

INSTRUKCJA

LOKAL UŻYTKOWY -1, ul. Grodzka 12

1. WiFi:

Brak możliwości udostępnienia bezpłatnego Wifi. Sieć internetowa wewnątrz budynku służy tylko do celów zdalnej obsługi monitoringu i urządzeń sieciowych. Budynek podłączony jest do sieci światłowodowej i do budynku doprowadzony jest najbardziej profesjonalne przyłącze światłowodowe z firmy BOX3. Można podpisać umowę z tą firmą, na dostawę internetu lub korzystać z własnego internetu sieciowego (router na kartę SIM), albo innych rozwiązań.

2. 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.

3. MEDIA:

Za wodę, ogrzewanie i energię elektryczną rozliczają się Państwo bezpośrednio z właścicielem lokalu na podstawie podliczników, co powoduje iż koszty mediów są możliwie najtańsze, gdyż płacą Państwo jedynie za zużycie, bez opłat abonamentowych.

Ciepła woda pochodzi z indywidualnych podgrzewaczy elektrycznych zainstalowanych w każdym lokalu.

Ogrzewanie CO pochodzi z naszej prywatnej kotłowni gazowej położonej w piwnicach budynku.

Temperaturę ogrzewania CO regulujecie Państwo samodzielnie poprzez głowice termostatyczne zamontowane na każdym grzejniku.

Wodomierz, ciepłomierz oraz zawory odcinające wodę w lokalu znajdują się w kotłowni na poziomie -1

4. PŁATNOŚĆ:

Na początku każdego miesiąca, otrzymywać będą Państwo mailowo fakturę VAT do opłacenia.

Podliczenie rachunków za media (woda, ogrzewanie, energia elektryczna) następować będzie raz na dwa miesiące, a kwota dodawana będzie do faktury w osobnej pozycji.

Kwota czynszu i opłaty za media zawierać będzie podatek VAT 23 %.

5. 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

6. URZĄDZENIA

W dużym pomieszczeniu znajduje się klimatyzator z funkcją grzania, obsługa odbywa się poprzez pilota.

W dużym pomieszczeniu znajduje się gotowe przyłącze do podłączenia umywalki (zasilanie w wodę, zasilanie do podgrzewacza wody oraz odpływ kanalizacyjny)

8. MONITORING:

Dla wspólnego bezpieczeństwa, w obiekcie dokonuje się rejestracji obrazu z kamer znajdujących się w obszarach publicznych. Podpisując umowę najmu, wyrażają Państwo na to zgodę.

9. DOSTĘP DO BUDYNKU.

Wejście do lokalu -1 odbywa się poprzez indywidualne wejście (po schodach w dół).

10. PARKING:

Brak prywatnego parkingu.

Przed budynkiem znajdują się miejsca dla inwalidów. Proszę bez uprawnień nie stawać na tych miejscach nawet na chwilę, bo Straż Miejska ma kamery i szybko wysyła patrol. Dodatkowo znajduje się 1 standardowe płatne miejsce parkingowe. Długoterminowo proponuję albo wykupić sobie abonament na którymś z parkingów. (są 3 parkingi w bezpośrednim sąsiedztwie)

11. SKRZYNKI POCZTOWE

Skrzynka pocztowa jest niezamykana i wspólna dla całego budynku

12. ŚWIADECTWA ENERGETYCZNE

Zgodnie z wymogiem ustawowym, Świadectwa Energetyczne dotyczące każdego lokalu osobno, do pobrania są z naszej strony www.APARTAMENTY.cz. Znajdują się na samym dole strony odpowiadającej danemu budynkowi.

13. ZASTRZEŻENIA

Podpisując umowę na lokal -1, wyrażają Państwo zgodę na

a. nieodpłatne korzystanie z toalety użytkownikom lokalu na parterze, który toalety nie posiada.

Lokal -1 skonstruowany jest tak, aby osoby z parteru, korzystające z toalety nie musiały przechodzić przez lokal -1 (osobne wejście + dodatkowe zamykane drzwi do głównej części lokalu -1).

b. dostęp obsługi budynku do kotłowni w lokalu -1, gdzie poza kotłem grzewczym znajdują się wodomierze i ciepłomierze dla wszystkich lokali. Będzie to dostęp realizowany w trakcie godzin pracy lokalu -1, z wykluczeniem sporadycznych sytuacji awaryjnych w których to zaufany pracownik naszej firmy będzie musiał wejść do kotłowni poza godzinami pracy, korzystając z naszego zapasowego klucza.



WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO nr -1

NAJEMCA :

Imię i nazwisko:
zamieszkały:
Pesel:
Numer dowodu osobistego:
tel.

WYNAJMUJĄCY

FIRMA POLIGRAFICZNA ANDY
ul. Sobieskiego 30, 58-500 Jelenia Góra, NIP 6111089035, tel. 693 100000
reprezentowanym przez Andrzej Zapala
zwanym dalej „Wynajmującym”.

1.

Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym i prawowitym właścicielem budynku położonego w Jeleniej Górze przy ul. Grodzka 12 oraz wszystkich znajdujących się w nim lokali.
Przedmiotem najmu jest **LOKAL UŻYTKOWY -1 (minus 1)** w budynku przy ul. Grodzkiej 12 w Jeleniej Górze.

2

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

3.

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

4. KOSZTY DODATKOWE

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

Opłaty za wodę, ogrzewanie i energię elektryczną rozliczane będą na podstawie indywidualnych podliczników. Najemca rozlicza te opłaty za pośrednictwem Wynajmującego, a Wynajmujący zobowiązuje się regulować powyższe należności w imieniu Najemcy.

5. CZYNSZ

Czynsz najmu strony ustalają w wysokości **zł (słownie: złotych) BRUTTO** miesięcznie, wraz z wliczonym podatkiem VAT 23 %

Koszty mediów za miesiąc poprzedni + czynsz najmu za miesiąc bieżący płatne będą z góry do 10-go dnia każdego miesiąca, PRZELEWEM na konto BANK ING: 02 1050 1751 1000 0022 8125 6525, na podstawie przesłanej drogą mailową faktury VAT.

6. KAUCJA

Wynajmujący pobiera w momencie podpisania umowy kaucję w wysokości miesięcznej kwoty czynszu, 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.

Najemca odpowiada również za zniszczenia spowodowane przez osoby odwiedzające.

Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń po zdaniu lokalu Wynajmującemu.

7.

Opis stanu technicznego lokalu: nowy nieużywany.

Uwagi:

8.

Wydanie przez Wynajmującego lokalu 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 lokalu 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.

Najemca oświadcza że zapoznał się z treścią INSTRUKCJI w punkcie 13 (Zastrzeżenia).

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 Zapała

Początkowy stan wodomierza:
Początkowy stan ciepłomierza:
Początkowy stan licznika energii: