

INSTRUKCJA

LOKAL UŻYTKOWY 1 i 2 - Grodzka 12

1. WiFi:

Brak możliwości udostępnienia bezpłatnego Wifi. Sieć internetowa wewnątrz budynku służy tylko do celów zdalnej obsługi monitoringu i urządzeń sieciowych. Proszę nie odłączać routerów które znajdują się na Państwa poziomie, służą one do monitoringu obiektu. Na dzień dzisiejszy brak przyłącza światłowodowego w pobliżu budynku. Można albo 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 i energię elektryczną rozliczają się Państwo bezpośrednio z właścicielem lokalu na podstawie podliczników, co powoduje iż koszty mediów są możliwie najtańsze, gdyż płać Państwo jedynie za zużycie, bez opłat abonamentowych. Koszty ogrzewania dzielone są na podstawie wspólnego ciepłomierza zamontowanego dla lokali 1 i 2.

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 oraz zawory odcinające wodę w lokalu znajdują się za drzwiczkami rewizyjnymi w mniejszym pomieszczeniu.

4. PŁATNOŚĆ:

Proszę do 5-tego dnia każdego miesiąca wysłać informację WhatsApp lub SMS ze zdjęciem wodomierza (za drzwiczkami rewizyjnymi w mniejszym pomieszczeniu).

W odpowiedzi, otrzymają Państwo wyliczenie kwoty do przelania za czynsz + media.

Proszę dokonywać płatności do 10-tego każdego bieżącego miesiąca.

Kwota czynszu obciążona jest podatkiem 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 obu pomieszczeniach znajdują się gotowe przyłącza 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 budynku odbywa się poprzez przyłożenie breloka z chipem lub otwarciem kluczami gdy drzwi wejściowe są zaryglowane (pierwszy CHIP gratis, każdy kolejny dodatkowo płatny 20 zł za sztukę).

Chipy są bezzwrotne. Zagubienie/ kradzież CHIPA należy bezzwłocznie zgłosić, wówczas zdeaktywujemy go w systemie aby nie można było otworzyć nim zamka. Proszę nie pozostawiać otwartych na oścież drzwi.

Dla wspólnego bezpieczeństwa, ostatnia osoba opuszczająca budynek wieczorem powinna zamknąć główne wejście na oba zamki (górny i dolny). W tym celu lokale 1 i 2 powinny się między sobą porozumieć.

10. PARKING:

Brak prywatnego parkingu.

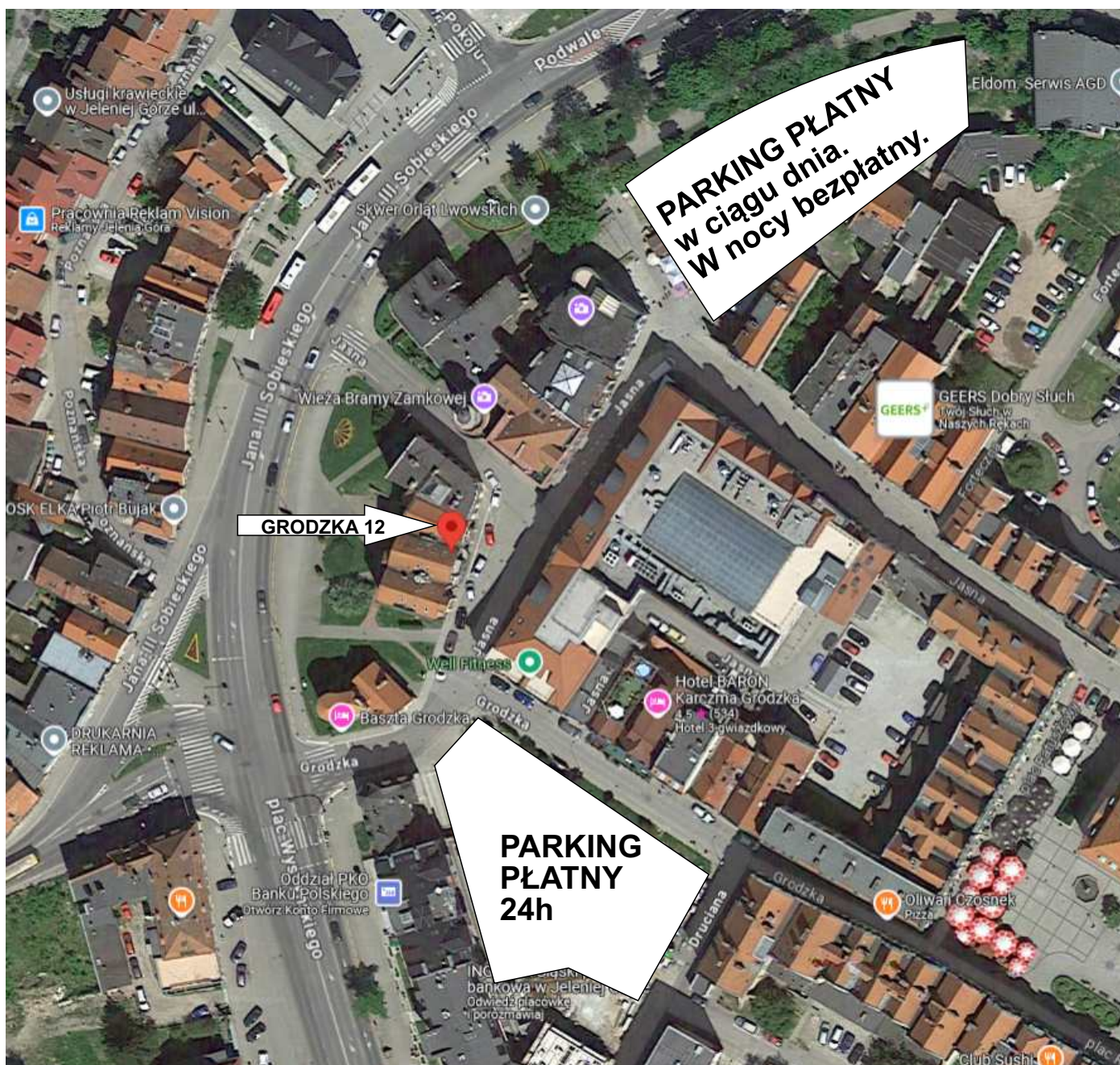
Przed budynkiem znajdują się miejsca dla inwalidów. Proszę bez uprawnień nie stawać na tych miejscach nawet na chwilę, bo Straż Miejska ma kamery i szybko wysyła patrol. Dodatkowo znajduje się 1 standardowe płatne miejsce parkingowe. Długoterminowo proponuję albo wykupić sobie abonament na którymś z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



WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO nr

NAJEMCA :

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

WYNAJMUJĄCY

Imię i nazwisko: Andrzej Zapała
Jelenia Góra, ul. Sobieskiego 30
NIP: 6111089035, tel. 693 100 000

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 nr** 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 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
- odbiorcą śmieci (Urząd Miasta, Wydział Ochrony Środowiska, ul. Okrzei 10, Jelenia Góra)
i ponoszenia kosztów związanych z realizacją tych umów.

Opłaty za wodę, energię elektryczną rozliczane będą na podstawie indywidualnych liczników.
Koszty ogrzewania dzielone są na podstawie wspólnego ciepłomierza zamontowanego dla lokali 1 i 2.
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: 79105017511000002281493565, 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, gości oraz współlokatorów zamieszkujących w wynajmowanym mieszkaniu. 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 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 ureguje 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.

13.

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: