

Symbol dokumentu dla systemu informatycznego
--

Dla najemców, którzy dokonują adaptacji lokalu przed rozpoczęciem prowadzenia działalności w lokalu

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO
POŁOŻONEGO W KATOWICACH PRZY UL. - przeznaczonego do
prowadzenia działalności kulturalnej, artystycznej, twórczej w drodze konkursu pod nazwą
„Lokal na kulturę”

Zawarta dnia w Katowicach pomiędzy:

Wynajmującym:

1. Miasto Katowice ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47, reprezentowane przez Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach....., działającego w oparciu o pełnomocnictwo udzielone

Imię i nazwisko

przez Prezydenta Miasta Katowice.....

Imię i nazwisko

2. Osoba działająca w imieniu Wynajmującego – osoba posiadająca upoważnienie

.....
Imię i nazwisko Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków lub osoby wskazanej przez Kierownika OEB

Oddział Eksploatacji Budynków Nr w Katowicach przy

ul. nr,

3. Osoba upoważniona do reprezentowania Wynajmującego w czasie wykonywania umowy w zakresie bieżącego utrzymania, awarii, napraw i remontów, opłat i

rozliczeń:

Imię i nazwisko Kierownika Oddziału Eksploatacji Budynków lub osoby wskazanej przez Kierownika OEB

a

Najemcą:

1. osoba fizyczna** – oznaczenie tej osoby jako przedsiębiorcy

imię..... nazwisko

nr dow. osobistego.....

PESEL.....zamieszkała/y.....

prowadząca/-y działalność pod nazwą

NIP

rodzaj, numer i kraj wydania dokumentu tożsamości* (*wypełnić tylko w przypadku osoby, której nie nadano ani nr PESEL, ani NIP*)

którego/-ej tożsamość potwierdzono dowodem osobistym* /innym dokumentem tożsamości* tj. (*rodzaj innego dokumentu tożsamości*)

numery telefonów / e-mail ***
(*podanie tych danych jest dobrowolne*)

2. działający w ramach spółki cywilnej ** – (należy wyczerpująco wypełnić

wszelkie dane + załącznik - odpis z EKD/KRS)

zarejestrowana w EKD KRS

spółka cywilna - (pełna nazwa spółki).....

.....

dla spółki cywilnej należy wypełnić pozycję osoba fizyczna dla każdego wspólnika

spółka osobowa prawa handlowego (firma wg KRS).....

siedziba i adres

NIP

numery telefonów e-mail***

3. spółka prawa handlowego należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS (firma wg KRS)

nr KRS Kapitał zakładowy

siedziba i adres

numery telefonów e-mail

4. spółdzielnia** - należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS rodzaj spółdzielni mieszkaniowa/pracy (firma wg KRS)

siedziba i adres

numery telefonów e-mail

5. inny podmiot** - należy wyczerpująco wypełnić wszelkie dane + załącznik - odpis z KRS

firma podmiotu rodzaj podmiotu

siedziba i adres

numery telefonów e-mail***

Działająca przez następujące osoby uprawnione do reprezentacji zgodnie z EKD/ KRS (dotyczy ust. 2-5)

1).....

Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym* / innym dokumentem tożsamości* tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości)

2).....

Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym* / innym dokumentem tożsamości* tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości)

3)

Imię i nazwisko

którego/-ej/ tożsamość potwierdzono dowodem osobistym* / innym dokumentem tożsamości* tj. (rodzaj innego dokumentu tożsamości)

zwanymi dalej łącznie „Strony”.

§ 1

Oznaczenie nieruchomości i przedmiotu najmu

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal użytkowy położony w Katowicach przy

ul. kod pocztowy

„Protokołem zdawczo-odbiorczym lokalu użytkowego” sporządzonym na wzorze podpisanym przez Strony na dzień przekazania/przejęcia lokalu.

1. Położenie lokalu
(parter, piętro, oficyna itp.)

2. Ogólny opis lokalu:
dotychczasowe przeznaczenie lokalu

liczba i rodzaj pomieszczeń:

łączna powierzchnia wg ewidencji m²

liczba i rodzaj pomieszczeń przynależnych (gospodarcze, techniczne, pomocnicze, inne):

łączna powierzchnia pomieszczeń przynależnychm²

3. Podstawowe instalacje w lokalu: (zakreślić właściwe) :

a/ elektryczna b/ gazowa c/ zimna woda d/ ciepła woda użytkowa e/ ogrzewanie
f/ kanalizacja g/ domofon h/ telekomunikacja i/ internet j/ inne

4. Wynajmujący oświadcza, że:

- 1) budynek, w którym znajduje się przedmiot najmu nie jest* / jest* wpisany do Rejestru Zabytków* / Ewidencji Zabytków*,
- 2) wobec przedmiotu najmu nie zostały skierowane żadne roszczenia ograniczające obrót cywilnoprawny,
- 3) za stan techniczny głównych elementów konstrukcyjnych budynku, urządzeń technicznych w tym przyłączy instalacyjnych, instalacji wewnętrznych i urządzeń technicznych w jakie wyposażony jest budynek odpowiada /Wynajmujący/ wspólnota mieszkaniowa/*, z zastrzeżeniem § 7 ust. 7

5. Szczegółowy opis lokalu i jego stanu technicznego zawiera **Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego**, sporządzony na wzorze podpisanym przez Strony na dzień przekazania/przejęcia lokalu.

§ 2

Okres najmu

1. Umowę zawiera się na czas nieokreślony

2. W okresie od dnia wydania lokalu do dnia Najemca będzie dysponował lokalem w celu prowadzenia prac adaptacyjnych. Okres ten może ulec wydłużeniu, zgodnie z § 8 ust. 7 lub skróceniu, a zakończenie prac wymaga potwierdzenia „Protokołem odbioru technicznego robót adaptacyjnych” sporządzonym po zakończeniu robót, stanowiącym załącznik do umowy.

§ 3

Sposób korzystania z przedmiotu najmu (umówiony użytek)

1. Strony ustalają następujący sposób korzystania z przedmiotu najmu:

.....
(przeznaczenie lokalu ustalone w skierowaniu wydanym przez miasto Katowice)

2. Podstawową formą działalności prowadzonej w lokalu będzie działalność kulturalna, artystyczna, twórcza z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Dopuszcza się prowadzenie w lokalu, w ograniczonym zakresie działalności innej niż określona w ust. 2, z której uzyskane środki finansowe przeznaczone będą na wspomaganie działalności kulturalnej, artystycznej, twórczej.

4. Wyłącza się możliwość wykorzystywania lokalu do prowadzenia działalności hazardowej oraz urządzania gier hazardowych, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa.

§ 4

Oznaczenie czynszu i opłat

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz i opłaty w wysokościzł
(słownie złotych.....)
miesięcznie w tym:

1) czynsz najmu (zwykle koszty utrzymania nieruchomości podwyższone o 20%):
(rodzaj pomieszczenia)

(stawka: zł za 1m² x m² = zł
.....zł za 1m² x m² = zł
.....zł za 1m² x m² = zł
.....zł za 1m² x m² = zł
.....zł za 1m² x m² = zł
+ podatek VAT: % zł

2) inne należne opłaty:

a) opłata za centralne ogrzewanie –

– (stawka zł. za 1m² x m² = zł
(z VAT) zaliczka
- (wg wskazań ciepłomierza:
.....) = zł
(z VAT) zaliczka

b) opłata za ciepłą wodę –

– (stawka zł. za 1m³ x m³ = zł
(z VAT) zaliczka
1. (wg wskazań wodomierza:
.....) = zł
(z VAT) zaliczka

c) opłata za zimną wodę i ścieki

– (stawka zł. za 1m³ x m³ = zł
(z VAT) zaliczka
(wg wskazań wodomierza:
.....) = zł
(z VAT) zaliczka

d) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi *

-zł xwsp.¹ = zł
(z VAT)
-zł xwsp.¹ = zł
(z VAT)
-zł xwsp.¹ = zł
(z VAT)
-zł xwsp.¹ = zł
(z VAT)
-zł xwsp.¹ = zł
(z VAT)

¹Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi określona uchwałą RADY MIASTA KATOWICE, stanowi iloczyn stawki opłaty za pojemnik/worek, współczynnika częstotliwości odbioru w poszczególnych frakcjach odpadów oraz

liczby pojemników/worków o ustalonej pojemności, przeznaczonych do zbierania odpadów komunalnych (bioodpady/szkło/metale i tworzywa sztuczne/papier/odpady niesegregowane) w sposób selektywny.

Lp.	Przeznaczenie	Pojemność worka/pojemnika (w litrach)	Współczynnik częstotliwości odbioru odpadów w ciągu miesiąca	Liczba pojemników/worków (w sztukach)
1	Bioodpady			
2	Szkło			
3	Papier			
4	Metale i tworzywa sztuczne			
5	Niesegregowane (zmieszane) odpady komunalne			

e) opłata za odbiór odpadów komunalnych*

– osób xzł/osoba = zł
(z VAT) zaliczka

f) inne opłaty:

..... = zł
(z VAT)

Razem miesięcznie od dnia = zł
(od dnia następnego po zakończeniu adaptacji - § 2 ust. 2)

2. W okresie od dnia wydania lokalu do dnia określonego w § 2 ust. 2, z zastrzeżeniem § 8 pkt. 7 i 8, Najemca będzie płać Wynajmującemu czynsz i opłaty miesięcznie w tym:

1) z tytułu korzystania z lokalu – czynsz w wysokości 1 zł za 1 m² powierzchni:

stawka: zł za 1 m² xm² zł

+ podatek VAT: % zł

2) inne należne opłaty:

a) opłata za centr. ogrzewanie –

– (stawka zł. za 1m² x m² = zł
(z VAT) zaliczka

– (wg wskazań ciepłomierza:
.....) = zł
(z VAT) zaliczka

b) opłata za ciepłą wodę –

– (stawka zł. za 1m³ x m³ = zł
(z VAT) zaliczka

– (wg wskazań wodomierza:
.....) = zł
(z VAT) zaliczka

c) opłata za zimną wodę i ścieki

– (stawka zł. za 1m³ x m³ =zł
(z VAT) zaliczka

– (wg wskazań wodomierza:
.....) =zł
(z VAT) zaliczka

d) inne opłaty:

..... = zł
(z VAT)

**Razem miesięcznie od daty przekazania Najemcy lokalu protokołem zdawczo-odbiorczym =
zł**

3. W okresie od dnia rozpoczęcia robót adaptacyjnych do dnia podpisania „**Protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych**” Najemca zobowiązany jest do stałego sprzątnięcia miejsca robót oraz części komunikacyjnej budynku a także **wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót** i przestrzegania ustawy z dnia 14.12.2012 r. *o odpadach* z późn. zm., a także do ponoszenia kosztów **wywozu odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac adaptacyjnych.**

4. Sposób i terminy płatności czynszu najmu i innych opłat:

1) Należności, o których mowa w ust. 1 i 2 Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięcznie z góry, bez uprzedniego wezwania, w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca kalendarzowego, przelewem na konto Wynajmującego

nr

Datą zapłaty jest dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

2) Data wprowadzenia czynszu najmu w wysokości ustalonej w ust. 1, o której mowa w ust. 1 może zostać zmieniona aneksem z zastrzeżeniem § 8 ust. 7, a w przypadku skrócenia okresu adaptacji na podstawie daty protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych stanowiącego załącznik do umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2.

3) Rozliczenia opłat pobranych zaliczkowo dokonuje się przynajmniej raz w roku zgodnie z regulaminami (zasadami) rozliczeń mediów i usług obowiązującymi u Wynajmującego.

4) Opóźnienie w uiszczaniu należności, o których mowa w ust. 1 będzie podstawą do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

5) Strony zgodnie ustalają, że:

a) wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych zaległości z tytułu innych należnych opłat, a następnie po spłaceniu wszelkich zaległości z tego tytułu, na poczet najstarszych zaległości czynszowych, a następnie na najstarsze należności z tytułu odsetek,

b) w przypadku rozłożenia zaległości na raty umową wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych, nieobjętych umową o rozłożenie na raty innych należnych opłat, następnie po zapłaceniu wszelkich należności z tego tytułu, na poczet najstarszych, nieobjętych umową o rozłożenie na raty należności czynszowych, następnie na poczet najstarszych nieobjętych umową o rozłożenie na raty należności z tytułu odsetek, następnie na poczet zaległości rozłożonych na raty,

c) w przypadku skierowania na drogę postępowania sądowego sprawy o zaległości, od daty złożenia pozwu wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych, nieobjętych pozwem innych należnych opłat, następnie po zapłaceniu wszelkich należności z tego tytułu, na poczet najstarszych, nieobjętych pozwem

należności czynszowych, następnie na poczet najstarszych nieobjętych pozwem należności z tytułu odsetek, następnie na poczet zaległości objętych pozwem,
d) postanowienia zawarte w lit. a) - c) Strony uznają za wskazanie dłużnika, który dług chce zaspokoić, zgodnie z art. 451 § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

5. Podwyżki czynszu najmu i innych opłat będą dokonywane wg poniższych zasad:

- 1) Wynajmujący może podwyższyć czynsz najmu, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. Podwyżka czynszu, o której mowa w pkt 2 nie wymaga wypowiadania dotychczasowej wysokości czynszu.
 - 2) Waloryzacja czynszu najmu następować będzie corocznie o wzrost średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok kalendarzowy poprzedzający rok, w którym dokonuje się waloryzacji oraz o wzrost podatku od nieruchomości obowiązujący w danym roku kalendarzowym na terenie miasta Katowice w przypadku lokali zlokalizowanych w budynkach na gruntach będących własnością osób fizycznych i prawnych w administrowaniu KZGM w Katowicach.
 - 3) Opłaty za dostarczanie do lokalu świadczeń i usług w zakresie nie objętym indywidualnymi umowami Najemcy, na wysokość których Wynajmujący nie ma wpływu podlegają podwyższeniu od dnia wejścia w życie nowych stawek bez wypowiadania ich wysokości, za pisemnym powiadomieniem.
 - 4) W przypadku zmiany wysokości stawki podatku VAT, dotyczącej czynszu lub opłat niezależnych od Wynajmującego (świadczeń), podlegają one zmianie od dnia wejścia w życie nowych stawek bez wypowiadania ich wysokości zgodnie z wystawioną fakturą.
 - 5) W przypadku zmiany podmiotowej po stronie Wynajmującego, umowa ulega rozwiązaniu za okresem wypowiedzenia wskazanym w § 12 ust. 2.
6. Czynsz naliczany jest od daty wydania lokalu Najemcy protokołem zdawczo - odbiorczym, chyba że niewydanie lokalu nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Najemcy; w takim wypadku Wynajmujący nalicza czynsz od wyznaczonego terminu przekazania lokalu.

§ 5

Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy

1. Najemca jest zobowiązany uiszczyć na rzecz Wynajmującego kaucję:

- 1) w wysokości 3-krotności miesięcznego czynszu, o którym mowa w § 4 ust. 1, tj. w kwociezł:
 - a) /zapłaconą w całości w wysokości.....przed zawarciem umowy/*
 - b) /rozłożoną na równych rat, z których pierwsza w kwocie została wpłacona przed zawarciem umowy, a pozostałe płatne będą do 10 – go każdego miesiąca z góry na konto Nie uregulowanie w terminie chociażby jednej raty powoduje natychmiastową wymagalność całości kaucji./*
 - 2) stanowiącą zabezpieczenie należności przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, w szczególności zaległych opłat z tytułu użytkowania lokalu (należność główna i odsetki) oraz zużycia elementów technicznych.
 - 3) podlegającą zwrotowi wraz z oprocentowaniem w wysokości równej oprocentowaniu rachunków bieżących w Banku Wynajmującego, po odliczeniu należności Wynajmującego.
2. Oprocentowanie kaucji podlega naliczeniu wyłącznie za okres trwania umowy.
3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 30 dni od dnia spisania protokołu zdawczo-odbiorczego lub sporządzenia aktu notarialnego, którym Najemca nabył własność lokalu.
4. Opóźnienie w uiszczeniu kaucji lub jej raty będzie podstawą do naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.

§ 6

Ubezpieczenie lokalu, odpowiedzialność za szkody

1. Najemca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i posiadania mienia, obejmujące odpowiedzialność z tytułu szkód mogących wyniknąć w najmowanym lokalu użytkowym w związku z prowadzoną w nim działalnością gospodarczą i posiadanym mieniem oraz z tytułu szkód mogących powstać w ramach prowadzenia prac adaptacyjnych w tymże lokalu użytkowym. Ubezpieczenie to musi obejmować co najmniej:
 - 1) odpowiedzialność cywilną najemcy nieruchomości,
 - 2) odpowiedzialność cywilną pracodawcy,
 - 3) odpowiedzialność cywilną za podwykonawców,
 - 4) odpowiedzialność cywilną za szkody powstałe u Wynajmującego oraz osób trzecich w związku z prowadzeniem remontów, modernizacji, montażu, przebudowy, napraw, budowy, rozbudowy, inwestycji, nadbudowy itp. lokalu użytkowanego przez Najemcę.
2. Niezależnie od postanowień ust. 1 Najemca przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Wynajmującego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Wynajmującego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z prowadzoną działalnością oraz zaniedbaniami obowiązków wynikających z umowy najmu, a spoczywających na Najemcy w wyniku:
 - 1) uszkodzenia ciała włącznie ze skutkiem śmiertelnym i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Najemcę,
 - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Najemcy oraz osób przez niego zatrudnionych,
 - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
 - 4) szkody w nieruchomości Wynajmującego.
3. Jeżeli Wynajmujący poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 1 i 2, Najemca niezwłocznie zwróci je Wynajmującemu.

§ 7

Warunki adaptacji lokalu

1. Najemca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że prowadzenie w lokalu planowanych przez niego robót adaptacyjnych **wymaga pisemnej zgody Wynajmującego** a w przypadku ingerencji w nieruchomość wspólną w nieruchomości będącej własnością wspólnoty mieszkaniowej także zgody wspólnoty wyrażonej uchwałą oraz że nie może rozpocząć żadnych prac przed uzyskaniem zaleceń i akceptacji Wynajmującego i zgody wspólnoty.
2. W celu uzyskania zgody Najemca zobowiązuje się do przedłożenia Wynajmującemu:
 - 1) koncepcji architektonicznej adaptacji lokalu,
 - 2) opisu zakresu rzeczowego robót adaptacyjnych obejmujących roboty budowlane, instalacyjne, wyposażenie techniczne jak i aranżację wystroju lokalu,
 - 3) wniosku określającego zmiany w wielkości mocy przyłączeniowych doprowadzonych do lokalu instalacji elektrycznej, gazowej, grzewczej, wodnej, kanalizacyjnej,
 - 4) projektu budowlanego o ile wymagają tego przepisy, celem jego wstępnej akceptacji przez Wynajmującego,
 - 5) uzyskanych warunków technicznych dla przyłączy oraz wszelkich zgód i decyzji mających wpływ na sposób użytkowania i stan techniczny lokalu jak i budynku, w którym jest on usytuowany.

3. Najemca zobowiązuje się do przestrzegania uzgodnień dokonanych z Wynajmującym i uzyskania wymaganych prawem zgód i pozwoleń na roboty adaptacyjne, w tym pozwolenia na budowę o ile wymagają tego przepisy.
4. Najemca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania w tym również za to, aby użyte materiały posiadały wymagane przepisami atesty, dopuszczenia i certyfikaty, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ze zmianami.
5. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszystkie szkody powstałe w związku z wykonywanymi robotami budowlanymi w zakresie działań i zaniechań własnych, osób za które ponosi odpowiedzialność oraz osób i podmiotów, którym zlecił dokonanie jakichkolwiek prac związanych z robotami adaptacyjnymi.
6. Odpowiedzialność, o której mowa w ust. 5 Najemca ponosi zarówno w stosunku do Wynajmującego, jak również w stosunku do właścicieli i najemców lokali znajdujących się w przedmiotowej nieruchomości oraz w stosunku do osób trzecich. Odpowiedzialność Najemcy obejmuje poniesione straty, jak i utracone korzyści.
7. Najemca zobowiązuje się do usuwania wad i usterek występujących w lokalu, a dotyczących instalacji, urządzeń, wyposażenia technicznego, elementów konstrukcyjnych i robót wykończeniowych, które były przedmiotem wykonanej przez niego adaptacji i zobowiązuje się wykorzystywać swoje uprawnienia wynikające z gwarancji i rękojmi przysługujące mu wobec innych podmiotów i udokumentować ich wykorzystanie Wynajmującemu lub dokonać usuwania wad i usterek we własnym zakresie i na własny koszt. Najemca jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie elementów budynku i lokalu będące następstwem prawidłowego używania.
8. W okresie od dnia rozpoczęcia robót adaptacyjnych do dnia podpisania „**Protokołu odbioru technicznego robót adaptacyjnych**” Najemca zobowiązany jest do stałego sprzątanía miejsca robót oraz części komunikacyjnej budynku a także wywozu wraz z utylizacją gruzu i odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót i przestrzegania ustawy z dnia 14.12.2012 r. *o odpadach* z późn. zm., a także do ponoszenia kosztów wywozu odpadów powstałych w wyniku prowadzonych prac adaptacyjnych.

§ 8

Wydanie lokalu najemcy i prowadzenie robót adaptacyjnych

1. Lokal zostanie wydany Najemcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego po wpłacie na rachunek Wynajmującego pełnej kwoty kaucji zabezpieczającej lub pierwszej raty kaucji ustalonej zgodnie z przepisem § 5 ust. 1 Umowy.
2. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i stanem jego wyposażenia w urządzenia i instalacje techniczne, i że przyjmuje go bez zastrzeżeń. Najemca nadto oświadcza, że ma zapewniony dostęp do przyłączy instalacyjnych jakie doprowadzone są do obiektu, w którym usytuowany jest lokal będący przedmiotem najmu, a niezbędnych do jego eksploatacji w zakresie i sposobie wynikającym z umowy.
 - a) Najemca w trakcie trwania robót adaptacyjnych ponosi koszty związane z poborem energii elektrycznej (umowa Najemcy z Przedsiębiorstwem Energetycznym), gazu (umowa Najemcy z Zakładem Gazowniczym), a także c.o.*, ccw*, wody*, odprowadzaniem ścieków* i innych* płatnych zaliczkowo do 10-go każdego miesiąca.
 - b) Najemca oświadcza, że koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres trwania robót adaptacyjnych będą rozliczane zgodnie z zapisami obowiązującego Regulaminu Rozliczeń kosztów zużytej wody i odprowadzanych ścieków w zasobie lokalowym gminy Katowice na podstawie wskazań wodomierza/y indywidualnego/ych w lokalu* (zaliczka 3 m³/miesiąc) albo jak dla lokalu nieolicznikowanego * (zaliczka 7 m³/miesiąc).
 - c) W przypadku deklaracji rozliczania kosztów zużytej wody i odprowadzania ścieków na podstawie wskazań wodomierza/rzy i braku wodomierza/rzy w lokalu lub utraty ważności cechy legalizacyjnej zabudowanego/ych wodomierza/rzy, Najemca zobowiązuje się do zakupu*/montażu*/wymiany*/ponownej legalizacji* wodomierza/rzy indywidualnego/ych przed

rozpoczęciem robót adaptacyjnych i zgłoszenia do Oddziału Eksploatacji Budynków gotowości do odbioru i plombowania wodomierza/rzy w terminie do 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. W przypadku niedochowania tego terminu, koszty zużycia wody i odprowadzania ścieków za okres robót adaptacyjnych będą wyliczane jak dla lokalu nieopomiarowanego.

3. Najemca zobowiązany jest do przedłożenia Wynajmującemu dokumentacji adaptacji lokalu, o której mowa w § 7 ust.2, celem jej akceptacji, w terminie do
4. Termin, o którym mowa w ust. 2 może zostać przedłużony wyłącznie w uzasadnionych przypadkach. Do przedłużenia tego terminu uprawniony jest Dyrektor Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach lub upoważniona przez niego osoba.
5. Wynajmujący ma obowiązek przedstawienia pisemnego stanowiska odnośnie do planowanej adaptacji, w terminie do 14 dni roboczych od daty złożenia przez Najemcę stosownej do zakresu robót adaptacyjnych dokumentacji technicznej w Dziale Technicznym KZGM, ul. Grażyńskiego 5 w Katowicach.
6. Roboty adaptacyjne powinny zostać ukończone w terminie określonym w § 2 ust. 2.
7. Na pisemny, uzasadniony wniosek Najemcy termin zakończenia robót adaptacyjnych może być zmieniony przez strony aneksem do umowy. W takim przypadku Najemca zobowiązany jest do ponoszenia czynszu i opłat, o których mowa w § 4 ust. 2 przez okres na jaki zostały przedłużone roboty adaptacyjne. Po tym okresie wprowadza się czynsz w wysokości ustalonej w § 4 ust. 1. W przypadku przedłużenia terminu adaptacji lokalu z przyczyn leżących po stronie Najemcy, przez okres na jaki zostały przedłużone roboty adaptacyjne Najemca zobowiązany jest do ponoszenia czynszu i opłat, o których mowa w § 4 ust. 1.
8. Przez zgłoszenie Wynajmującemu robót adaptacyjnych do odbioru Najemca oświadcza, że lokal został zaadaptowany zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa budowlanego.
9. Roboty adaptacyjne uważa się za zakończone z chwilą ich odbioru przez Wynajmującego protokołem odbioru technicznego robót adaptacyjnych.
10. Nakłady Najemcy w ramach adaptacji nie będą traktowane jako ulepszenia lokalu.
11. Nieukończenie robót adaptacyjnych w terminie przewidzianym w § 2 ust. 2, upoważnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy z winy Najemcy, bez zachowania terminu wypowiedzenia, chyba że wyrażona została zgoda określona w ust. 6 w formie aneksu terminowego.

§ 9

Wymagania ochrony przeciwpożarowej

1. Na Najemcę przenosi się obowiązek dotyczący zadań ochrony przeciwpożarowej wynikający z Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej z późniejszymi zmianami.
2. Najemca jest obowiązany zabezpieczyć lokal przed zagrożeniem pożarowym lub innym miejscowym zagrożeniem.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów przeciwpożarowych w trybie i na zasadach określonych w innych przepisach.
4. Najemca zobowiązany jest zapewnić ochronę przeciwpożarową poprzez:
 - 1) przestrzeganie i dostosowanie lokalu do przeciwpożarowych wymagań techniczno-budowlanych, instalacyjnych i technologicznych dla prowadzonej w nim działalności gospodarczej,
 - 2) wyposażenie lokalu użytkowego w wymagane urządzenia przeciwpożarowe i gaśnice,
 - 3) zapewnienie obowiązkowych kontroli, konserwacji oraz naprawy urządzeń przeciwpożarowych i gaśnic w jakie lokal został wyposażony przez Najemcę w sposób gwarantujący ich sprawne i niezawodne funkcjonowanie,
 - 4) /sporządzenie i aktualizację instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego lokalu użytkowego/*
 - 5) zapewnienie osobom przebywającym w lokalu użytkowym bezpieczeństwa i możliwości ewakuacji,
 - 6) przygotowanie lokalu użytkowego do prowadzenia akcji ratowniczej,
 - 7) zapoznanie swoich pracowników z przepisami przeciwpożarowymi,
 - 8) ustalenie sposobu postępowania na wypadek powstania pożaru, klęski żywiołowej lub innego zagrożenia.
5. W razie niestosowania się przez Najemcę do zasad ochrony przeciwpożarowej, oraz nakazów służb do tego uprawnionych, jeżeli zachowanie Najemcy zagraża bezpieczeństwu obiektu lub naraża

Wynajmującego na ograniczenia w korzystaniu z obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem – Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminu wypowiedzenia.

6. Wynajmujący, a w przypadku gdy jest to budynek stanowiący własność wspólnoty mieszkaniowej - wspólnota mieszkaniowa, odpowiada za ochronę przeciwpożarową całego obiektu, którego jest zarządcą i za urządzenia przeciwpożarowe, w które wyposażył obiekt z wyłączeniem instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej będących własnością Najemcy.
7. W przypadku, gdy cały obiekt wynajmowany jest przez jednego najemcę, wymagania ochrony przeciwpożarowej stanowią Załącznik do Umowy.

§ 10

Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić warunki do korzystania z lokalu i jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem i postanowieniami niniejszej umowy.
2. Wynajmujący zapewni ponadto: (wypełnić właściwe lub skreślić)
 - 1) /sprzątanie pomieszczeń wspólnego użytku/* (.....)
 - 2) częstotliwość sprzątania
 - 3)
 - 4)
3. Wynajmujący zobowiązuje się:
 - 1) udostępnić Najemcy możliwość podłączenia się do wszystkich przyłączy i sieci instalacyjnych w jakie wyposażona jest nieruchomość, w której usytuowany jest lokal,
 - 2) wyrazić zgodę na dokonywanie zmian w wielkości mocy przyłączeniowych instalacji, jeśli nie zagraża to bezpieczeństwu nieruchomości i nie stoi to w sprzeczności z interesem pozostałych użytkowników nieruchomości, /w tym wspólnoty mieszkaniowej /*.

§ 11

Obowiązki Najemcy

W czasie trwania umowy Najemca zobowiązuje się do:

- 1) utrzymania porządku i czystości w lokalu i jego otoczeniu,
- 2) uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego /i wspólnoty mieszkaniowej/* oraz zgody z określeniem warunków technicznych od dostawcy danego medium w przypadku, gdy Najemca będzie potrzebował zmienić moc przyłączeniowych dla użytkowania instalacji - Najemca dokonuje powyższej zmiany na swój koszt,
- 3) zamontowania na swój koszt, zgodnie z przepisami prawa, stosownych urządzeń ograniczających emisję zanieczyszczeń w przypadku prowadzenia przez Najemcę działalności gospodarczej powodującej zanieczyszczenie środowiska zwłaszcza w zakresie wód, ścieków i powietrza,
- 4) umieszczenia na ścianach lub urządzeniach zewnętrznych w obrębie nieruchomości znaków informacyjno-reklamowych dotyczących prowadzonej działalności gospodarczej, jedynie za zgodą /Wynajmującego/wspólnoty mieszkaniowej/* i po uzyskaniu stosownej zgody Wydziału Architektury i Budownictwa Urzędu Miasta Katowice,
- 5) umieszczania na witrynach, oknach i innych częściach przeszklonych ścian tzw. wyklejek po uzyskaniu zgody Wynajmującego, przy czym powierzchnia tzw. wyklejek nie może przekraczać 30% powierzchni przeszklonych, w tym witryn oraz ram i ościeżnic,
- 6) użytkowania lokalu tylko zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 7) przestrzegania zasad i przepisów ochrony przeciwpożarowej, BHP i przepisów sanitarnych,
- 8) utrzymywania lokalu w należytym stanie technicznym poprzez wykonywanie **we własnym zakresie i na własny koszt** na bieżąco niezbędnych napraw, konserwacji, remontów, bez

- możliwości żądania zwrotu poniesionych kosztów od Wynajmującego,
- 9) sprzątnięcia i ciągłego utrzymania porządku w pasie przyległym do zajmowanego lokalu,
 - 10) stosowania przepisów Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach z późn. zm. wraz z przepisami wykonawczymi i Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska z późn. zm., Ustawy z dnia 13.09.1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z późn. zm oraz do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy oraz stosowną uchwałą Rady Miasta Katowice w sprawie Regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie miasta Katowice.
 - 11) przestrzegania zasad współżycia społecznego, w tym Regulaminu porządku domowego oraz nieutrudniania korzystania z lokali sąsiednich,
 - 12) udostępnienia lokalu na każde żądanie Wynajmującego w trakcie wykonywania robót adaptacyjnych, jak i z innych obiektywnie ważnych przyczyn w trakcie obowiązywania umowy.
 - 13) przygotowywania raz na 12 miesięcy od daty zawarcia umowy pisemnego sprawozdania z prowadzonej działalności i przedłożenia go Wydziałowi Kultury Urzędu Miasta Katowice. Wzór sprawozdania stanowi załącznik do umowy. Sprawozdanie należy składać drogą pocztową na adres Wydziału Kultury Urzędu Miasta Katowice, 3 Maja 7, 40-096 Katowice albo poprzez e-doręczenia albo osobiście w Biurze Obsługi Mieszkańców Urzędu Miasta Katowice.
 - 14) umieszczenia w widocznym miejscu jeżeli to możliwe na drzwiach wejściowych albo witrynie lokalu oraz wewnątrz lokalu logotypu z informacją o tym, że lokal został wynajęty w konkursie „Lokal na kulturę”. Logotyp zostanie przekazany przez Urząd Miasta Katowice.
 - 15) założenia podstrony opcjonalnie z linkiem przekierowującym na inne platformy internetowe na stronie internetowej www.lokalnakulture.pl z krótkim opisem przedstawiającym profil najemcy oraz umieszczania tam bieżących informacji o wydarzeniach kulturalnych podejmowanym w lokalu.

§ 12

Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może najem rozwiązać bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:
 - 1) jest w zwłocie z zapłatą czynszu najmu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności (art. 672 k.c.);
 - 2) używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem (art. 667 § 2 k.c.);
 - 3) zaniedbuje lokal do tego stopnia, że zostaje on narażony na utratę lub uszkodzenie (art. 667§ 2 k.c.);
 - 4) oddał w całości lub części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego (art. 668 k.c.);
 - 5) rażąco lub uporczywie wykracza przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym (685 k.c.);
 - 6) nie uregulował w określonym terminie, co najmniej 2 raty kaucji;
 - 7) narusza w sposób rażący lub uporczywy przepisy BHP, przeciwpożarowe, sanitarne oraz wynikające z regulaminu porządkowego;
 - 8) wykonuje bez decyzji właściwych organów i zgody Wynajmującego roboty budowlane w lokalu;
 - 9) utrudnia lub uniemożliwia sprawowanie przez Wynajmującego kontroli nad robotami budowlanymi w lokalu;
 - 10) wykonuje w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną lub dokumentacją projektową roboty budowlane w lokalu i poza nim,
 - 11) nie udostępnia lokalu na każde żądanie Wynajmującego
 - 12) nie dostarczył sprawozdania, o którym mowa w § 11 ust. 13.
2. Każdej ze stron służy prawo jej rozwiązania za 3 – miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. W każdym czasie możliwe jest rozwiązanie umowy, na mocy porozumienia stron.
4. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy i nie wydania lokalu Wynajmującemu, osoba zajmująca lokal bez tytułu prawnego zobowiązana jest do uiszczania opłaty za bezumowne korzystanie z lokalu zgodnie z treścią § 13 ust. 2.
KZGM uprawniony jest do rozliczania wpłat dokonywanych przez osobę zajmującą lokal bez tytułu prawnego zgodnie z treścią § 4 ust. 4 pkt 5 lit. a) - c).

§ 13

Zwrot Lokalu

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal w terminie do 14 dni w stanie nie pogorszonym, chyba że pogorszenie stanu jest następstwem prawidłowego używania i nie wynika z zaniedbań Najemcy w utrzymaniu lokalu.
2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu, do dnia zwrotu lokalu były Najemca zapłaci Wynajmującemu opłatę za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości równej opłatom jakie obowiązywały w czasie trwania umowy najmu, określonym w § 4 ust.1 z uwzględnieniem zmian umowy w tym zakresie jak również dalszych zmian wysokości opłat zgodnie z zarządzeniem Prezydenta Miasta Katowice o wzrost wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych oraz o wzrost podatku od nieruchomości obowiązujący w danym roku kalendarzowym na terenie miasta Katowice w przypadku lokali zlokalizowanych w budynkach na gruntach będących własnością osób fizycznych i prawnych w administrowaniu KZGM. Opłata za bezumowne korzystanie z lokalu jest płatna miesięcznie do ostatniego dnia każdego miesiąca.
3. Zwrot lokalu następuje z chwilą fizycznego **wydania lokalu Wynajmującemu** oraz w dacie sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu.
4. Po zakończeniu najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal Wynajmującemu i w tym celu stawić się w siedzibie właściwego Oddziału Eksploatacji Budynków, w następnym dniu roboczym po dniu rozwiązania/ wygaśnięcia umowy najmu, w godzinach pracy Wynajmującego.
Z czynności odbioru lokalu strony sporządzą protokół zdawczo - odbiorczy. Jeżeli Najemca nie stawi się w w/w terminie w siedzibie Oddziału Eksploatacji Budynków Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo-odbiorczy, ze wszystkimi skutkami prawnymi.
5. Niestawiennictwo Najemcy w wyznaczonym terminie uprawnia Wynajmującego do jednostronnego przejścia lokalu pod warunkiem prawidłowego zawiadomienia (zgodnie z § 15 umowy). Wówczas Wynajmujący sporządzi jednostronny protokół zdawczo – odbiorczy, ze wszystkimi skutkami prawnymi, i jeśli to możliwe przejmie lokal we władanie.
6. Najemca zobowiązany jest, w terminie 14 dni przed zakończeniem okresu wypowiedzenia, do dostarczenia Wynajmującemu wszelkich dokumentów dotyczących sprawności działania instalacji elektrycznej, gazowej, odgromowej, przeciwpożarowej itp. jak i urządzeń technicznych w jakie trwale lokal został wyposażony.
7. Najemca zobowiązany jest w trakcie trwania okresu wypowiedzenia, do udostępnienia lokalu do wstępnych oględzin, w takim czasie kiedy funkcjonują wszelkie występujące w lokalu instalacje, celem sprawdzenia prawidłowości ich działania.
8. Po rozwiązaniu umowy i wyznaczeniu terminu zwrotu lokalu, jednakże nie później niż do dnia sporządzenia protokołu zdawczo-odbiorczego były Najemca jest zobowiązany usunąć wszystkie ruchomości z lokalu i zdemontować reklamy zamontowane na nieruchomości. Lokal należy przekazać w stanie posprzątanym, a wszystkie znajdujące się w posiadaniu Najemcy klucze należy przekazać Wynajmującemu.
W przypadku niewykonania powyższego obowiązku przez Najemcę, Strony zgodnie przyjmują, że Najemca pozostawił ruchomości w lokalu z zamiarem ich porzucenia, a zatem, że wyzbył się własności tych ruchomości.
9. Wynajmujący ma prawo obciążyć byłego Najemcę kosztami usunięcia ruchomości z lokalu oraz jego posprzątania.

§ 14

Podnajem

Najemca nie jest uprawniony do oddania lokalu ani jego części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem - bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

§ 15

Zawiadomienia i powiadomienia

1. Z zastrzeżeniem zapisów ust. 4, wszelkie zawiadomienia i informacje pomiędzy Stronami wymagają formy pisemnej.
2. Z zastrzeżeniem zapisów ust. 4, wszelka korespondencja Stron, będzie uznana za doręczoną, jeżeli zostanie dostarczona osobiście lub pocztą na następujące adresy korespondencyjne:

Wynajmującego:

1) Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5,
40-126 Katowice,

lub

2) Oddział Eksploatacji Budynków Nr, ul., Katowice.

Najemcy:

1)

adres lokalu

lub

2)

siedziba Najemcy

Osobiste doręczenie do Najemcy odbywa się do jego rąk lub jego pracownika obecnego pod w/w adresem korespondencyjnym.

Strony zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania o zmianie adresu do korespondencji. W przypadku niedopełnienia ww. obowiązku, korespondencję uważa się za doręczoną w przypadku przekazania w powyższy sposób.

3. Najemca wyraża zgodę* / nie wyraża zgody*, aby korespondencja kierowana do niego, w tym wezwania do zapłaty, przesyłana była również w formie elektronicznej, na adres poczty elektronicznej Najemcy:
Korespondencję przesłaną na wskazany adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczoną.
4. Faktury będą wystawiane i dostarczane wyłącznie w formie **faktury ustrukturyzowanej** (dalej: e-faktury) bezpośrednio w **Krajowym Systemie e-Faktur (dalej: KSeF)**. E-faktura jest uznana za otrzymaną w momencie, gdy zostanie nadany jej numer w KSeF. W przypadku wystąpienia awarii całkowitej KSeF Wynajmujący będzie przekazywał wizualizacje faktur poza KSeF na adres mailowy wskazany w ust. 3. Wówczas datą otrzymania faktury będzie data przesłania wiadomości e-mail. W przypadku braku wyrażenia przez Najemcę zgody na przesyłanie korespondencji w formie elektronicznej, wizualizacja faktury będzie przekazywana Najemcy w formie papierowej przesłanej na adres wskazany w ust.2 lub drogą elektroniczną za pośrednictwem e-Doręczeń (PURDE) w przypadku gdy Najemca jest uczestnikiem systemu e-Doręczeń. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku pojawienia się przejściowych problemów technicznych KSeF.
5. Korespondencję przesłaną na wskazany adres e-mail uznaje się za skutecznie doręczoną z dniem wysłania z adresu poczty e-mailowej Wynajmującego.
6. Każdą zmianę lub utratę adresu e-mail Najemca powinien zgłosić Wynajmującemu.

7. Najemca wnioskuje o uzyskanie indywidualnego identyfikatora i hasła użytkownika serwisu Internetowej Obsługi Kontrahenta KZGM w Katowicach*. Korespondencję wysłaną przez Wynajmującego drogą elektroniczną poprzez serwis IOK uznaje się za skutecznie doręczoną, co oznacza, że nie wymaga ona wysłania inną drogą w tym listowną, chyba że zachowanie formy pisemnej jest wymagane odrębnymi przepisami prawa. Najemca ma możliwość podglądu dotyczących go dokumentów, w tym księgowych oraz sprawdzenia salda poprzez Internetową Obsługę Klienta (IOK).

§ 16

Przetwarzanie danych osobowych

1. KZGM jako administrator danych przetwarza dane osobowe Najemcy m.in. w celu zawarcia i realizacji umowy, rozliczeń finansowo-księgowych, utrzymania kontaktu związanego z eksploatacją lokalu, np. przekazanie danych teleadresowych osobom wykonującym przeglądy techniczne lub inne niezbędne prace w lokalu. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: iod@kzgm.katowice.pl; kontakt z KZGM: poczta@kzgm.katowice.pl
2. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z pełną informacją o przetwarzaniu danych osobowych, zamieszczoną na stronie kzgm.katowice.pl/bip/rodo, w której opisano prawa osób, w tym prawo dostępu do danych, poprawiania, wniesienia skargi do uodo.gov.pl/pl/p/dla-obywatela. Zgodę na kontakt poprzez telefon lub e-mail można odwołać w każdym czasie.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący wyraża zgodę na przeniesienie praw i obowiązków z niniejszej umowy na nowego najemcę, wyłącznie pod warunkiem, że kolejny najemca będzie następcą prawnym dotychczasowego Najemcy, powiązany z nim kapitałowo i organizacyjnie.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie najmu stosuje się właściwe przepisy prawa, a w szczególności ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy rozpatrywać będzie właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Wynajmującego sąd w Katowicach, jako sąd wyłącznie właściwy.
4. **Najemca zobowiązuje się pozostawić w lokalu** wymienione przez siebie części składowe lokalu takie jak: okna, podłogi, piece grzewcze, instalację elektryczną i alarmową, a także instalację wodno-kanalizacyjną i urządzenia sanitarne w miejsce części składowych znajdujących się w lokalu na dzień jego wydania Najemcy – których nie uważa się za ulepszenia/ nakłady Najemcy i nie przysługuje za nie zwrot.
5. Zmiany niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej, tj. aneksu, z wyjątkiem zmian innych należnych opłat, o których mowa w § 4, w tym zaliczek* / ryczałtów*, które nie wymagają aneksu, a jedynie pisemnego powiadomienia o nowej wysokości opłat oraz zmian, o których mowa w § 4 ust. 5 pkt 2 i 4. Pisemnego aneksu nie wymaga również zmiana adresu e-mailowego wskazanego w § 15 ust. 3 i 4, która dla swej ważności wymaga jedynie złożenia przez Najemcę pisemnego oświadczenia na adres Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach (ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice).
6. Jeżeli Najemców jest dwóch lub więcej, ich odpowiedzialność wobec Wynajmującego jest solidarna.
7. Najemca oświadcza, że zapoznał się z treścią regulaminów, o których mowa w treści Umowy.

§ 18

Spis załączników

Do niniejszej Umowy zostały dołączone następujące załączniki, stanowiące integralną część niniejszej umowy:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu użytkowego
2. Wymagania ochrony przeciwpożarowej*
3. Wzór sprawozdania z prowadzonej działalności
4.
5.

§ 19

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Najemca, dwa Wynajmujący

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

* - niepotrzebne skreślić

** - właściwie wypełnić

*** - podanie danych w postaci numerów telefonów, numeru faxu, adresu e-mail osób fizycznych jest dobrowolne i ma na celu ułatwienie kontaktu w związku z zawieraniem umów.

Informacja o zobowiązaniu podatkowym*

Na podstawie art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 707), Najemca lokalu użytkowego (**stanowiącego własność/współwłasność* Gminy lub Skarbu Państwa**) zobowiązany jest opłacać podatek od nieruchomości w oparciu o uchwałę Rady Miasta Katowice w sprawie ustalenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, obowiązujących w danym roku na terenie miasta Katowice. Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni od daty zawarcia niniejszej umowy do złożenia deklaracji* / informacji* podatkowej.

.....
(Wynajmujący)

.....
(Najemca)

Druk deklaracji* / informacji* w sprawie podatku od nieruchomości należy pobrać w Biurze Obsługi Mieszkańców, znajdującym się w Katowicach przy ul. Rynek 1, I piętro, stanowiska 30, 31, 32, nr tel. 32 259-36-36, 32 259-34-66, 32 259-34-84 w godzinach pracy Urzędu.