**- WZÓR -**

UMOWA NAJMU

zawarta w **[●]** dnia **[●]** roku pomiędzy:

1. **Fundacją Habitat for Humanity Poland** z siedzibą w Warszawie (00-070), przy ul. Koziej 3/5 lok. 8 w Warszawie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców oraz rejestru stowarzyszeń, innych organizacji społecznych i zawodowych, fundacji i publicznych zakładów opieki zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000143344, NIP 5213226452, reprezentowaną przez [●], zwaną dalej „**SAN**”,

a

1. Panem/**Panią** **[●]**, legitymującym/ą się dowodem osobistym/paszportem o numerze [●], PESEL [●], zwanym/ą dalej „**Najemcą**”,

łącznie zwanymi dalej „**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”.

SAN oraz Najemca są także razem zwani “**Stronami**”, a każdy z nich z osobna „**Stroną**”.

**ZWAŻYWSZY, ŻE:**

1. W dniu 6 września 2023 roku Rada Miasta Dąbrowa Górnicza (zwana dalej „**Gminą**”) podjęła uchwałę nr LIX/1023/2023 w sprawie określenia zasad i kryteriów wynajmowania lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych przez osobę fizyczną z zasobu społecznej agencji najmu (SAN) (zwaną dalej „**Uchwałą**”) określającą kryteria uprawniające do zawarcia z SAN umowy najmu na podstawie ustawy z dnia 26 października 1995 roku o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa (Dz. U. 2021 roku, poz. 2224) (zwanej dalej „**Ustawą**”);
2. w dniu 16 października 2023 roku SAN oraz Gmina zawarły w trybie określonym w Ustawie umowę o współpracę nr WPS.032.64.2023 (zwaną dalej „**Umową o Współpracę**”), na mocy której SAN prowadzi na terenie Gminy działalność polegającą na dzierżawie lokali mieszkalnych lub budynków mieszkalnych jednorodzinnych od ich właścicieli oraz wynajmowaniu tych lokali lub tych budynków osobom fizycznym wskazanym przez Gminę (zwaną dalej „**Działalnością SAN**”);
3. W ramach swojej działalności SAN zawarł m.in. Umowę Dzierżawy (zdefiniowaną poniżej) w odniesieniu do [Lokalu Mieszkalnego (zdefiniowanego poniżej) / Budynku Mieszkalnego (zdefiniowanego poniżej)];
4. Najemca spełnia kryteria wskazane w Uchwale oraz został zakwalifikowany przez SAN jako osoba uprawniona do zawarcia z SAN umowy najmu w sposób określony w Uchwale, wobec czego w dniu [●] Najemca podpisał regulamin naboru i uczestnictwa w programie organizowanym przez SAN w ramach jej działalności (zwany dalej „**Regulaminem**”), z którego wynika obowiązek Stron do zawarcia niniejszej Umowy oraz umowy uczestnictwa, którą Strony [zawarli w dniu [●] SAN] określającą prawa i obowiązki Stron w związku z zamiarem udziału przez Najemcę w programie prowadzonym przez SAN (zwaną dalej „**Umową Uczestnictwa**”).
5. Strony zawierają niniejszą Umowę w oparciu i w związku z Ustawą, Uchwałą, Regulaminem, Umową Dzierżawy oraz Umową Uczestnictwa.

**STRONY UZGODNIŁY, CO NASTĘPUJE**

# DEFINICJE

## W niniejszej Umowie Najmu:

### **„Budynek**” oznacza budynek mieszkalny położony na Nieruchomości przy ul. [●], [●], stanowiący działkę ewidencyjną o numerze [●], dla którego Sąd Rejonowy dla [●] w [●], prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [●].

### „**Czynsz**” oznacza czynsz miesięczny za Lokal Mieszkalny w wysokości określonej w Punkcie 5.1 niniejszej Umowy.

### „**Data Rozpoczęcia Najmu**” oznacza datę odbioru Lokalu Mieszkalnego – nie później jednak niż [●]roku, w której to dacie rozpoczyna się Okres Najmu.

### **„Data Wygaśnięcia Umowy Najmu**” oznacza [●] roku lub datę rozwiązania niniejszej Umowy Najmu, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy Najmu bądź Kodeksu cywilnego lub datę rozwiązania Umowy Dzierżawy.

### „**Lokal Mieszkalny**” lub „**Lokal**” oznacza pomieszczenia opisane w Punkcie 2.1 niniejszej Umowy.

### „**Nieruchomość**” oznacza nieruchomość gruntową składającą się z działki gruntu o numerze ewidencyjnym [●], obręb [●], dla której Sąd Rejonowy dla [●] w [●], prowadzi księgę wieczystą o numerze KW [●].

### „**Okres Najmu**” oznacza okres rozpoczynający się w Dacie Rozpoczęcia Najmu i kończący się w Dacie Wygaśnięcia Umowy Najmu.

### „**Umowa**” lub „**Umowa Najmu**” oznacza niniejszą umowę najmu wraz ze wszystkimi Załącznikami do niej.

### **„Umowa Dzierżawy”** oznacza umowę dzierżawy zawartą dnia [●] pomiędzy SAN jako dzierżawcą oraz Gminą jako wydzierżawiającym.

# Oddanie w najem

## SAN niniejszym oddaje w najem Najemcy, a Najemca niniejszym bierze w najem od SAN, w trybie Ustawy i na warunkach określonych w niniejszej Umowie Najmu, na cele mieszkaniowe Lokal Mieszkalny składający się z [●] pokoi, kuchni, łazienki, o łącznej powierzchni [●], położonych na [●] piętrze Budynku wraz z przynależnościami do Lokalu Mieszkalnego: [miejscem parkingowym nr. [●] zlokalizowanym na poziomie [●], komórką lokatorską nr [●]].

## Lokal Mieszkalny wyposażony jest w instalację [elektryczną, wodno–kanalizacyjną i centralnego ogrzewania], a ich stan techniczny umożliwia pełne z nich korzystanie.

## Najemca oświadcza, że zapoznał się i akceptuje stan techniczny Lokalu Mieszkalnego oraz jego wyposażenia i nie będzie wnosił z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń wobec SAN. Stan techniczny będzie szczegółowo opisany w protokole zdawczo-odbiorczym, którego wzór stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.

## Najemca oświadcza i zobowiązuje się korzystać z Lokalu Mieszkalnego wyłącznie na cele mieszkaniowe i zobowiązuje się nie wykorzystywać Lokalu do prowadzenia działalności gospodarczej.

## Wraz z Najemcą w Lokalu Mieszkalnym będą na stałe zamieszkiwać następujące osoby:

###  [●]

## Najemca ma obowiązek niezwłocznego poinformowania SAN o każdorazowej zmianie osób na stałe zamieszkujących wraz z Najemcą w Lokalu Mieszkalnym w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty, kiedy powstała zmiana danych.

## SAN oświadcza, że zawarcie niniejszej Umowy nie stoi w sprzeczności z zawartą przez SAN Umową Dzierżawy z Wydzierżawiającym.

## Integralną częścią niniejszej Umowy stanowią postanowienia Umowy Uczestnictwa oraz Regulaminu. Najemca oświadcza, że zapoznał/a się z treścią Umowy Najmu oraz Regulaminu oraz zobowiązuje się do ich przestrzegania.

# Okres Najmu

## Umowa zawarta jest na czas oznaczony a Okres Najmu trwa od Daty Rozpoczęcia Najmu tj. [●] do Daty Wygaśnięcia Umowy Najmu tj. [●].

## Umowa Najmu może zostać przedłużona na następny okres, jeżeli Najemca wykaże spełnienie kryteriów zawarcia takiej umowy wskazanych przez Gminę na podstawie podjętej Uchwały zgodnie z Ustawą.

# Przekazanie Lokalu Mieszkalnego

## Lokal Mieszkalny zostanie przekazany Najemcy najpóźniej w Dacie Rozpoczęcia Najmu [pod warunkiem łącznego spełnienia następujących warunków: (i) wpłacenia SAN Kaucji oraz (ii) Czynszu za pierwszy miesiąc najmu].

## Przekazanie Lokalu Mieszkalnego zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez Strony.

## SAN w Dacie Rozpoczęcia Najmu dostarczy Najemcy:

### [*klucze do Lokalu Mieszkalnego,*

### *1 klucz do klatki wejściowej do Budynku,*

### *1 klucz do skrzynki pocztowej,*]

## Lokal Mieszkalny zostanie przekazany Najemcy w stanie [wykończonym, umeblowany i wyposażonym w podstawowe sprzęty AGD (m.in. [●])].

## Wykaz wyposażenia oraz opis stanu technicznego Lokalu Mieszkalnego w chwili jego wydania będzie stanowił załącznik do protokołu zdawczo-odbiorczego.

# Czynsz

## Najemca zobowiązuje się płacić SAN czynsz za Lokal Mieszkalny płatny miesięcznie z góry w kwocie [●]brutto (słownie: [●])(„**Czynsz**”), z tym zastrzeżeniem, iż Czynsz za pierwszy i ostatni miesiąc najmu obliczony zostanie proporcjonalnie do czasu trwania najmu w tych miesiącach.

## SAN niniejszym udziela Najemcy bonifikaty w Czynszu w ten sposób, że Czynsz wynosi:

###  [●] przez okres pierwszych [●] miesięcy Okresu Najmu („**Okres 1**”);

###  [●] przez okres [●] miesięcy licząc od końca Okresu 1 („**Okres 2**”);

###  [●] przez okres [●] miesięcy licząc od końca Okresu 2.

## SAN zastrzega sobie prawo do pomniejszenia wartości bonifikat, a nawet z ich odebrania w przypadku niewywiązania się przez Najemcę z obowiązków wynikających z Umowy Najmu lub Umowy Uczestnictwa.

## Celem uniknięcia wątpliwości Strony potwierdzają, że bonifikaty, o których mowa w Punkcie 5.2 nie stosuje się do Opłat Eksploatacyjnych ani żadnych innych opłat wynikających z Umowy.

## Dodatkowo Najemca jest zobowiązany do opłacenia kosztów niezależnych od właściciela w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego tj. opłat za dostawy do lokalu [gazu, wody oraz odbiór ścieków, odpadów i nieczystości ciekłych]:

### comiesięcznego czynszu administracyjnego w wysokości ustalanej cyklicznie przez administrację spółdzielni / wspólnotę mieszkaniową, który w chwili zawierania umowy wynosi [●] zł (słownie: [●]) ("**Czynsz Administracyjny**"),

### opłat za media dostarczane do Lokalu (energię elektryczną) zgodnie z rzeczywistym zużyciem według faktur dostarczanych przez dostawców mediów, przy czym Najemca jest uprawniony do przeniesienia za zgodą właściciela Lokalu na swoją rzecz wszelkich praw i obowiązków wynikających z umów z dostawcami mediów;

(dalej jako „**Opłaty Eksploatacyjne**”).

## Rozliczenie opłat za [●] następuje w ramach Czynszu Administracyjnego. W razie ustalenia przez administrację budynku lub dostawcę tych mediów, na podstawie wskazań liczników, że nastąpiła:

### nadpłata – SAN potrąci wysokość nadpłaty z Czynszem **Administracyjnym** za kolejny okres rozliczeniowy,

### niedopłata – Najemca uiści na rzecz SAN kwotę niedopłaty wraz z kolejnym Czynszem Administracyjnym.

## Płatności wynikające z niniejszej Umowy będą dokonywane miesięcznie, z góry, najpóźniej do [●] dnia roboczego miesiąca, za który czynsz jest należny.

## Płatności będą dokonywane na następujący rachunek bankowy SAN prowadzony przez [●]: [●].

## Za datę płatności uznaje się datę zaksięgowania ich na rachunku bankowym SAN.

## Jeśli Czynsz Administracyjny ulegnie zmianie, o czym SAN poinformuje Najemcę w terminie 30 dni przedstawiając zestawienie opłat lub inny dokument wystawiony przez administrację budynku, Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz SAN kwoty Czynszu Administracyjnego odpowiednio zmienionej. Zmiana stawki czynszu i wysokości opłat niezależnych nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.

## W przypadku powstania zaległości w zapłacie Czynszu, Opłat Eksploatacyjnych lub innych opłat wynikających z niniejszej Umowy, naliczane będą ustawowe maksymalne odsetki za opóźnienie.

## Za zapłatę Czynszu oraz Opłat Eksploatacyjnych odpowiadają z Najemcą solidarnie wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkującego w Lokalu.

## SAN i Najemca oświadczają, że do łączącego ich stosunku najmu nie będzie miał zastosowania art. 6851 Kodeksu cywilnego.

## Najemca ponosi płatności za wszelkie inne usługi zamówione bezpośrednio przez Najemcę (np. związanych z dostawą telewizji kablowej).

## Najemcy nie przysługuje prawo potrącania swoich wierzytelności posiadanych w stosunku do SAN z Czynszem, Opłatami Eksploatacyjnymi lub innymi opłatami wynikającymi z Umowy.

# Kaucja

## Tytułem zabezpieczenia należności wynikających z Umowy Najmu, Najemca w terminie wpłaci SAN kaucję w wysokości [●] (dalej łącznie jako „**Kaucja**”).

## Najemca zobowiązuje się wpłacić Kaucję na następujący rachunek bankowy SAN prowadzony przez [●]: [●].

## Strony postanawiają, że w celu ułatwienia Najemcy spełnienia zobowiązania związanego z wpłatą całości Kaucji, umożliwiają podział tej kwoty na raty. Kaucja zostanie podzielona na [●] równych rat, które Najemca zobowiązuje się wpłacać terminowo, do dnia [●] każdego miesiąca, rozpoczynając od [●]. Pierwsza rata zostanie wpłacona przed rozpoczęciem Okresu Najmu, a pozostałe raty będą wpłacane cyklicznie w każdym kolejnym miesiącu.

## Kaucja podlega zwrotowi w terminie miesiąca po zwrocie Lokalu w stanie niepogorszonym zgodnie z Umową, SAN pod warunkiem braku zaległości płatniczych Najemcy względem SAN wynikających z Umowy.

## Z Kaucji mogą być potrącone przez SAN zaległości z tytułu Czynszu, Opłat Eksploatacyjnych, odsetek od tych opłat, kosztów usunięcia uszkodzeń przekraczających zwykłe zużycie oraz kosztów naprawy bądź kupna sprzętu opisanego w protokole przekazania w przypadku jego uszkodzenia lub zniszczenia w czasie Okresu Najmu oraz inne należności na rzecz SAN wynikające z Umowy.

## W przypadku skorzystania przez SAN z Kaucji Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni o poinformowaniu o skorzystaniu z Kaucji przekazać SAN dopłatę do Kaucji.

# Prawa i OBOWIĄZKI STRON

## SAN zobowiązuje się zapewnić Najemcy zdatność Lokalu do korzystania zgodnie z przeznaczeniem, sprawność wszelkich instalacji w Lokalu i niezbędnych dla funkcjonowania Lokalu i jego wyposażenia, używalność wyposażenia Lokalu przez cały Okres Najmu.

## SAN oświadcza, iż dla Lokalu [zostało / nie zostało] wydane świadectwo charakterystyki energetycznej, przewidziane przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 poz. 682 ze zm.). Najemca oświadcza, iż rezygnuje z żądania przedłożenia ww. świadectwa przez SAN.

## Najemca jest zobowiązany użytkować Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegając postanowień niniejszej Umowy, Umowy Uczestnictwa oraz zasad najmu określonych w ogólnych warunkach najmu stanowiących **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy. Dodatkowo, Najemca zobowiązany jest do przestrzegania zasad porządku domowego, a także do dbania o części wspólne Budynku przeznaczone do wspólnego korzystania przez jego mieszkańców.

## Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

### podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych;

### okien i drzwi;

### wbudowanych mebli, łącznie z ich wymianą;

### 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;

### osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej;

### pieców węglowych i akumulacyjnych, łącznie z wymianą zużytych elementów;

### etażowego centralnego ogrzewania, a w przypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt SAN, także jego wymiana;

### przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności;

### innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych przez:

* + 1. malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów,
		2. malowanie drzwi i okien, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

## Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania SAN o zauważonych usterkach, awariach oraz innych zdarzeniach, mających wpływ na stan Lokalu Mieszkalnego oraz na stan bezpieczeństwa Budynku i jego mieszkańców.

## Najemca jest zobowiązany do utrzymania Lokalu Mieszkalnego w należytym stanie, utrzymywania w czystości oraz korzystania ze sprzętu RTV/AGD zgodnie z instrukcjami producentów.

## Najemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i zniszczenia w Lokalu Mieszkalnym spowodowane przez zwierzęta (w szczególności przez psy i koty).

## Najemca zobowiązuje się nie dokonywać bez pisemnej zgody SAN zmian naruszających substancję Lokalu Mieszkalnego, w szczególności wymiany okien, drzwi, przebudowy otworów czy też przebudowy układu wnętrza. W przypadku dokonania powyższych zmian przez Najemcę, niezależnie od innych uprawnień SAN wynikających z Umowy, SAN ma prawo żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego.

## Najemca nie ma prawa dokonywania żadnych ulepszeń ani zmian w Lokalu Mieszkalnym bez uprzedniej pisemnej zgody SAN. Najemca będzie zobowiązany do usunięcia uszkodzeń powstałych w okresie najmu do daty zwrotu Lokalu Mieszkalnego. Najemca zobowiązany jest do naprawienia również szkód powstałych z winy osób z nim zamieszkałych. Odpowiedzialność z tego tytułu jest solidarna.

## Zmiany w wyposażeniu Lokalu Mieszkalnego dostarczonego przez SAN są dopuszczalne tylko za zgodą SAN.

## SAN przez cały Okres Najmu zapewni ubezpieczenie Lokalu Mieszkalnego. Najemca nie dokona oraz nie będzie przechowywał (ani nie zezwoli na dokonanie ani przechowywanie) na terenie Lokali, Budynku lub Nieruchomości niczego, co mogłoby naruszyć warunki umów ubezpieczenia zawartych przez SAN lub Najemcę lub mogłoby uniemożliwić SAN lub Najemcy zawarcie umów ubezpieczenia lub pogorszyć warunki takich umów, a w szczególności: materiałów łatwopalnych, materiałów wybuchowych, materiałów i substancji żrących oraz innych przedmiotów mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia i życia lub wpłynąć na pogorszenie stanu technicznego Lokalu, Budynku lub Nieruchomości.

## Najemcy nie wolno oddawać Lokalu Mieszkalnego w podnajem, dzierżawę ani do bezpłatnego używania osobom trzecim, pod rygorem rozwiązania Umowy.

## Najemca zobowiązuje się do niezwłocznego uaktualniania danych i oświadczeń podanych w niniejszej Umowie.

## SAN, zgodnie z art. 22b pkt. 7 ustawy z dnia 26 października 1995 r. o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, może świadczyć na rzecz Najemcy usługi społeczne, o których mowa w art. 2 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o realizowaniu usług społecznych, przez centrum usług społecznych. Jeżeli Strony uzgodnią, że SAN będzie zobowiązany świadczyć usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Strony zawrą odrębną umowę na świadczenie usług.

## SAN nie ponosi odpowiedzialności za:

### mienie Najemcy ani innych osób, które mieszkają lub przebywają w Lokalu, w szczególności szkody powstałe w tym mieniu w wyniku kradzieży, pożaru lub innych żywiołów.

### szkody poniesione przez Najemcę niezawinione przez SAN, w tym czasowe przerwy w dostawie któregokolwiek z mediów.

## Za wszystkie szkody i zniszczenia powstałe w Lokalu Mieszkalnym, spowodowane przez Najemcę oraz osoby go odwiedzające odpowiadają z Najemcą solidarnie wszystkie pełnoletnie osoby zamieszkującego w Lokalu Mieszkalnym.

## Ubezpieczenie rzeczy Najemcy znajdujące się w Lokalu Najmu od wszelkich ewentualnych szkód spoczywa wyłącznie na Najemcy i jego też obciążają wszelkie koszty z tym związane.

# WEJŚCIE DO LOKALU MIESZKALNEGO

## SAN za uprzednim nie krótszym niż [●] ( [●]) dniowym uprzedzeniem Najemcy, w obecności Najemcy (lub osoby przez niego wskazanej), może wejść do Lokalu Mieszkalnego w celu dokonania inspekcji stanu utrzymania Lokalu Mieszkalnego lub wykonania niezbędnych prac. Powyższe ograniczenia nie obowiązują w przypadku awarii lub stanu wyższej konieczności (np. podejrzenia zalania Lokalu Mieszkalnego lub przecieku). Każdorazowo SAN powiadomi Najemcę o takim wejściu do Lokalu Mieszkalnego, przy czym Najemca wyraża zgodę, że powiadomienie w formie wiadomości tekstowej na numer telefonu [●] będzie wystarczające.

## Jeżeli Lokal Mieszkalny wymaga naprawy, Najemca jest obowiązany opróżnić Lokal Mieszkalny i przenieść się na koszt SAN do lokalu zastępczego, na czas nie dłuższy niż rok.

# Wypowiedzenie umowy najmu

## SAN ma prawo wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Najemca:

### pomimo pisemnego doręczonego upomnienia zgodnie z Punktem 12 niniejszej Umowy nadal używa Lokalu Mieszkalnego 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 albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w Budynku; lub

### zwleka z zapłatą Czynszu za co najmniej za dwa pełne okresy płatności, mimo uprzedzenia go na piśmie doręczonego zgodnie z Punktem 12 niniejszej Umowy o zamiarze wypowiedzenia Umowy i wyznaczenia dodatkowego [●] dniowego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;

### wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal Mieszkalny lub jego część;

### narusza postanowienia niniejszej Umowy, Regulaminu lub Umowy Uczestnictwa;

### nie dokonał zapłaty raty Kaucji lub dopłaty do Kaucji zgodnie z postanowieniami Umowy;

### uzyskał tytuł prawny do innego lokalu i może go używać.

## Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane na piśmie lub w formie e-mail pod rygorem nieważności.

## Umowa Najmu ulega automatycznemu rozwiązaniu z dniem rozwiązania Umowy Dzierżawy.

## Niniejsza Umowa stanowi integralną część Umowy Uczestnictwa i ulega rozwiązaniu najpóźniej z dniem zakończenia Umowy Uczestnictwa.

# ZWROT LOKALU MIESZKALNEGO

## Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal Mieszkalny, bez lokatorów SAN wraz z pełnym i sprawnym wyposażeniem, wskazanym w protokole zdawczo-odbiorczym, w stanie niepogorszonym, posprzątany, z uwzględnieniem naturalnego zużycia.

## Najpóźniej na dwa tygodnie przed datą wydania Lokalu Mieszkalnego SAN, Strony sporządzą wstępny protokół opisujący wady Lokalu Mieszkalnego, do usunięcia których zobowiązany jest Najemca.

## Zwrot Lokalu Mieszkalnego SAN przez Najemcę zostanie dokonany protokołem zdawczo – odbiorczym podpisanym przez obie Strony.

## Najemca obowiązany jest uiszczać należności związane z Opłatami Eksploatacyjnymi za okres od Daty Zwarcia Umowy do daty zwrotu Lokalu Mieszkalnego SAN potwierdzonego protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie Strony. SAN zastrzega sobie prawo do przesłanie rozliczeń za te opłaty po wygaśnięciu Umowy Najmu.

## W razie odmowy podpisania tego protokołu przez Najemcę, Najemcę obciążają wszelkie konsekwencje wynikające z treści protokołu podpisanego wyłącznie przez SAN.

## W przypadku zniszczeń lub braku elementów wyposażenia w Lokalu Mieszkalnego, Najemca zobowiązuje się pokryć koszty usunięcia zniszczeń lub braków w pełnej wysokości w terminie 14 dni od wezwania przez SAN.

## Zwracany Lokal Mieszkalny winien zostać opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy – pod rygorem ich usunięcia przez SAN na koszt Najemcy, o ile Najemca nie usunie ich z Lokalu Mieszkalnego w terminie najpóźniej 14 dni od dnia zawiadomienia go przez SAN. Po upływie tego terminu pozostawione w Lokalu Mieszkalnym rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

## SAN nie jest zobowiązany do zwrotu Najemcy poniesionych przez niego nakładów mających na celu przystosowanie lub ulepszenie Lokalu Mieszkalnego do jego indywidualnych potrzeb.

# OCHRONA DANYCH OSOBOWYCH

## Na podstawie 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 tych danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych osobowych) – zwanego dalej Rozporządzeniem, SAN informuje, że:

### administratorem osobowychNajemcy jest [●];

### w związku z realizacją niniejszej Umowy SAN przetwarza zawarte w niej dane osobowe. Podstawą przetwarzania danych jest art. 6 ust. 1 b) RODO - przetwarzanie danych jest niezbędne do realizacji Umowy;

### planowany termin usunięcia danych jest zgodny z wymogami wynikającymi z przepisów prawa;

### zebrane dane zebrane będą przetwarzane przez okresy wynikające z przepisów prawa (w tym do celów podatkowych, sprawozdawczości i kontroli) oraz do czasu osiągnięcia celu ich przetwarzania przez SAN;

### Najemca posiada prawo dostępu do treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia danych, prawo do wniesienia sprzeciwu, prawo do cofnięcia zgody w dowolnym momencie;

### dane Najemcy nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany i nie będą poddawane profilowaniu;

### kontakt w zakresie przetwarzanych przez Najemcę dotyczący danych osobowych, możliwy jest pod adresem [●], numerem telefonu [●]oraz za pośrednictwem poczty tradycyjnej pod adresem siedziby SAN.

# Zawiadomienia

## Strony niniejszym uzgadniają, że wszelkie zawiadomienia będą sporządzane i dostarczane przy wykorzystaniu jednej z dwóch poniższych metod:

### listem poleconym (za potwierdzeniem odbioru), na następujące adresy:

#### SAN: [●]

#### Najemca: [●]

lub

### przy wykorzystaniu poczty elektronicznej, na następujące adresy:

#### SAN: [●]

#### Najemca: [●]

## Strona Umowy, której dane wskazane w powyżej ulegną zmianie jest zobowiązana powiadomić o nowych danych drugą Stronę niezwłocznie, nie dłużej jednak niż w ciągu 7 dni od daty zaistnienia zmiany. Brak powiadomienia drugiej strony o zmianie adresu ma ten skutek, że wszelkie zawiadomienia, oświadczenia lub wezwania drugiej Strony wysyłane na ostatnio podane dane a nieodebrane będą uważane za właściwie dostarczone.

# Postanowienia RÓżne

## Wszelkie zmiany lub modyfikacje niniejszej Umowy muszą być dokonane w formie pisemnej i podpisane przez Strony, pod rygorem nieważności.

## W przypadku powstania sporów w związku ze stosowaniem postanowień niniejszej Umowy, Strony będą starały się je rozwiązać w sposób polubowny. Gdyby okazało się to jednak niemożliwe, właściwym sądem do rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy ze względu na miejsce położenia dla Lokalu Mieszkalnego.

## W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego dotyczące najmu (Dz. U. z 2023 roku, poz. 725) oraz przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 roku, poz. 1360).

## Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla Najemcy i po jednym egzemplarzu dla SAN.

**Lista załączników:**

Załącznik 1 – Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego

Załącznik 2 – Ogólne Warunki Najmu

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **SAN:** |  | **NAJEMCA:** |  |

- WZÓR -

**Załącznik nr 1 do Umowy Najmu z dnia ……………………………………………….** **roku**

**Protokół zdawczo-odbiorczy**

Data odbioru lokalu ……………………………………………………..……………

Data zdania lokalu …………………………………………………………………….

Adres lokalu:

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….

|  |  |
| --- | --- |
| Piętro |  |
| Winda | * Tak
 | * Nie
 |
| Klatka |  |
| Kod do domofonu |  |
| Zgoda na zwierzęta | * Tak
 | * Nie
 | * Prośba o telefon
 |

|  |  |
| --- | --- |
| Wynajmujący: Zwany dalej SAN | Najemca :**Wynajmujący: ………………………………………………………….………****e-mail ……………………………………………………………………………****tel. ………………………………………………………………………………….** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **KLUCZE**  | **Odbiór - ilość** | **Zdanie – ilość/uwagi** |
| Furtka |  |  |
| Klatka schodowa  |  |  |
| Drzwi wejściowe |  |  |
| Śmietnik |  |  |
| Skrzynka pocztowa  |  |  |
| Karta (pestka) magnetyczna  |  |  |
| Pilot do garażu  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| **STANY LICZNIKÓW** | **Lokalizacja** | **Nr licznika** | **STANY LICZNIKÓW** |
| **Odbiór** | **Zdanie** |
| Woda zimna |  |  | m3 | m3 |
| Woda ciepła |  |  | m3 | m3 |
| Woda zimna |  |  | m3 | m3 |
| Woda ciepła |  |  | m3 | m3 |
| Gaz |  |  | m3 | m3 |
| **Przedpokój** | **Odbiór** | **Uwagi** |
| Ściany | * Malowane
* Tapeta
 | * Płytki
* Inne
 |  |
| Okna* BRAK
 | * Karnisze
* Zasłony
* Firany
 | * Moskitiery
* Żaluzje
* Rolety
 |  |
| Oświetlenie* BRAK
 | * Żyrandol
* Plafon
 | * Kinkiet
* Led
 |  |
| Listwy przypodłogowe* BRAK
 | * PCV/MDF
* Drewno
 | * Płytki
 |  |
| Podłoga | * Wykładzina
* Płytki/Gres
 | * Panele
* Parkiet
 |  |
| Meble i dodatki* BRAK
 | * Szafa
* Szafa zabudowana
* Szafka/komoda
* Szafka na buty
* Szczotka do zamiatania
* Zmiotka
 | * Półki
* Wieszak
* Lustro
* Siedzisko/pufa
* Odkurzacz
* Mop+wiadro
* Żelazko
* Deska do prasowania
* Suszarka na pranie (wisząca/stojąca)
 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Kuchnia** | **Odbiór** | **Uwagi** |
| Rodzaj | * Aneks
 | * Osobna z drzwiami
* Osobna bez drzwi
 |  |
| Ściany | * Malowane
* Tapeta
* Tafla szkła
 | * Płytki
* Inne
 |  |
| Okna* BRAK
* BRAK OZDÓB
 | * Karnisze
* Zasłony
* Firany
 | * Moskitiery
* Żaluzje
* Rolety
 |  |
| Oświetlenie* BRAK
 | * Żyrandol
* Plafon
* Pod szafkowe
 | * Kinkiet
* Led
 |  |
| Listwy przypodłogowe* BRAK
 | * PCV/MDF
* Drewno
 | * Płytki
 |  |
| Podłoga | * Wykładzina
* Płytki/Gres
 | * Panele
* Parkiet
 |  |
| Meble | * Szafki górne
* Szafki dolne
* Słupek
 | * Półki
* Stół/blat barowy
* Krzesła
 |  |
| Sprzęt | * Lodówka ………………………………
* Kuchenka
	+ Elektryczna’………………………
	+ Indukcja ………………………….
	+ Gazowa ………………………….
* Piekarnik
	+ Gazowy …………………………..
	+ Elektryczny ………………………
* Okap ……………………………………….
* Mikrofalówka ……………………………...
* Czajnik …………………………………….
* Zmywarka …………………………………
* Pralka ……………………………………...
 |  |
| Wyposażenie dodatkowe* BRAK
 | * Garnki
* Sztućce
* Talerze
* Patelnie
 | * Noże
* Kubki/szklanki
* Przybory kuchenne
 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Łazienka** | **Odbiór** | **Uwagi** |
| Ściany | * Malowane
* Tapeta
 | * Płytki
* Inne
 |  |
| Okna* BRAK
* BEZ OZDÓB
 | * Karnisze
* Zasłony
 | * Firany
* Moskitiery
 | * Żaluzje
* Rolety
 |  |
| Oświetlenie* BRAK
 | * Żyrandol
* Plafon
 | * Kinkiet
* Led
 |  |
| Listwy przypodłogowe* BRAK
 | * PCV/MDF
* Drewno
 | * Płytki
 |  |
| Podłoga | * Wykładzina
* Płytki/Gres
 | * Panele
* Parkiet
 |  |
| Meble i dodatki | * Szafka wisząca
* Szafka stojąca
* Szafka pod umywalkowa
* Kaloryfer
* Lustro
 | * Wieszak
* Półka
* Panel szklany
* Karnisz z zasłoną prysznicową
 |  |
| Armatura | * WC
* Umywalka
 | * Wanna
* Kabina Prysznicowa
 |  |
| Pralka * BRAK
 | * Producent
 |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pokój I** | **Odbiór** | **Uwagi** |
| Drzwi | * TAK
 | * NIE
 |
| Ściany | * Malowane
* Tapeta
 | * Płytki
* Inne
 |  |
| Okna* Bez ozdób
 | * Karnisze
* Zasłony
 | * Firany
* Moskitiery
 | * Żaluzje
* Rolety
 |  |
| Oświetlenie* BRAK
 | * Żyrandol
* Plafon
 | * Kinkiet
* Led
 | * Lampa stojąca
* Lampka nocna
 |  |
| Listwy * BRAK
 | * PCV/MDF

  | * Płytki
 | * Drewno
 |  |
| Podłoga | * Wykładzina
* Płytki/Gres
 | * Panele
* Parkiet
 |  |
| Meble i dodatki* BRAK
 | * Szafa zabudowana
* Szafa wolnostojąca
* Szafka RTV
* Szafka nocna
 | * Witryna/Słupek
* Komoda
* Fotel/pufa
* Dywan
 | * Biurko
* Krzesło biurowe
* Półki
 |  |
| Łóżko* BRAK
 | * Rama+materac
 | * Kanapa/Narożnik
 |  |
| Sprzęt RTV* BRAK
 |  |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Pokój II** | **Odbiór** | **Uwagi** |
| Drzwi | * TAK
 | * NIE
 |
| Ściany | * Malowane
* Tapeta
 | * Płytki
* Inne
 |  |
| Okna* Bez ozdób
 | * Karnisze
* Zasłony
 | * Firany
* Moskitiery
 | * Żaluzje
* Rolety
 |  |
| Oświetlenie* BRAK
 | * Żyrandol
* Plafon
 | * Kinkiet
* Led
 | * Lampa stojąca
* Lampka nocna
 |  |
| Listwy * BRAK
 | * PCV/MDF

  | * Płytki
 | * Drewno
 |  |
| Podłoga | * Wykładzina
* Płytki/Gres
 | * Panele
* Parkiet
 |  |
| Meble i dodatki* BRAK
 | * Szafa zabudowana
* Szafa wolnostojąca
* Szafka RTV
* Szafka nocna
 | * Witryna/Słupek
* Komoda
* Fotel/pufa
* Dywan
 | * Biurko
* Krzesło biurowe
* Półki
 |  |
| Łóżko* BRAK
 | * Rama+materac
 | * Kanapa/Narożnik
 |  |
| Sprzęt RTV* BRAK
 |  |  |
| **UWAGI** |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| SAN: |  | NAJEMCA: |  |

- WZÓR -

**Załącznik nr 2 do Umowy Najmu z dnia .............................r.**

**OGÓLNE WARUNKI NAJMU**

Ogólne Warunki Najmu są integralną częścią Umowy Najmu zawartej pomiędzy Najemcą a SAN.

**§ 1**

**PRZEZNACZENIE LOKALU**

1. Najemca wynajmuje mieszkanie tylko i wyłącznie na cele mieszkaniowe. W lokalu nie może być założona firma oraz nie może być prowadzona działalność gospodarcza, chyba że Umowa Najmu jednoznacznie na to zezwala.

**§ 2**

**GOŚCIE**

1. Najemca jest odpowiedzialny za osoby przebywające w lokalu w zakresie przestrzegania wszystkich Ogólnych Warunków Najmu.
2. W mieszkaniu zamieszka Najemca wraz z :

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

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

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

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

1. W mieszkaniu nie mogą przebywać (tzn. nocować dłużej niż 3 noce) osoby, które nie są stronami Umowy Najmu i nie są wymienione w punkcie Goście.

**§ 3**

**HAŁAS**

* + - 1. W budynku obowiązują zasady przestrzegania norm w zakresie emitowania hałasu. Godziny powszechnie stosowanej ciszy nocnej: od 22 wieczorem do 6 rano.  Najemca będzie przestrzegał zasad ciszy nocnej i utrzymywał poprawne relacje z sąsiadami (np. wcześniej informował o planowanych spotkaniach towarzyskich i uzyskiwał ich zgodę na złamanie zasad ciszy nocnej).

**§ 4**

**WNĘTRZE LOKALU**

1. Malowanie ścian we własnym zakresie na inny kolor jest zabronione, chyba, że Najemca uzyskał zgodę SAN lub Umowa Najmu stanowi inaczej. Wyjątkiem jest malowanie wynikające z konieczności przywrócenia lokalu do stanu z początku najmu na skutek nadmiernego ich zniszczenia.
2. Do wieszania na ścianach obrazków możliwe jest użycie jedynie cienkich gwoździ, zabrania się używania taśmy klejącej lub innych elementów klejących. Wiercenie dziur w ścianach do powieszenia luster, ciężkich półek i innych ciężkich elementów jest zabronione bez uprzedniego kontaktu
SAN i uzyskaniem jego zgody.

**§ 5**

**CZYSTOŚĆ**

* + - 1. Najemca zobowiązuje się utrzymać czystość w lokalu, ale także przestrzegać zasad porządku i nie pozostawiać zbędnych sprzętów na korytarzu, balkonie. Nie wolno przechowywać żywności na zewnętrznych parapetach. Zasady utrzymania porządku obowiązują też na miejscach postojowych dla pojazdów oraz na podwórku. Nieczystości będą wrzucane wyłącznie do śmietnika. W przypadku najmu mieszkania, w którym występuje segregacja odpadów, Najemca ma obowiązek do ww. segregacji się stosować.

**§ 6**

**ZAKAZ PALENIA**

W lokalu jest całkowity zakaz palenia, chyba że SAN wyrazi na to zgodę.

**§ 7**

 **ZWIERZĘTA DOMOWE**

W lokalu jest zakaz przebywania wszelkich zwierząt: psy, koty, gryzonie, ptaki, ryby, owady ozdobne, zwierzęta egzotyczne, chyba że SAN wyrazi na to zgodę lub Umowa Najmu stanowi inaczej.

**§ 8**

 **KONSERWACJA LOKALU**

1. Najemca zobowiązuje się informować SAN o wszystkich usterkach, szkodach i problemach powstających w lokalu. W przypadku nagłym należy najpierw zawiadomić służby ratownicze (straż pożarna, policja, pogotowie gazowe, pogotowie energetyczne, karetkę pogotowia), a potem SAN. Koszty napraw powstających z powodu zużycia, zaniedbania lub niewłaściwego używania lokalu i sprzętów pozostaną po stronie Najemcy, a koszty wynikające z wady sprzed podpisania Umowy Najmu pozostaną po stronie SAN.
2. Najemca jest zobowiązany do bieżącego monitorowania sprawności urządzeń mających wpływ na bezpieczeństwo tj. gazowych i elektrycznych, a także sanitarnych. Cieknący kran lub przepuszczająca wodę toaleta może spowodować zalanie i dodatkowe zniszczenia a także zwiększy zużycie wody, zwiększając przy tym rachunki.

**§ 9**

 **WSPÓŁPRACA Z ADMINISTRACJĄ BUDYNKU I WŁAŚCICIELEM**

1. Najemca zobowiązany jest do współpracy z administracją budynku i właścicielem w zakresie udostępniania lokalu do okresowych przeglądów technicznych (kontroli kominiarskich, gazowych, innych) oraz odczytu liczników umieszczonych w lokalu.
2. Jeśli Najemca nie może udostępnić lokalu do odczytu licznika, jest zobowiązany do przekazania odczytu samodzielnie do administracji lub do właściciela budynku.
3. Nieobecność Najemcy podczas przeglądów technicznych po wyczerpaniu wszystkich możliwości w obrębie budynku (np. ustalenie z administracją nowego terminu) będzie zgłaszana SAN.

**§ 10**

 **INWESTYCJE W LOKAL**

* + - 1. Wszystkie inwestycje w lokal dokonane na koszt Najemcy bez uzgodnienia z SAN i mające trwały charakter np. położenie glazury lub obsadzenie nowej umywalki, po zakończeniu najmu zostaną w lokalu. Poniesione przez Najemcę koszty nie będą uwzględnione w końcowym rozliczeniu.

**§ 11**

 **SZKODY SPOWODOWANE POD NIEOBECNOŚĆ NAJEMCY**

1. Najemca zobowiązany jest informować SAN o swojej planowanej nieobecności w lokalu przekraczającej 14 dni.
2. Przed każdorazowym opuszczeniem lokalu Najemca jest zobowiązany do zamknięcia wszystkich okien, aby uniknąć szkód spowodowanych nagłą zamianą pogody. Należy również sprawdzić czy wszystkie urządzenia elektryczne zostały odłączone, gaz wyłączony, a wszystkie krany zakręcone, łącznie z zaworem głównym wody.
3. Szkody spowodowane zaniedbaniem Najemcy podczas jego nieobecności obciążą Najemcę.

**§ 12**

**KLUCZE I ZAMKI**

1. Samowolne instalowanie dodatkowego zamka lub wymiana zamka w drzwiach jest niedopuszczalna. Jeśli Najemca zgubi jedyną parę kluczy, należy skontaktować się jak najszybciej z SAN w celu ustalenia planu postępowania.
2. Awaryjne otwieranie drzwi przez SAN lub właściciela w przypadku zgubienia kluczy przez Najemcę lub chwilowego braku dostępu Najemcę do kluczy obciąży Najemcę następującymi kosztami administracyjnymi:
* Dni powszednie między godziną 8 rano a 20 wieczorem – PLN 50,
* Pozostałe pory, a także święta - PLN 100.
1. Koszt dorabiania kluczy, ewentualnie nowego zamka z powodu zgubienia klucza dodatkowo obciąży Najemcę.

**§ 13**

 **KORESPONDENCJA POPRZEDNIEGO NAJEMCY**

1. Jeśli poprzedni Najemca pozostawi nowy adres do korespondencji oraz środki na znaczki
i większe koperty – Najemca zobowiązuje się przekazywać korespondencję bez naruszania jej tajemnicy, oczekując takiej samej życzliwości od przyszłego Najemcę.
2. W przypadku braku pozostawienia nowego adresu przez wcześniejszego Najemcę, bądź środków na przesyłanie korespondencji, nowy Najemca przekaże korespondencję SAN lub właścicielowi.

**§ 14**

**UBEZPIECZENIE**

* + - 1. Ubezpieczenie mieszkania przez właściciela lokalu nie obejmuje osobistych rzeczy Najemcy, ani OC Najemcy. Właściciel rekomenduje wykupienie osobistego ubezpieczenia OC przez Najemcę
			oraz ubezpieczenia mienia osobistego w lokalu.

**§ 15**

**PRAWO DO WEJŚCIA DO LOKALU**

1. SAN zastrzega sobie prawo wejścia do lokalu podczas przeglądów okresowych po uprzednim uzgodnieniu terminu albo bez zgody Najemcy, gdy istnieje podejrzenie popełnienia przestępstwa oraz w przypadku nagłym (zagrożenie życia lub mienia).
2. Prawo wejścia do lokalu przysługuje także, gdy istnieje uzasadnione podejrzenie, że lokal został przez Najemcę porzucony bez rozwiązania Umowy Najmu.
3. W przypadku, kiedy w lokalu jest pomieszczenie zamknięte przez właściciela i nieprzeznaczone do wynajmu (np. pokój) lub inne zamknięte wyposażenie lokalu (np. szafy, pawlacze), Najemca ma zakaz korzystania z ww. pomieszczeń lub wyposażenia. Ponadto, właściciel lokalu ma możliwość wglądu do zamkniętych pomieszczeń lub wyposażenia po uprzednim umówieniu spotkania z Najemcą.

**§ 16**

**BEZPIECZEŃSTWO W LOKALU**

1. Najemca odpowiada za bezpieczeństwo swoje i swoich gości podczas przebywania w lokalu. Właściciel nie bierze odpowiedzialności za żadne ryzykowne zachowania osób przebywających
w lokalu.
2. W szczególności zabrania się przechowywania w lokalu materiałów niebezpiecznych dla zdrowia: substancji toksycznych, wybuchowych i innych niezgodnych z prawem.

**§ 17**

**ZAKOŃCZENIE NAJMU**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się doprowadzić lokal do stanu odnotowanego w protokole zdawczo-odbiorczym. Mieszkanie w dniu odbioru lokalu winno być opróżnione z przedmiotów należących do Najemcy i czyste. Koszty napraw szkód pozostawionych w lokalu oraz koszty sprzątania niewysprzątanego lokalu obciążą Najemcę.
2. Za przedmioty pozostawione przez Najemcę po zakończeniu najmu lub w przypadku opuszczenia lokalu bez zawiadomienia SAN przed zakończeniem najmu, SAN nie bierze żadnej odpowiedzialności. Zostaną one uznane za porzucone przez Najemcę jako przeznaczone do wyrzucenia.

**§ 18**

**ADRES DO KORESPONDENCJI**

* + - 1. Po zakończeniu najmu Najemca pozostawi SAN adres, pod którym będzie przebywać w celu przekazywania mu korespondencji.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| SAN: |  | NAJEMCA: |  |