeń pożarowych oraz do wyłączników i tablic rozdzielczych prądu elektrycznego,
- 7) natychmiastowego powiadamiania służb alarmowych oraz pracowników wyznaczonych z ramienia Poczty Polskiej S.A. o zauważonych awariach, które mogą zagrażać ogólnemu bezpieczeństwu lub spowodować straty materialne,
- 8) przestrzegania ogólnie obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa pożarowego, a także ponoszenia odpowiedzialności za skutki pożaru, spowodowanego działaniem lub zaniechaniem podmiotu zewnętrznego najmującego powierzchnię od Poczty Polskiej S.A., w tym przestrzegania Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, w przypadku gdy dla obiektu taki dokument jest sporządzony.

Zasady postępowania w przypadku awarii/sytuacji kryzysowych, innych miejscowych zagrożeń, w tym powiadamiania właściwych służb/osób:

- 1) w przypadku zauważenia awarii/sytuacji kryzysowych w obrębie nieruchomości najemca powierzchni od Poczty Polskiej S.A. jest zobowiązany powiadomić niezwłocznie telefonicznie lub w inny dostępny sposób (w pierwszej kolejności) odpowiednie, ze względu na rodzaj zdarzenia, służby alarmowe (poniżej):

TELEFONY ALARMOWE:

112 - telefon alarmowy
997 – policja
999 - pogotowie ratunkowe
998 - straż pożarna
986 - straż miejska
994 - pogotowie wodociągowe
993 - pogotowie ciepłownicze
992 - pogotowie gazowe
991 - pogotowie energetyczne

- 2) W następnej kolejności, bez zbędnej zwłoki, powiadomić telefonicznie lub w inny dostępny sposób, następujące osoby z ramienia Poczty Polskiej S.A.:

ADMINISTRATOR NIERUCHOMOŚCI –

KIEROWNIK SEKCJI KONSERWACJI I NAPRAW -

KIEROWNIK DZIAŁU ADMINISTROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI –

W przypadku zmian personalnych na w/w stanowiskach oraz numerów kontaktowych do w/w osób Poczta Polska S.A. niezwłocznie, w formie pisemnej, powiadomi Najemcę o tej zmianie. Przedmiotowa zmiana nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

Załącznik Nr 4
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego
.

POROZUMIENIE W SPRAWIE PRZESYŁANIA FAKTUR W FORMIE ELEKTRONICZNEJ
(dalej również Porozumienie)

zawarte w dniu r, pomiędzy:

Poczta Polska S.A.

z siedzibą w Warszawie przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8

NIP 525-000-73-13

reprezentowana przez:

Adrian Wojtas – Dyrektor Regionu Infrastruktury Południe I

Pełnomocnictwo zarejestrowane w rejestrze pełnomocnictw Zarządu Poczty Polskiej S.A. pod numerem

zwaną dalej „**Wystawcą**”,

a

.....

zwanym dalej „**Odbiorcą**”

1. Działając na podstawie ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931z późn. zm.), Odbiorca akceptuje przesyłanie mu przez Wystawcę faktur w formie elektronicznej.
2. Ilekroć w Porozumieniu jest mowa o fakturze, rozumie się przez to również fakturę korygującą, duplikat faktury, duplikat faktury korygującej.
3. Przesyłanie faktur odbywać się będzie w formacie pliku PDF.
4. Wiadomości mailowe w temacie maila będą zawierały nr przesyłanej faktury tj. odpowiednio zapisy: „faktura nr ...”, „faktura korygująca nr ...”, „duplikat nr ...”, „duplikat faktury korygującej nr ...”.
5. W jednej wiadomości mailowej może być wysłana jedna faktura. Dopuszcza się przesyłanie faktur wielostronicowych, zawierających dodatkową dokumentację (protokoły wykonania usług, specyfikacje itp.), o ile zostaną wysłane w formie jednego pliku wraz z fakturą, nie przekraczającego 10 MB.
6. Strony postanawiają, iż przesyłanie faktur w formie elektronicznej odbywać się będzie każdorazowo za pomocą poczty elektronicznej:

Wystawcy z następujących adresów mailowych.....

Odbiorcy na następujący adres mailowy:

7. W przypadku zmiany adresów wskazanych pkt 6, strony zobowiązują się do poinformowania się o dokonanych zmianach w formie pisemnej.

8. Faktury będą przesyłane wyłącznie z adresu lub adresów zadeklarowanych przez Wystawcę w niniejszym Porozumieniu. Faktury wysłane z innych adresów bez właściwego poinformowania o tym Odbiorcy, nie zostaną przyjęte przez Odbiorcę.
9. Odbiorca zobowiązuje się:
- 1) do aktywowania funkcji generowania informacji zwrotnych w postaci autorespondera i każdorazowego automatycznego potwierdzania otrzymania wiadomości z wykorzystaniem tej funkcji, lub
 - 2) przekazywania każdorazowo na adres Wystawcy wskazany w pkt 6, informacji zwrotnej potwierdzającej odbiór faktury. Informacja zwrotna potwierdzająca odbiór faktury, będzie zawierała datę otrzymania faktury przez Odbiorcę, przez którą rozumieć należy datę wpływu faktury na adres skrzynki pocztowej Odbiorcy wskazanej w pkt 6.
10. W przypadku wystąpienia przeszkód formalnych lub technicznych uniemożliwiających przesłanie faktur w formie elektronicznej, wówczas faktury zostaną przesłane w formie papierowej.
11. Akceptacja wyrażona w niniejszym Porozumieniu może zostać cofnięta przez Odbiorcę w każdym czasie. Cofnięcie akceptacji powoduje, iż Wystawca traci prawo do wystawienia i przesłania faktury w formie elektronicznej od następnego dnia po dniu po dniu, w którym otrzymał powiadomienie Odbiorcy o wycofaniu akceptacji.
12. Osobami właściwymi do kontaktu w sprawach dotyczących Porozumienia są:
- ze strony Wystawcy – email:
 - ze strony Odbiorcy - email:
-
13. Niniejsze Porozumienie podlega prawu polskiemu i powinno być zgodnie z nim interpretowane.

Odbiorca

Wystawca

.....
podpis osoby upoważnionej

.....
podpis osoby upoważnionej

Załącznik Nr 5
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

Klauzula Antykorupcyjna Poczty Polskiej S.A.

1. Strony Umowy zapewniają, że w związku z wykonywaniem Umowy zachowają należytą staranność i stosować się będą do wszystkich obowiązujących Strony przepisów prawa powszechnie obowiązującego w zakresie zapobiegania działaniom o charakterze korupcyjnym zarówno bezpośrednio, jak i działając poprzez kontrolowane lub powiązane podmioty gospodarcze Stron.
2. Strony Umowy zgodnie oświadczają, że żadna część wynagrodzenia z tytułu realizacji Umowy nie będzie przeznaczona na pokrycie kosztów udzielania niezgodnych z prawem korzyści majątkowych lub/i osobistych przez żadną ze Stron.
3. Kontrahent zobowiązuje się do ujawnienia wszelkich informacji dotyczących możliwości wystąpienia konfliktu interesów, mających wpływ na transparentność relacji biznesowej i ryzyko wystąpienia działań o charakterze korupcyjnym.
4. Każda ze stron Umowy zobowiązuje się poinformować o każdym przypadku nadużyć rozumianych jako każde niezgodne z prawem lub postanowieniami Umowy działanie, którego celem jest uzyskanie nienależnych korzyści majątkowych, osobistych lub biznesowych, w szczególności:
 - 1) polegające na obiecywaniu, proponowaniu lub wręczaniu przez jakąkolwiek osobę, bezpośrednio lub pośrednio, jakichkolwiek nienależnych korzyści w związku z istniejącą lub nawiązywaną współpracą z Poczta Polska S.A., dla jakiejkolwiek osoby,
 - 2) polegające na żądaniu lub przyjmowaniu przez jakąkolwiek osobę jakichkolwiek nienależnych korzyści, dla niej samej lub dla jakiejkolwiek innej osoby, lub przyjmowaniu propozycji lub obietnicy takich korzyści, w zamian za działanie lub zaniechanie działania w związku z istniejącą lub nawiązywaną współpracą z Poczta Polska S.A.,
 - 3) następujące w toku działalności gospodarczej, polegające na obiecywaniu, proponowaniu lub wręczaniu, bezpośrednio lub pośrednio, osobie zatrudnionej lub współpracującej z Poczta Polska S.A. w jakimkolwiek charakterze, jakichkolwiek nienależnych korzyści, dla niej samej lub na rzecz jakiejkolwiek innej osoby, w zamian za działanie lub zaniechanie działania, które narusza jej obowiązki i stanowi społecznie szkodliwe odwzajemnienie,
 - 4) następujące w toku działalności gospodarczej, polegające na żądaniu lub przyjmowaniu bezpośrednio lub pośrednio przez osobę zatrudnioną lub współpracującą z Poczta Polska S.A. w jakimkolwiek charakterze jakichkolwiek nienależnych korzyści, lub przyjmowaniu propozycji lub obietnicy takich korzyści dla niej samej lub dla jakiejkolwiek innej osoby, w zamian za działanie lub zaniechanie działania, które narusza jej obowiązki i stanowi społecznie szkodliwe odwzajemnienie.
5. Kontrahent akceptuje, że naruszenie postanowień zawartych w niniejszej Klauzuli Antykorupcyjnej Poczty Polskiej S.A. może spowodować natychmiastowe rozwiązanie Umowy, zaś Kontrahentowi nie będą przysługiwać żadne roszczenia z tego tytułu.
6. W celu należytego wykonania zobowiązania, o którym mowa powyżej, każda ze Stron zapewnia, iż w okresie realizacji Umowy umożliwi każdej osobie działającej w dobrej wierze dokonanie anonimowego zgłaszania nieprawidłowości za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres e-mail: sygnalista@poczta-polska.pl.
7. Kontrahent oświadcza, że zapoznał się z „Polityką antykorupcyjną Poczty Polskiej S.A.”, zamieszczoną na oficjalnej stronie internetowej Poczty Polskiej S.A., w zakładce „Grupa PP / Poczta Polska / Nasze standardy”.

Załącznik Nr 6
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych osób zawierających z Poczta Polska S.A. umowę najmu lokalu mieszkalnego zgodna z art. 13 ust. 1 i 2 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

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Poczta Polska S.A. z siedzibą przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa.
2. Kontakt z inspektorem danych osobowych: Inspektor ochrony danych Poczta Polska S.A. ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, adres e-mail: inspektorodo@poczta-polska.pl.
3. Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu podjęcia działań koniecznych do zawarcia i wykonania umowy najmu lokalu mieszkalnego, wykonania ciężących na administratorze obowiązków prawnych (tj. wystawienie i przechowywanie faktur oraz dokumentów księgowych),, w celach archiwalnych oraz mogą być przetwarzane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z umowy na podstawie art. 6 ust 1 lit. b, c i f 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.
4. Dane osobowe wskazane we wniosku mogą być przekazane do państwa trzeciego (Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej) na podstawie decyzji Komisji Europejskiej z 10 lipca 2023 r., stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony, zapewniony przez „Ramy ochrony danych UE-USA” (EU-US Data Privacy Framework), w związku z korzystaniem przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft. Wykaz podmiotów, które przystąpiły do programu „Ram ochrony danych UE-USA” dostępny jest pod adresem: [Participant Search \(dataprivacyframework.gov\)](https://www.dataprivacyframework.gov/).
5. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania Umowy i rozliczeń po jej zakończeniu, przez okres wymagany dla wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego, a także przez okres archiwizacji, liczony od daty wygaśnięcia Umowy.
6. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
7. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.
8. Podanie przez Pana/Panią danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy

Załącznik Nr 7
do standardowej umowy
nr.....
najmu instytucjonalnego lokalu
mieszkalnego

Klauzula informacyjna dot. przetwarzania danych osobowych w procesie wynajmowania lokali mieszkalnych Poczty Polskiej S.A., zgodna z art. 14 ust. 1 i 2 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 (zwanego dalej RODO)

1. Administratorem danych osobowych zawartych we wniosku jest Poczta Polska S.A. z siedzibą przy ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa.
2. Kontakt z inspektorem danych osobowych: Inspektor ochrony danych Poczta Polska S.A. ul. Rodziny Hiszpańskich 8, 00-940 Warszawa, adres e-mail: inspektorodo@poczta-polska.pl.
3. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji procesu związanego z wynajmem lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Poczty Polskiej S.A. na podstawie art. 6 ust 1 lit. c i f. RODO (w celu zawarcia i wykonania umowy, wykonania ciążących na administratorze obowiązków prawnych – tj. wystawienia i przechowywania faktur oraz dokumentów księgowych, w celach archiwalnych oraz mogą być przetwarzane w celu ustalenia, dochodzenia lub obrony przed roszczeniami z umowy).
4. Źródłem danych jest najemca.
5. Kategorie przetwarzanych danych osobowych obejmują dane osób współzamieszkujących z najemcą w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Poczty Polskiej S.A.: imię i nazwisko, stopień pokrewieństwa, PESEL.

Imię i nazwisko	Stopień pokrewieństwa	PESEL

6. Dane osobowe mogą być przekazane do państwa trzeciego (Stanów Zjednoczonych Ameryki Północnej) na podstawie decyzji Komisji Europejskiej z 10 lipca 2023 r., stwierdzającej odpowiedni stopień ochrony, zapewniony przez „Ramy ochrony danych UE-USA” (EU-US Data Privacy Framework), w związku z korzystaniem przez administratora z rozwiązań chmurowych dostarczanych przez firmę Microsoft. Wykaz podmiotów, które przystąpiły do programu „Ram ochrony danych UE-USA” dostępny jest pod adresem: [Participant Search \(dataprivacyframework.gov\)](https://dataprivacyframework.gov/).
7. Dane osobowe będą przechowywane przez okres trwania umowy i rozliczeń po jej wykonaniu, okres wymagany dla wypełnienia obowiązków wynikających z przepisów prawa podatkowego i rachunkowego, a także przez okres archiwizacji, liczony od daty jej wygaśnięcia.
8. Przysługuje Pani/Panu prawo dostępu do swoich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania.
9. Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych.