

# INSTRUKCJA

## Michejdy 10

### 1. WiFi:

Jeśli potrzebujecie Państwo Wifi, to istnieje ono w budynku, jest bezpłatne, ale używa go na raz kilkadziesiąt osób, więc często nie można się połączyć. Nie ponosimy za niego odpowiedzialności, gdyż jest bezpłatne.

### 2. Parking:

Przedni i tylny parking jest do dyspozycji lokatorów, można stawać w dowolnie wybranym przez siebie miejscu

### 3. Usterki:

Proszę zgłaszać fakt usterek, uszkodzeń, lub elementów które Państwa zdaniem chcielibyście Państwo poprawić, lub przeszkadzają w prawidłowym użytkowaniu mieszkania. Będziemy robić wszystko aby je dostosować do Państwa wymogów.

### 4. Media:

Lokator samodzielnie podpisuje umowę z Tauronem i po skończeniu najmu samodzielnie ją rozwiązuje (te operacje są bezpłatne).

Za wodę i zużyte ciepło rozliczają się Państwo bezpośrednio z właścicielem lokalu. Brak opłat stałych, abonamentowych powoduje iż koszty mediów są możliwie najtańsze, gdyż płacą Państwo jedynie za zużycie.

### 5. MIERNIKI

Wodomierz i ciepłomierz oraz zawory odcinające wodę i przepływ wody w grzejnikach znajdują się za drzwiczkami rewizyjnymi w toalecie.

### 6. Płatność:

Proszę do 5-tego dnia każdego miesiąca wysłać informację WhatsApp lub SMS ze zdjęciem wodomierza i ciepłomierza (w sezonie grzewczym). W odpowiedzi, otrzymają Państwo wyliczenie kwoty do przelania za czynsz + media. Proszę dokonywać płatności do 10-tego każdego bieżącego miesiąca.

### 7. ŚMIECI:

Zgodnie z nową Ustawą o gospodarce odpadami komunalnymi, to wytwórca śmieci zobowiązany jest do złożenia faktu zamieszkania w lokalu mieszkalnym i wypełnienia deklaracji o wytwarzaniu odpadów:

DG-01 - DEKLARACJA O WYSOKOŚCI OPŁATY ZA GOSPODAROWANIE ODPADAMI

KOMUNALNYMI. Deklarację pobrać można poprzez internet.

Deklaracje należy składać w Referacie Gospodarki Odpadami UM Jelenia Góra, ul. Okrzei 10, pok. 003 na parterze, tel. 75 75 49 896 w dniach od poniedziałku do środy w godz. 7:30-15:30, w czwartek w godz. 7:30-16:30 oraz piątek w godz. 7:30-14:30

### 8. ZWIERZĘTA

Nie akceptujemy zwierząt w wynajmowanych mieszkaniach. Nie jest to spowodowane uprzedzeniami do zwierząt, lecz do ich posiadaczy. Zazwyczaj nie pilnują oni aby pies nie obgryzał nóg od stołu i nie wydrapywał dziur w drzwiach wejściowych. Potem, gdy dowiadują się że drzwi wejściowe kosztują 2500 zł, to jedynie rozkładają ręce. Stwierdzenie obecności powyższych zwierząt będzie podstawą do wypowiedzenia umowy.

### 9. DOSTĘP

Można opcjonalnie za 20 zł dokupić bezzwrotnie CHIP do bezdotykowej obsługi głównych drzwi wejściowych za pomocą zamka elektronicznego. W innym przypadku, otrzymają Państwo bezpłatnie klucz do otwierania drzwi głównych.

## ІНСТРУКЦІЯ

### Michejdy 10

#### 1. WiFi :

Якщо вам потрібен Wi-Fi, він є в будівлі, він безкоштовний, але ним користуються декілька десятків одночасно людей, так часто ви не можете підключитися. Ми не несемо за це відповідальності, оскільки це безкоштовно.

#### 2. ПАРКОВКА:

До послуг орендарів передня і задня парковка, стояти можна в будь-якому обраному місці сам по собі сайт

#### 3. НЕСПРАВНОСТІ:

Будь ласка, повідомляйте про будь-які недоліки, пошкодження або елементи, які, на вашу думку, ви хотіли б покращити, або заважати належному використанню квартири. Ми зробимо все можливе, щоб адаптувати їх Ваші вимоги.

#### 4. ЗМІ:

підписує договір з Тауроном і розриває його після закінчення терміну оренди (ці операції безкоштовні). Ви розраховуєтесь безпосередньо з власником приміщення за спожиту воду та тепло. Без фіксованих комісій, абонплата сприяє тому, що витрати на комунальні послуги є максимально дешевими, оскільки ви платите лише за споживання.

#### 5. МЕТРИВ

Лічильник води та теплолічильник, а також запірні арматура води та витрати води в радіаторах знаходяться за дверима доступу в туалеті.

#### 6. ОПЛАТА:

Будь ласка, надсилайте WhatsApp або SMS із зображенням лічильника води до 5 числа кожного місяця та лічильник тепла (в опалювальний сезон). У відповідь ви отримаєте розрахунок суми до переказу в оренду +комунальні. Прохання здійснювати оплату до 10 числа кожного поточного місяця.

#### 7. ПОЇЗДКА:

Згідно з новим Законом про поводження з побутовими відходами, саме виробник сміття зобов'язаний подання факту проживання в квартирі та заповнення декларації про утворення відходів:

DG-01 - ДЕКЛАРАЦІЯ ПРО РОЗМІР ЗБОРУ ЗА ПОВОДЖЕННЯ ВІДХОДАМИ КОМУНАЛЬНИЙ. Декларацію можна завантажити в Інтернеті .

Декларації подавати до відділу поводження з відходами міста Єленя Гура, вул. Окшеї 10, кім. 003 на першому поверсі тел.75 75 49 896 з понеділка по середу з 7:30-15:30, у четвер з 7:30-16:30 та п'ятниця з 7:30-14:30

#### 8. ТВАРИНИ

Ми не приймаємо домашніх тварин в орендовані квартири. Це не через упередження проти тваринам, а їхнім власникам. Зазвичай не стежать, щоб собака не гризла ніжки столу і не подряпала дірки в передніх дверях. Пізніше, коли вони дізнаються, що входні двері коштують 2500 злотих, це лише розводять руками. Підтвердження наявності вищезазначених тварин буде підставою для розірвання договору.

#### 9. ДОСТУП

Опціонально за 20 злотих можна придбати безповоротний ЧІП для безконтактного керування головними дверима з електронним замком. В іншому випадку ви отримаєте ключ відкриття безкоштовно головні двері.

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO nr .....

### NAJEMCA:

Imię i nazwisko:  
Adres zamieszkania:  
nr dowodu osobistego  
PESEL  
telefon:

# WZÓR

### WYNAJMUJĄCY

Imię i nazwisko: Andrzej Zapała  
Jelenia Góra, ul. Sobieskiego 30  
NIP: 611-108-90-35, tel. 693 100 000

1.  
Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym i prawowitym właścicielem budynku położonego w Jeleniej Górze przy ul. Michejdy 10 oraz wszystkich znajdujących się w nim mieszkań.  
Przedmiotem najmu jest **MIESZKANIE** nr ..... w budynku przy ul. Michejdy 10 w Jeleniej Górze/Cieplicach

2  
Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, lokal mieszkalny położony na posesji wymienionej w par. 1, wraz z używalnością przez Najemcę: klatek schodowych, korytarzy, urządzeń sanitarnych.

3.  
Najemca jest zobowiązany utrzymywać mieszkanie we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym.

### 4. KOSZTY DODATKOWE

Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest do podpisania umowy z  
- dostawcą energii  
- odbiorcą śmieci (Urząd Miasta, Wydział Ochrony Środowiska, ul. Okrzei 10, Jelenia Góra)  
i ponoszenia kosztów związanych z realizacją tych umów.

Opłaty za ogrzewanie i wodę rozliczane będą na podstawie ciepłomierza i wodomierza zainstalowanych w mieszkaniu.

Najemca może rozliczać te opłaty za pośrednictwem Wynajmującego.

### 5. CZYNSZ

Czynsz najmu strony ustalają w wysokości ..... **zł (słownie: ..... złotych)** miesięcznie.  
Czynsz najmu + koszty mediów za miesiąc poprzedni płatne będą z góry do ostatniego dnia zapłaconego miesiąca, PRZELEWEM na konto BANK ING: 79105017511000002281493565 .  
W tytule przelewu proszę wpisywać jakiego miesiąca dotyczy płatność.

### 6. KAUCJA

Wynajmujący pobiera w momencie podpisania umowy kaucję w wysokości miesięcznej kwoty czynszu (jednak nie mniej niż 2000 zł), która przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych napraw i remontów wynikających z zaniedbania lub ewidentnej winy Najemcy bądź też na pokrycie zaległości w czynszu lub opłatach za media. Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń w dniu ustania umowy i po zdaniu lokalu Wynajmującemu.

7.

Opis stanu technicznego lokalu: używane, widoczne zniszczenia po poprzednich lokatorach.

Uwagi: LODÓWKA, PRALKA , kuchenka mikrofalowa, szafka stojąca na korytarzu, szafa odzieżowa, kanapa rozkładana, stół z krzesłami, ława.

8.

Wydanie przez Wynajmującego mieszkania nastąpi w chwili podpisania umowy i od tego dnia naliczany będzie czynsz najmu.

9.

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku gdy:

- najemca nie ureguluje należności za czynsz do dnia 15-tego, miesiąca którego należność dotyczy
- najemca poprzez swoje niewłaściwe zachowanie zakłóca korzystanie z sąsiednich lokali
- najemca używa wyposażenia mieszkania niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź dewastuje je.

Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.

10.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

Wypowiedzenie umowy bez zachowania umownego okresu wypowiedzenia, wiąże się z zapłatą kwoty najmu za ten okres - w praktyce pobierany jest on z kaucji.

W ciągu 24h po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go z wniesionych tam swoich przedmiotów.

11.

Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają zgody Wynajmującego.

Zabrania się samodzielnego malowania ścian i wykonywania otworów w ścianach, bez zgody Wynajmującego.

12.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

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

.....  
podpis Wynajmującego

.....  
podpis Najemcy

Kwituję odbiór kaucji ..... zł  
Andrzej Zapala .....

Początkowy stan wodomierza: xxx.xxx

Początkowy stan ciepłomierza: xxx.xxx

# WZÓR