

UCHWAŁA NR/2010

Rady Nadzorczej Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

Z dnia 25 października 2010r.

Protokół Nr 10/2010

Na podstawie § 43 ust. 1 pkt 9 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

P o s t a n a w i a :

§ 1.

Uchwalić zmiany do Regulaminu Wynajmu Lokali Użytkowych, uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 22 października 2007r. Uchwałą Nr 39/2007.

§ 2.

Aneks wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2010r..

§ 3.

Zobowiązuje się Zarząd Spółdzielni do przygotowania tekstu jednolitego Regulaminu.

Za - 9

Przeciw 0

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „Budowlani”
Barbara Madziar

.....
Sekretarz Rady

Przewodniczący Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI” w Gdańsku
Wojciech Korwieski

.....
Przewodniczący Rady

ZMIANY

DO REGULAMINU WYNAJMU LOKALI UŻYTKOWYCH

uchwalonego przez Radę Nadzorczą w dniu 22 października 2007r. Uchwałą Nr 39/2007

§ 1.

1. W Regulaminie Wynajmu Lokali Użytkowych zmienia się treść paragrafów 3, 4, 5 i 8.
2. Wyżej wymienione paragrafy otrzymują następujące brzmienie:

§ 3.

1. Informacja o wolnych lokalach użytkowych wraz ze stawką eksploatacji podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej umieszczana jest na stronie internetowej oraz wywieszana na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Najem lokali użytkowych odbywa się w trybie wyboru ofert.

§ 4.

1. Ubiegający się o najmem lokali składają oferty w sekretariacie Spółdzielni.
2. Oferta winna zawierać:
 - a) Rodzaj działalności,
 - b) Kserokopię wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej lub innego stosownego rejestru,
 - c) Kserokopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP, Regon a osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą dodatkowo PESEL,
 - d) Oświadczenie czy oferent jest lub nie – płatnikiem VAT
 - e) Proponowaną stawkę eksploatacji podstawowej, nie niższą niż określona w informacji.

§ 5.

1. Wyboru oferty dokonuje komisja złożona z przedstawicieli Zarządu i członka Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej.

2. W wypadku zaproponowania takiej samej stawki przez kilku oferentów, komisja przeprowadza licytację ustną pomiędzy tymi oferentami, po uprzednim ich powiadomieniu o terminie i sposobie przeprowadzenia licytacji.
3. Dokumentację z przeprowadzonej licytacji stanowi protokół, który zawiera informację o:
 - a) Ilości złożonych ofert,
 - b) Przebiegu licytacji i jej wyniku,
 - c) Wskazaniu wybranej oferty i jej uzasadnieniu.
4. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

§ 8.

Lokal może być wynajęty bez stosowania procedury wyboru ofert w następujących przypadkach:

- a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących przejęcia lokalu przez następców prawnych najemców,
- b) przy zachowaniu ciągłości najmu i utrzymania dotychczasowej funkcji wynajmowanego lokalu, gdy oferowane przez następcę warunki najmu są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy zawartej z dotychczasowym najemcą.

§ 2.

Pozostała treść Regulaminu nie ulega zmianie.

§ 3.

Aneks wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2010r..

Przewodniczący Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI” w Gdańsku
Wojciech Konwicki

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI”
Barbara Madziar

Członek Zarządu

Joanna Hanus

Przewodniczący
Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI” w Gdańsku
[Signature]

R e g u l a m i n

wynajmu lokali użytkowych

Regulamin określa ogólne zasady wynajmu lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne :

§ 1.

1. Lokalem użytkowym jest pomieszczenie , w którym prowadzi się działalność usługową, produkcyjną, handlową, artystyczną itp..
2. Użytkownikami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą lub prawne.
3. Szczegółowe zasady wynajmu określone są każdorazowo w umowie najmu podpisanej przez obie strony umowy, której wzór stanowi załącznik do Regulaminu.

§ 2.

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

1. kodeks cywilny,
2. ustawa z 16.09.1982 prawo spółdzielcze (Dz. U. 54/1995, poz. 298 z późniejszymi zmianami),
3. ustawa z 15.12.2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 4/2001 poz. 27 z późniejszymi zmianami),
4. Statut Spółdzielni.

II. Najem lokali użytkowych.

§ 3.

1. Informacja o wolnych lokalach użytkowych wraz ze stawką eksploatacji podstawowej za 1 m² powierzchni użytkowej umieszczana jest na stronie internetowej oraz wywieszana na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni.
2. Najem lokali użytkowych odbywa się w trybie wyboru ofert.

§ 4.

1. Ubiegający się o najem lokali składają oferty w sekretariacie Spółdzielni.
2. Oferta winna zawierać :
 - a) rodzaj działalności,

- b) kserokopię wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej lub innego stosownego rejestru,
- c) kserokopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP, REGON a osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą dodatkowo PESEL,
- d) oświadczenie czy oferent jest lub nie – płatnikiem VAT,
- e) proponowaną stawkę eksploatacji podstawowej, nie niższą niż określona w informacji.

§ 5.

1. Wyboru oferty dokonuje komisja złożona z przedstawicieli Zarządu i członka Komisji Członkowsko – Mieszkaniowej Rady Nadzorczej.
2. W wypadku zaproponowania takiej samej stawki przez kilku oferentów, komisja przeprowadza licytację ustną pomiędzy oferentami, po uprzednim ich powiadomieniu o terminie i sposobie przeprowadzania licytacji.
3. Dokumentację z przeprowadzonej licytacji stanowi protokół, który zawiera informację o:
 - a) Ilości złożonych ofert,
 - b) Przebiegu licytacji i jej wyniku,
 - c) Wskazaniu wybranej oferty i jej uzasadnieniu.
4. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do regulaminu.

§ 6.

1. Druk umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Nieodłączny załącznik do umowy najmu stanowi protokół zdawczo – odbiorczy lokalu, który stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.
3. Najemca w celu zabezpieczenia umowy najmu wpłaca przed podpisaniem umowy kaucję w wysokości 3 – krotnego miesięcznego wymiaru opłat za lokal.
4. Najemca lokalu jest zobowiązany umownie ponosić opłaty z tytułu:
 - energii elektrycznej i ciepłej,
 - dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków,
 - wywozu odpadów stałych,w trybie określonym w umowie bądź na podstawie oddzielnych umów z gestorami mediów i usług komunalnych.

§ 7.

1. Podnajem części lub całości lokalu jest możliwy tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Wszelkie zmiany w lokalu wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.

3. Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu w przypadku rozwiązania umowy najmu i przekazania lokalu. Niespełnienie tego warunku odnotowane zostanie w protokole odbioru lokalu, zaś kwota kaucji zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów odnowienia oraz ewentualnego zadłużenia z tytułu niepłacenia czynszu.

4. W przypadku nie przekazania lokalu po rozwiązaniu umowy najmu Spółdzielnia może naliczać i fakturować byłemu Najemcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu. W tym zakresie stosuje się przepisy KC..

§ 8.

Lokal może być wynajęty bez stosowania procedury wyboru ofert w następujących wypadkach:

- a) przy przekształceniach podmiotowych dotyczących przejścia lokalu przez następców prawnych Najemców,
- b) przy zachowaniu ciągłości najmu i utrzymania dotychczasowej funkcji wynajmowanego lokalu, gdy oferowane przez Najemcę warunki najmu są co najmniej równorzędne z postanowieniami umowy zawartej z dotychczasowym Najemcą.

III. Zasady ustalania stawek czynszu.

§ 9.

Stawki czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej lokali ustala Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę usytuowanie lokalu oraz profil prowadzonej działalności.

§ 10.

Niniejszy Regulamin został uchwalony przez Radę Nadzorczą w dniu 22 października 2007r. Uchwałą Nr 39/2007, zmieniony Uchwałą Nr 27/2010 Rady Nadzorczej z dnia 25 października 2010r. i obowiązuje od dnia przyjęcia zmian.

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI”

Barbara Madziar

.....
Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
RSM „BUDOWLANI” w Głogowie


Wojciech Korwaicki

.....
Przewodniczący Rady Nadzorczej

Załącznik nr 1.

PROTOKÓŁ

Z licytacji przeprowadzonej w

..... w dniu na wynajęcie niżej wymienionych lokali użytkowych :

1.....

2.....

3.....

4.....

Komisja w składzie :

1.....

2.....

3.....

4.....

Ilość złożonych ofert.....

1.....

2.....

3.....

4.....

Przebieg ewentualnej ustnej licytacji i jej wynik :

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

Wybrana oferta i jej uzasadnienie

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

Protokół zakończono i podpisano .

Podpisy komisji.

e/e

UCHWAŁA NR 39/2007

Rady Nadzorczej
Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku
z dnia 22.10.2007
Protokół Nr 11/2007

w sprawie: uchwalenia Regulaminu najmu lokali użytkowych w budynkach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku – Oliwie.

Na podstawie § 105 Statutu Spółdzielni, Rada Nadzorcza Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku

postanawia:

§ 1.

Uchwalić Regulamin najmu lokali użytkowych w budynkach Robotniczej Spółdzielni Mieszkaniowej „Budowlani” w Gdańsku – Oliwie, w brzmieniu ustalonym w załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

za - 9
przeciw - 0

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „Budowlani”

Krzysztof Pańska-Kwiecińska
Sekretarz Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej
Edward Czerniewski

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Regulamin wynajmu lokali użytkowych

Regulamin określa ogólne zasady wynajmu lokali użytkowych w zasobach Spółdzielni.

I. Postanowienia ogólne :

§ 1

1. Lokalem użytkowym jest pomieszczenie , w którym prowadzi się działalność usługową, produkcyjną, handlową, artystyczną itp .
2. Użytkownikami lokali użytkowych mogą być osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą lub prawne.
3. Szczegółowe zasady wynajmu określone są każdorazowo w umowie najmu podpisanej przez obie strony umowy, który wzór stanowi załączniki do Regulaminu.

§ 2

Podstawę prawną Regulaminu stanowią:

- 1/ kodeks cywilny,
- 2/ ustawa z 16.09.1982 prawo spółdzielcze (Dz. U. 54/1995, poz. 298 z późniejszymi zmianami),
- 3/ ustawa z 15.12.2000r.o spółdzielniach mieszkaniowych (Dz. U. 4/2001 poz. 27 z późniejszymi zmianami),
- 4/ Statut Spółdzielni

II. Najem lokali użytkowych.

§ 3

W celu wynajmu wolnych lokali użytkowych Spółdzielnia ogłasza konkurs ofert na stawkę najmu w lokalnej prasie, na tablicach ogłoszeń lub na stronie internetowej Spółdzielni o ile Spółdzielnia taką posiada .

§ 4

1. Ubiegający się o najem lokali składają oferty w zamkniętych kopertach adresowanych zgodnie z informacją zawartą w ogłoszeniu.
2. Oferty muszą zawierać :
 - 1/ określenie rodzaju działalności przewidywanej do prowadzenia w lokalu,
 - 2/ kserokopię wpisu do rejestru ewidencji działalności gospodarczej lub innego stosownego rejestru,
 - 3/ kserokopię zaświadczeń o nadaniu numeru NIP, Regon a osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą dodatkowo PESEL
 - 4/ oświadczenie czy oferent jest lub nie - płatnikiem VAT.

§ 5

1. Konkurs na stawkę najmu lokalu przeprowadza komisja złożona z przedstawicieli Zarządu i przedstawiciela Rady Nadzorczej .
2. Jeżeli konkurs ofert nie może dać rozstrzygnięcia z powodu zaproponowania tej samej stawki czynszu przez więcej niż jednego z oferentów, komisja przeprowadza licytację ustną pomiędzy tymi oferentami, po uprzednim ich powiadomieniu o terminie i sposobie przeprowadzenia licytacji.
3. Dokumentację z przeprowadzonego konkursu stanowi protokół, który powinien zawierać informację o :
 - ilości złożonych i ważnych ofert z ich opisem,
 - przebiegu ewentualnej ustnej licytacji i jej wyniku,
 - wskazaniu wybranej oferty i jej uzasadnieniem,
4. Wzór protokołu stanowi załącznik nr 1 do Regulaminu.

§ 6

1. Druk umowy najmu stanowi załącznik nr 2 do Regulaminu.
2. Nieodłączny załącznik umowy najmu stanowi protokół zdawczo – odbiorczy lokalu, który stanowi załącznik nr 3 do Regulaminu.
3. Najemca w celu zabezpieczenia umowy najmu wpłaca przed podpisaniem umowy kaucję w wysokości 3- krotnego miesięcznego wymiaru opłat za lokal.
4. Najemca lokalu jest zobowiązany ponosić opłaty z tytułu:
 - energii elektrycznej i ciepłej,
 - dostawy wody zimnej i ciepłej oraz odprowadzenia ścieków,
 - wywozu odpadów stałych,w trybie określonym w umowie bądź na podstawie oddzielnych umów z gestorami mediów i usług komunalnych.

§ 7

1. Podnajem części lub całości lokalu jest możliwy tylko za zgodą Zarządu Spółdzielni.
2. Wszelkie zmiany w lokalu wymagają pisemnej zgody Zarządu Spółdzielni.
3. Spółdzielnia ma prawo żądać przywrócenia stanu pierwotnego lokalu w przypadku rozwiązania umowy najmu i przekazania lokalu. Niespełnienie tego warunku odnotowane zostanie w protokole odbioru lokalu, zaś kwota kaucji zostanie przeznaczona na pokrycie kosztów odnowienia oraz ewentualnego zadłużenia z tytułu nieplacenia czynszu.
4. W przypadku nie przekazania lokalu po rozwiązaniu umowy najmu Spółdzielnia może naliczać i fakturować byłemu Najemcy odszkodowanie za bezumowne korzystanie z lokalu . W tym zakresie stosuje się przepisy KC.

§ 8

1. Dopuszcza się pominięcie procedury konkursu ofert w przypadku:
 - 1/ rezygnacji z najmu lokalu przez dotychczasowego najemcę, który jest zainteresowany

- skróceniem okresu wypowiedzenia i złożeniem oferty przez innego, potencjalnego najemcę ze stawką czynszu w wysokości nie niższej niż dotychczasowa,
- 2/ braku zainteresowania wynajmem lokalu przez okres dłuższy niż 1 miesiąc od terminu konkursu ofert .

III. Zasady ustalania stawek czynszu.

§ 9

1. Stawki czynszu najmu 1m2 pow. użytkowej lokali ustala Zarząd Spółdzielni biorąc pod uwagę usytuowanie lokalu oraz profil prowadzonej działalności .

§ 10

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Radę Nadzorczą Spółdzielni w dniu 22.10 2007 r. Uchwałą nr 39/2007 i obowiązuje od dnia uchwalenia.

Sekretarz
Rady Nadzorczej

Sekretarz Rady Nadzorczej
RSM „Budowlani”

Krystyna Tańska-Kwiecińska

Przewodniczący
Rady Nadzorczej

Przewodniczący Rady Nadzorczej

Edward Czerniewski
dr Edward Czerniewski

Pod względem
formalno-prawnym
Radca prawny
Władysław Maciński

Załącznik nr 1.

PROTOKÓŁ

Z konkursu ofert ogłoszonego w

..... w dniu na wynajęcie niżej wymienionych lokali użytkowych :

1.....

2.....

3.....

4.....

Komisja w składzie :

1.....

2.....

3.....

4.....

Ilość złożonych ofert.....

1.....

2.....

3.....

4.....

Przebieg ewentualnej ustnej licytacji i jej wynik :

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

Wybrana oferta i jej uzasadnienie

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

Protokół zakończono i podpisano .

Podpisy komisji.

Załącznik nr 2 .

UMOWA NAJMU NR /.....

zawarta w dniu pomiędzy Robotniczą Spółdzielnią Mieszkaniową „BUDOWLANI” z siedzibą w Gdańsku - Oliwie przy ul. Grunwaldzkiej 569 , wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Gdańsku pod nr KRS – 0000134770, NIP 584-035-70-14 zwaną w treści „WYNAJMUJACYM” reprezentowanym przez :

- | | | |
|--------------------------------|---|-------------------------|
| 1. Prezesa Zarządu Spółdzielni | - | mgr inż. Witolda Kolasę |
| 2. Członka Zarządu | - | Joannę Hanus |

a

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

legitymującym się pozwoleniem na prowadzenie działalności gospodarczej wydanym przez o numerze ewidencyjnym - z dnia
NIP - REGON -

zwanym w dalszej treści " NAJEMCĄ "

§ 1

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem od dnia lokal użytkowy przy ul. w Gdańsku - Oliwie o łącznej powierzchni użytkowej z przeznaczeniem na prowadzenie gabinetu
2. Łączna powierzchnia lokalu użytkowego składa się z jednego pomieszczenia o powierzchnim2 im2 powierzchni wspólnej tj. kuchni, WC i korytarza.

§ 2

1. Lokal wyposażony jest w następujące urządzenia techniczne :
 - instalację centralnego ogrzewania
 - instalację elektryczną
 - instalację wodno- kanalizacyjną
 - instalację ciepłej wody
 - oraz inne urządzenia wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym .
2. Protokół przekazania lokalu w najem jest integralną częścią umowy.

§ 3

1. W okresie trwania najmu, Najemca zobowiązuje się do miesięcznego opłacania Wynajmującemu należności wg poniższego zestawienia :

1.1 Eksploatacja podstawowa	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
1.2. Fundusz remontowy	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
1.3. Działalność SW	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
1.4 Podatek od nieruchomości	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
1.5. Wliczone użytkowanie gruntu	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
1.6. Sprzątanie terenu	..... m ²	x	..... zł / m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22%				=	..... zł
<hr/>					
1.7. RAZEM : /poz.1.1. - 1.6./ wraz z podatkiem VAT /				=	..... zł
w tym podatek VAT w kwocie				=	..... zł

2. Pozostałe koszty z tytułu :

2.1 Opłata za centralne ogrzewanie -	..... m ²	x	..... zł/m ²	=	..... zł
+ podatek VAT 22 %				=	..... zł
(liczone w sezonie grzewczym)					
2.2 Opłata za ciepłą wodę (liczone do kaucji ) -	..... m ³	x	..... zł/m ³	=	..... zł
+ podatek VAT 22 %				=	..... zł
2.3 Opłata za energię elektryczną liczone do kaucji -	... kwh	x	... zł/kwh	=	..... zł
+ podatek VAT 22 %				=	..... zł
2.4 Opłata za usuwanie nieczystości	..... m ³	x	..... zł/m ³	=	..... zł
+ podatek VAT 7 %				=	..... zł
2.5 Opłata za wodę i kanalizację -	..... m ³	x	..... zł/m ³	=	..... zł
+ podatek VAT 7 %				=	..... zł
(liczone do kaucji)-rozliczenie zużycia na podstawie comiesięcznego odczytu wodomierza).					

Razem : / poz 2.1 do 2.5 / =zł

wnoszone będą na zasadzie refakturowania kosztów ponoszonych przez Wynajmującego a dotyczących utrzymania lokalu użytkowego z uwzględnieniem obowiązującej stawki podatku VAT zgodnie z ustawą o podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowym.

Jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego , Najemca obowiązuje się wpłacić na konto Wynajmującego kaucję w wysokościzł przed podpisaniem umowy .

Waloryzacja wniesionej kaucji następować będzie poprzez jej oprocentowanie jak środki pieniężne lokowane na rachunku podstawowym Wynajmującego.

W przypadku wystąpienia jakichkolwiek zaległości czynszowych kaucja nie będzie podlegała waloryzacji .

Rozliczenie wpłaconej kaucji nastąpi nie później niż w okresie 14 dni od zdania lokalu przez Najemcę na rzecz Wynajmującego .

§ 4

1. Stawka eksploatacji podstawowej za 1m2 wymieniona w § 3 pkt1.1 będzie ulegała raz w kwartale korekcie zgodnie z przyrostem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Monitorze Polskim.
2. Kwartalne przeliczanie stawek eksploatacji nie wymaga zawiadomienia w formie aneksu.
3. Opłaty ustalone w § 3 pkt.1.2 do 1.6 mogą być korygowane na początku każdego roku kalendarzowego – w formie aneksu.
4. W przypadku zmiany cen urzędowych czynników wymienionych w § 3 pkt. 2.1 do 2.5 objętych niniejszą umową , nastąpi korekta opłat pobieranych przez Wynajmującego od dnia obowiązywania tych zmian .

§ 5

1. Czynsz i inne opłaty płatne są do 15-go każdego miesiąca kalendarzowego z góry bez wezwania na rachunek PKO I O/Gdańsk konto 30 10201811 0000070200141697 bądź w kasie Wynajmującego na podstawie Faktury Vat.
2. Każda odmowa zapłaty zmienionych stawek stanowić będzie podstawę do naliczania odsetek niezależnie od ewentualnego rozwiązania umowy.
3. Najemca upoważnia „Wynajmującego „ do wystawiania faktur VAT bez podpisu osoby upoważnionej ze strony " Najemcy " .

§ 6

Najemca zobowiązuje się :

1. Używać lokalu z należytą starannością, zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Przestrzegać obowiązujących przepisów p.poz., sanitarnych i porządkowych.
3. Nie dokonywać zmian i remontów powodujących trwałe zmiany bez zgody Wynajmującego. Strony w drodze aneksu do umowy mogą określić zakres i warunki wykonania takiego remontu.
4. Nie podnajmować lokalu w całości lub części ani też cedować swoich praw wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych osób lub podmiotów gospodarczych
5. Na własny koszt dokonywać drobnych napraw i remontów o których mowa w art. 681 KC.

§ 7

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest pozostawić lokal w stanie nie gorszym niż w chwili przyjęcia , który to stan określa protokół przekazania lokalu .

§ 9

Umowa zostaje zawarta od dnia na czas

§ 10

1. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron za 3 - miesięcznym wypowiedzeniem dokonany ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
2. W przypadku , gdy Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności i nie ureguluje zaległości po upływie dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty, Wynajmujący wypowie umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.
Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w terminie 10 dni od rozwiązania umowy pod rygorem zajęcia znajdujących się w lokalu ruchomości.
3. Najemca wyraża zgodę na usunięcie rzeczy pozostawionych w lokalu (po dobrowolnym opuszczeniu) na jego koszt .
Usunięcie pozostawionych rzeczy poprzez ich wywiezienie na wysypisko komunalne.

§ 11

W sprawach nie normowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Mogące wynikać na tle umowy spory , strony poddają pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego Sądu dla Miasta Gdańska.

§ 13

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

Załącznik nr 3.

PROTOKÓŁ

Zdawczo - odbiorczy lokalu użytkowego przy ul
w Gdańsku -Oliwie .

Strona przekazująca lokal użytkowy:.....
.....
.....

Strona odbierająca lokal użytkowy.....
.....
.....

W dniu dokonano protokolarnego przekazania - odbioru
lokalu użytkowego przy ul..... o łącznej
powierzchni użytkowejm² .

Stwierdza się następujący stan techniczny lokalu :

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

Stan licznika elektrycznego o numerze

Stan wodomierzy :

- zimna wodam³ o numerze.....
- ciepła wodam³ o numerze.....

Uwagi:

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

Przekazano : klucze (ilość)

Na tym protokół zakończono i podpisano :

Komisja RSM " Budowlani "

Najemca