

- **Gaz** wg faktury z PGNIG Obrót Detaliczny sp. z o. o. w wysokości **0,21** zł za zużytą 1 kWh plus opłaty stałe około **19,00** zł za 1 miesiąc, przeliczenie ilości zużytych m3 gazu na kWh nastąpi wg współczynnika konwersji podawanego przez PGNIG tj. **11,470** (kWh/m3)

Stawki należy brać z aktualnych rachunków za eksploatację lokalu. W przypadku opłat związanych z telefonem, telewizją kablową, internetem to sugerujemy aby najemca osobiście zawierał umowy na takie usługi z odpowiednimi operatorami, uchroni to wynajmującego od ewentualnych dodatkowych kosztów.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:06

7. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając jego dotychczasową wykokosic z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

Zapis upoważniający wynajmującego do zmiany kwoty najmu, kwoty opłat administracyjnych, kwot eksploatacyjnych w przypadku zmian rynkowych.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:06

## § 7.

### Kaucja

1. Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości **7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych, zero groszy)**, zawierająca w sobie kwotę dwóch pełnych okresów Najmu oraz dwóch pełnych okresów opłaty administracyjnej (czynszu do wspólnoty/spółdzielni), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji niniejszej umowy, kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku wykonania umowy oraz braku roszczeń po ustaniu umowy i zdaniu lokalu Wynajmującemu w okresie 31 dni roboczych od dnia zdania i opuszczenia lokalu określonego w §1 niniejszej umowy, jednak nie wcześniej niż w dacie rozliczenia wszystkich kosztów mediów w tym: prądu, energii, gazu, wody ciepłej i zimnej, wywozu śmieci za okres najmu. Kaucja może zostać zaliczona na najem za ostatni miesiąc trwania umowy ale tylko do wysokości 50% wpłaconej kwoty ale wymaga to pisemnego potwierdzenia stron przedmiotowej umowy.
2. Kaucja zostanie wpłacona na następujących zasadach:
  - A) Kwota w wysokości **7.000,00 zł (słownie: siedem tysięcy złotych, zero groszy)** w ciągu dwóch dni roboczych od dnia podpisania umowy na rachunek Wynajmującego;
  - B) Kwota w wysokości **5.250,00 zł (słownie: pięć tysięcy dwieście pięćdziesiąt złotych, zero groszy)** w ciągu dwóch dni roboczych od dnia podpisania umowy na rachunek Wynajmującego;
  - C) Kwota w wysokości **1.750,00 zł (słownie: jeden tysiąc siedemset pięćdziesiąt złotych, zero groszy)** w terminie płatności kwoty za najem, czynszu, opłat licznikowych za **2 (drugi) miesiąc** najmu na rachunek Wynajmującego;
3. **Brak wpłaty pełnej kwoty Kaucji** uprawnia Wynajmującego **do rozwiązania umowy najmu** ze skutkiem natychmiastowym co związane będzie z opuszczeniem lokalu przez Najemcę wraz z osobami z nim

Kaucja powinna wynosić co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe zawierające kwotę najmu oraz kwotę czynszu administracyjnego.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:07

WERSJA 1 – wpłata pełnej wysokości kaucji jednorazowo

Nieznany autor  
21.05.2022 17:37

WERSJA 2 – kaucja jest podzielona na dwie wpłaty

Nieznany autor  
21.05.2022 17:38

Opcjonalnie całość kaucji za DWA pełne okresy można rozdzielić na dwie wpłaty. Sugerujemy aby cała kaucja za DWA pełne okresy była wpłacona przed wydaniem przedmiotu najmu.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:13

zamieszkującymi oraz Najemca zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w posiadanie Wynajmującego w terminie 7 (siedmiu) dni, licząc od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najmu. Najemca zobowiązuje się do wydania lokalu w stanie niepogorszonym oraz zezwala Wynajmującemu bez protestu na przymusowe wyniesienie rzeczy Najemcy w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

4. Wypowiedzenie i/lub wygaśnięcie umowy przed terminem 3 miesięcy od daty podpisania umowy skutkuje utratą kaucji.
5. Umowa wygasa ..... dnia każdego miesiąca i zostaje automatycznie przedłużona o kolejny miesiąc po opłaceniu kosztów wynajmu kolejnego miesiąca.
6. Wynajmujący wyraża zgodę na opóźnienie w zapłacie czynszu, opłat administracyjnych, kosztów zużycia mediów przez 3 (trzy) dni kalendarzowe i w takim przypadku nie ma zastosowania §7 ust. 5 niniejszej umowy.
7. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat związanych z lokalem powyżej okresu wskazanego w §7 pkt. 6, Wynajmującemu należą się odsetki w wysokości odsetek maksymalnych, a za każde pisemne wezwanie do zapłaty zwrot kosztów w wysokości 50,00 zł. Wezwanie zostanie wysłane po siedmiu dniach opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat związanych z lokalem powyżej okresu wskazanego w §7 pkt. 6.
8. Wszelkie wpłaty Najemcy w pierwszej kolejności zaliczone będą na należne odsetki, zwrot kosztów wezwań do zapłaty, kary umowne, koszty napraw leżące po stronie Najemcy, czynsz najmu, opłaty administracyjne (czynsz do spółdzielni/wspólnoty), nieuiszczone przez najemcę koszty eksploatacyjne.
9. Strony ustaliły, że wszelkie kwoty, o których mowa w §6 oraz w §7 Najemca będzie płacił gotówką przez okres 3 miesięcy od daty wydania przedmiotu umowy. W tym celu Wynajmujący przy każdym odbiorze kwoty zapłaty sporządzi odpowiednie pokwitowanie odbioru.
10. Strony ustaliły, że wszelkie kwoty, o których mowa w §6 oraz w §7 Najemca będzie płacił na rachunek bankowy Wynajmującego numer:

.....

## § 8.

### Wydanie przedmiotu najmu

1. Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu określa protokół przekazania (załącznik nr 1) i/lub wyposażenie dodatkowe (punkt umowy).

#### DZIEŃ WYDANIA PRZEDMIOTU NAJMU

Nieznany autor  
21.05.2022 17:12

Zapis został zastosowany aby było dość elastyczne podejście do najemcy.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:15

Wysokość kwoty zwrotu kosztów nie jest określona prawnie na 50 zł, ale jest to suma akceptowana przez sąd jako adekwatna do pokrycia kosztów wezwania do zapłaty w przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu. Jeżeli właściciel mieszkania przesadzi z kwotą wówczas ewentualne postępowanie sądowe bardziej się przeciągnie, a przy nieumiejętnym dochodzeniu roszczeń będzie to też powodem odrzucenia pozwu przez sąd.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:46

Zapis jak również opcja odbioru zapłaty gotówką często stosowany przez wynajmujących, naszych klientów – ma na celu bezproblemowe sprawdzenia w jaki sposób najemca korzysta z przedmiotu najmu. Można wtedy dokonać sprawdzenia stanu lokalu, łazienki, kuchni, WC, przedmiotów wyposażenia, stanów liczników etc. Taką formę rozliczania przez 3 miesiące stosują praktycznie wszyscy znani nam wynajmujący którzy posiadają na wynajem co najmniej 2 mieszkania w celu weryfikacji zachowań najemcy. Można wtedy szybciej reagować i ewentualnie uruchamiać środki z kaucji.

Nieznany autor  
21.05.2022 17:16