

**SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA
W ŚWIĘTOCHŁOWICACH
UL. WODNA 8**

**REGULAMIN
NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH**

LUTY 2023r

I. Podstawy prawne

1. Ustawa z dnia 15 grudnia 2000r. o spółdzielniach mieszkaniowych (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 1208 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 16 września 1982r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity: Dz. U. z 2021r. poz. 648 z późn. zm.).
3. Ustawa z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 172 z późn. zm.).
4. Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2022r. poz. 1360).
5. Statut Spółdzielni.

II. Postanowienia ogólne

§ 1

1. Niniejsze przepisy określają zasady najmu lokali mieszkalnych stanowiących własność Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach, zwanej dalej Spółdzielnią.

§ 2

1. Przez umowę najmu Spółdzielnia zobowiązuje się oddać Najemcy lokal mieszkalny do używania na czas oznaczony, a Najemca zobowiązuje się płacić Spółdzielni umówiony czynsz oraz inne świadczenia związane z przedmiotem najmu.
2. Lokale mieszkalne mogą być wynajmowane przez Spółdzielnię osobom pełnoletnim, o pełnej zdolności do czynności prawnych, które nie posiadają wobec Spółdzielni zaległości lub innych zobowiązań.
3. Najemca może wykorzystywać wynajęty lokal mieszkalny wyłącznie na cele mieszkaniowe.
4. Małżonkowie wspólnie zajmujący lokal na podstawie umowy najmu są z mocy prawa najemcami tego lokalu, chociażby umowa najmu została zawarta tylko przez jednego z nich.

§ 3

1. Warunki najmu lokalu mieszkalnego określane są w umowie zawieranej w formie pisemnej pomiędzy Spółdzielnią i Najemcą.
2. Umowa powinna określać w szczególności:
 - 1) strony umowy,
 - 2) położenie lokalu i jego powierzchnię,
 - 3) wysokość czynszu oraz pozostałych opłat, a także sposób zmiany stawek,
 - 4) terminy płatności,
 - 5) wysokość kaucji i zasady jej zwrotu,
 - 6) sposób rozwiązania umowy, terminy wypowiedzenia oraz sposób zmiany poszczególnych jej postanowień,
 - 7) czas obowiązywania umowy.
3. Przed wydaniem lokalu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, w którym określają stan techniczny i stopień zużycia znajdujących się w nim instalacji i urządzeń, wyposażenie, wskazania zamontowanych urządzeń pomiarowych i inne.
4. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Spółdzielni. Koszty ulepszeń wykonanych przez Najemcę nie podlegają rozliczeniu ze Spółdzielnią.
5. Po zakończeniu najmu Najemca jest obowiązany odnowić lokal i pozostawić w takim stanie technicznym, w jakim co najmniej przejął dany lokal mieszkalny.

6. Spółdzielnia może żądać usunięcia ulepszeń wykonanych przez Najemcę bez zgody Spółdzielni i przywrócenia stanu poprzedniego, albo ulepszenia zatrzymać bez wynagrodzenia dla Najemcy.
7. Najemcy nie wolno podnajmować całości lub części lokalu albo oddawać go w bezpłatne użytkowanie. Naruszenie tego warunku stanowi podstawę do rozwiązania umowy najmu bez wypowiedzenia.

§ 4

1. Stawki czynszu dla poszczególnych lokali w obrębie danej nieruchomości ustala Zarząd Spółdzielni, w wysokości nie niższej od stawek opłat z tytułu eksploatacji i remontów ustalonych dla danej nieruchomości. Czynsz ten obowiązuje wszystkich najemców z wyłączeniem tych, dla których wyższa stawka ustalona została w trybie przetargu.
2. Oprócz czynszu Najemca obowiązany jest wносить do Spółdzielni opłaty dodatkowe, tj. świadczenia związane z eksploatacją lokalu, tj.:
 - 1) opłata zaliczkowa za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków,
 - 2) opłata abonamentowa za wodę,
 - 3) opłata zaliczkowa za centralne ogrzewanie,
 - 4) opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
 - 5) opłata za techniczne używanie domofonu,
 - 6) opłata za dostarczanie sygnału RTV,
 - 7) inne.

II. Zasady zasiedlania lokali przejętych przez Spółdzielnię

§ 5

1. Lokale mieszkalne zasiedlane są w drodze przetargu ustnego (licytacji) na ustalenie wysokości czynszu. Wyboru Najemcy dokonuje Komisja przetargowa.
2. Ponadto Zarząd Spółdzielni, mając na uwadze szczególne sytuacje, posiada uprawnienie do zasiedlania mieszkań stanowiących mienie Spółdzielni na zasadzie umowy najmu, poza trybem przetargowym.

§ 6

1. Szczegółowy zakres obowiązków Spółdzielni i Najemcy określa umowa najmu lokalu mieszkalnego.
2. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania obowiązujących w Spółdzielni regulaminów, w tym w szczególności Regulaminu porządku domowego oraz postanowień Statutu Spółdzielni dostępnych na stronie internetowej Spółdzielni www.smswietrochlowice.pl.
3. Za zapłatę czynszu i innych opłat obciążających lokal odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

§ 7

1. Dla zabezpieczenia pokrycia należności Spółdzielni w dniu opróżnienia lokalu, **pobierana jest kaucja w wysokości sześciokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal wyliczonego wg wylicytowanej w przetargu stawki czynszu najmu za 1m² wraz z opłatami dodatkowymi dla 1 osoby.**
2. Warunkiem podpisania umowy najmu lokalu mieszkalnego jest wpłacenie na rachunek bankowy Spółdzielni kaucji, o której mowa w ust. 1.
3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Spółdzielni.

III. Tryb i zasady przetargu na najem lokali mieszkalnych

§ 8

1. Przetargi przeprowadza się komisyjnie.
2. W skład Komisji przetargowej wchodzi:
 - 1) pracownik Działu członkowsko - mieszkaniowego - przewodniczący
 - 2) pracownik Działu organizacyjnego - z-ca przewodniczącego
 - 3) przedstawiciel Rady Nadzorczej wyznaczony przez Radę - członek
3. Członków Komisji, o których mowa w ust.2 pkt. 1 - 2 powołuje Zarząd Spółdzielni.
4. Odpowiedzialnym za powiadomienie członków Komisji przetargowej o terminie przetargu jest Dział członkowsko – mieszkaniowy.
5. W przypadku nieobecności przedstawiciela Rady Nadzorczej Komisja przetargowa może działać w zmniejszonym składzie.
6. W trakcie czynności przetargowych w celu ich prawidłowego przebiegu od strony formalno - prawnej może uczestniczyć z głosem opiniodawczym radca prawny.

§ 9

1. Spółdzielnia ogłasza przetarg na najem lokalu mieszkalnego zawiadamiając o przetargu poprzez wywieszenie ogłoszenia co najmniej na tablicy ogłoszeń w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej Spółdzielni.
2. Wyznaczony przez Spółdzielnię termin przetargu nie może być krótszy niż 7 dni od daty ukazania się ogłoszenia w miejscach, o których mowa w ust. 1.
3. Ogłoszenie o przetargu powinno zawierać:
 - 1) opis i lokalizację lokalu mieszkalnego podlegającego przetargowi,
 - 2) cenę wywoławczą stawki czynszu najmu za lokal mieszkalny,
 - 3) wysokość i sposób udokumentowania wadium,
 - 4) miejsce i termin przeprowadzenia przetargu,
 - 5) informacja o wysokości kaucji pobieranej przed podpisaniem umowy najmu w przypadku wygrania przetargu.

§ 10

1. Osoby chcące przystąpić do przetargu najpóźniej **w dniu poprzedzającym przetarg do godz. 15⁰⁰** zobowiązane są do złożenia w Dziale członkowsko-mieszkaniowym Spółdzielni przy ul. Wodnej 8 (pokój nr 2) pisemnych oświadczeń na okoliczność wzięcia udziału w przetargu na najem lokalu mieszkalnego stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszego Regulaminu wraz z dowodem wpłaty wadium w wysokości odpowiadającej jednomiesięcznym opłatom za dany lokal (wysokość czynszu wraz z opłatami dodatkowymi wyliczona dla 1 osoby, zaokrąglona w górę do 10 zł) na rachunek bankowy Spółdzielni:
nr 29 1020 2368 0000 2702 0022 4832
PKO BP SA Oddział 1 w Świętochłowicach, ul. Katowicka 31.
2. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 niespełniające wymogów niniejszego Regulaminu zostaje przez Komisję wyłączone z udziału w postępowaniu przetargowym.
3. Wadium wpłacone przez oferenta wygrywającego przetarg zostaje zaliczone na poczet opłat za pierwszy okres płatniczy po zawarciu umowy najmu.

4. Wadium wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi w terminie do 5 dni od daty przetargu w wartości nominalnej.

§ 11

1. Przetarg odbywa się w miejscu i terminie określonym w ogłoszeniu, o którym mowa w § 9.
2. Do zadań Komisji przetargowej należy:
 - 1) sprawdzenie tożsamości osób przystępujących do przetargu i sporządzenie imiennej listy obecności oferentów (pełnomocników oferentów),
 - 2) odczytanie warunków przetargowych,
 - 3) potwierdzenie zgodności wniesienia wadium,
 - 4) dopuszczenie do uczestnictwa w przetargu wyłącznie osób spełniających warunki przetargu lub ich pełnomocników, posiadających stosowne umocowania,
 - 5) przeprowadzenie licytacji.
3. Przetarg rozpoczyna się od wywołania ceny.
4. Postąpienie polega na zaoferowaniu nie mniej niż 10 % wysokości wywoławczej stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Zaoferowana wysokość stawki 1 m² przestaje wiązać uczestników przetargu, jeżeli inny uczestnik zaoferował stawkę wyższą.
6. Przetarg wygrywa uczestnik, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu za 1 m², jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postąpień nie zaoferowano wyższej stawki.
7. Przetarg dochodzi do skutku, także wtedy, gdy zgłosi się tylko jeden oferent. Wówczas może on uzyskać najem przedmiotowego lokalu za stawkę wywoławczą 1 m² powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego powiększoną o jedno postąpienie.
8. Z przebiegu przetargu Komisja sporządza protokół, który zawiera co najmniej:
 - 1) miejsce i datę przetargu,
 - 2) skład komisji przetargowej,
 - 3) opis i lokalizację przedmiotu przetargu,
 - 4) kwotę wywoławczą stawki czynszu 1 m² powierzchni użytkowej lokalu,
 - 5) dane osoby, która zaoferowała najwyższą stawkę i wygrała przetarg,
 - 6) wzmiankę o odczytaniu protokołu,
 - 7) podpisy członków komisji przetargowej,
 - 8) podpis osoby wygrywającej przetarg.
9. Protokół sporządza się w dwóch egzemplarzach: jeden dla osoby wygrywającej przetarg, drugi dla Spółdzielni.
10. Zarząd Spółdzielni Spółdzielnia zastrzega sobie prawo odstąpienia od przetargu, przerwania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.

§ 12

1. **W terminie 10 dni od dnia przetargu osoba wygrywająca przetarg zobowiązana jest do wpłacenia kaucji**, o której mowa w § 7 niniejszego Regulaminu.
2. Po dokonaniu wpłaty kaucji, Zarząd Spółdzielni w terminie do 4 dni roboczych zawiera z osobą wygrywającą przetarg umowę najmu lokalu mieszkalnego na warunkach określonych w § 3 niniejszego Regulaminu.
3. W przypadku braku wpłaty kaucji w określonym terminie osoba wygrywająca przetarg traci prawo do zawarcia umowy najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego, a wpłacone wadium przechodzi w całości na rzecz Spółdzielni i nie podlega zwrotowi.

4. W przypadku rezygnacji z zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego przez osobę wygrywającą przetarg Zarząd Spółdzielni może zawrzeć umowę najmu przedmiotowego lokalu mieszkalnego z uczestnikiem przetargu, który zaproponował niższą stawkę czynszową.
5. Najemca w terminie 7 dni od podpisania umowy najmu zobowiązuje się do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego (sporządzonego w kancelarii notarialnej na własny koszt), w którym poddaje się egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie najmu instytucjonalnego oraz przyjął do wiadomości, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego nie przysługuje.
6. Najemca zobowiązany jest w terminie 3 dni od daty podpisania umowy do zgłoszenia się we właściwej administracji osiedlowej celem przejęcia lokalu mieszkalnego protokołem zdawczo – odbiorczym, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszego regulaminu.

IV. Postanowienia końcowe

§ 13

Regulamin najmu lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach udostępniony jest do wglądu w Dziale członkowsko – mieszkaniowym Spółdzielni i na stronie internetowej www.smswietrochlowice.pl.

Załącznik nr 1 – wzór oświadczenia

Załącznik nr 2 – wzór umowy najmu

§ 14

Niniejszy Regulamin został zatwierdzony uchwałą nr 6 Rady Nadzorczej z dnia **23 lutego 2023r.**

i wchodzi w życie z dniem zatwierdzenia.

RADA NADZORCZA

OŚWIADCZENIE
na okoliczność wzięcia udziału w przetargu na najem
lokalu mieszkalnego w Świętochłowicach przy ul. _____

1. Nazwisko i imię _____
2. Adres zamieszkania:
- kod miejscowość _____
 - ulica, numer domu/mieszkania _____
 - telefon kontaktowy _____
 - stan cywilny _____
 - PESEL _____

1. Oświadczam, że:
- zapoznałem się z postanowieniami Regulaminu określającego zasady najmu oraz tryb i zasady przetargu na najem lokali mieszkalnych w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach,
 - bez zastrzeżeń przyjmuję warunki przetargu,
 - znany jest mi stan techniczny mieszkania, pomieszczeń do niego przynależnych i w przypadku wygrania przetargu przyjmuję to mieszkanie z używanymi urządzeniami sanitarno-technicznymi w aktualnym stanie technicznym wraz z pomieszczeniami przynależnymi, ewentualne remonty wykonam we własnym zakresie,
 - zapoznałem się z postanowieniami umowy najmu i je akceptuję,
 - nie posiadam zaległości oraz innych zobowiązań wobec Spółdzielni,
 - **w przypadku wygrania przetargu jestem świadomy o konieczności wpłacenia kaucji w wysokości 6-miesięcznego czynszu najmu (§ 7 Regulaminu najmu lokali mieszkalnych),**
 - wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych związanych z udziałem w przetargu,
 - powyższe informacje są zgodne z prawdą i przyjmuję wszelkie konsekwencje wynikające ze złożenia niniejszego oświadczenia.

2. W przypadku niewygrania przetargu zwracam się o przelanie wpłaconego wadium w wysokości _____zł na rachunek bankowy

_____ data

_____ podpis

Załącznik nr 2
do Regulaminu najmu lokali mieszkalnych

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO NR _____

zawarta w dniu _____ w Świętochłowicach pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową w Świętochłowicach z siedzibą w Świętochłowicach przy ul. Wodnej 8, reprezentowaną przez:

1. _____

2. _____

zwaną w dalszej treści umowy „Wynajmującym”

a

_____, zamieszkałą/ym w _____
przy ul. _____, legitymującą/ym się dowodem osobistym
nr _____, PESEL: _____ zwaną/ym dalej „Najemcą”,

o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal mieszkalny, zwany w dalszej części umowy mieszkaniem, oznaczony nr _____, położony przy ul. _____ w Świętochłowicach, usytuowany na _____ budynku, składający się z ____ pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z/i wc, o powierzchni użytkowej _____m², wyposażony w instalacje: elektryczną, gazową, centralnego ogrzewania, wodno-kanalizacyjną. Do mieszkania przynależy pomieszczenie - piwnica o numerze odpowiadającym numerowi lokalu o powierzchni _____m².

§ 2

1. Najemca oświadcza, że, stan techniczny opisanego w § 1 mieszkania jest mu znany, mieszkanie nadaje się do zasiedlenia i do w/wym. stanu mieszkania nie wnosi żadnych zastrzeżeń.
2. Wydanie lokalu następuje na podstawie podpisanego przez Wynajmującego i Najemcę protokołu zdawczo-odbiorczego określającego stan techniczny lokalu oraz znajdujących się w nim elementów wyposażenia, instalacji i urządzeń.
3. Protokół ten stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

Najemca będzie wykorzystywał wynajmowane mieszkanie zgodnie z jego przeznaczeniem.

1. Uprawnionymi do wspólnego zamieszkania z Najemcą, są następujące osoby:

Imię i nazwisko	Rok urodzenia	Stopień pokrewieństwa do Najemcy	Pesel

2. Zmianę liczby osób zamieszkujących w mieszkaniu Najemca zobowiązuje się zgłaszać Wynajmującemu niezwłocznie.

§ 4

Wynajmujący jest zobowiązany do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych w budynku i w mieszkaniu.

§ 5

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać mieszkanie i pomieszczenie do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym oraz przestrzegać Regulaminu Porządku Domowego.
2. Do nakładów, które obciążają Najemcę, należą w szczególności: naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. Najemca zobowiązany jest także dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, takie jak: klatki schodowe, korytarze, pomieszczenia gospodarcze itp. oraz otoczenie budynku.

3. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniu szkody Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić mieszkanie w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia mieszkania, Wynajmujący ma prawo wejść do mieszkania w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej, a gdy wymaga to pomocy Straży Pożarnej – także przy jej udziale.
4. Jeżeli otwarcie mieszkania nastąpiło pod nieobecność Najemcy lub pełnoletniej osoby stale w nim zamieszkującej, Wynajmujący jest zobowiązany zabezpieczyć mieszkanie i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy, z czynności tych sporządza protokół.
5. Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca zobowiązany jest udostępnić mieszkanie Wynajmującemu w celu dokonania okresowego, a w szczególnych przypadkach również doraźnego przeglądu stanu technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania (także w konieczności zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę).

§ 6

Najemca nie może ani podnająć mieszkania ani oddać w użyczenie osobie trzeciej w całości lub w części.

§ 7

Najemca może wprowadzić w mieszkaniu ulepszenia tylko za uprzednią pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 8

1. Z tytułu najmu mieszkania Najemca jest zobowiązany płacić Wynajmującemu czynsz najmu wg stawki w wysokości _____zł (słownie: _____) za 1 m² powierzchni mieszkania. Niezależnie od czynszu najmu Najemca obowiązany jest regulować opłaty dodatkowe.
2. Opłatami dodatkowymi są:
 - opłata zaliczkowa za dostawę zimnej wody i odprowadzanie ścieków;
 - opłata abonamentowa za wodę;
 - opłata zaliczkowa za centralne ogrzewanie;
 - opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
 - opłata za techniczne utrzymanie domofonu;
 - opłata za dostarczanie sygnału RTV,
 - inne.
3. Czynsz płatny jest do dnia 25-go każdego miesiąca za dany miesiąc.
4. Rozpoczęcie naliczania opłat po przejęciu lokalu mieszkalnego po przetargu następuje od pierwszego dnia następnego miesiąca po dacie podpisania niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany wysokości opłat dokonywanych w czasie trwania umowy Najemca zobowiązuje się do zapłaty należności po każdorazowym pisemnym zawiadomieniu go przez Wynajmującego. Zmiana wysokości tych opłat nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy.
6. Za zapłatę czynszu odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.

7. Najemca zobowiązany jest do pełnego ubezpieczenia lokalu łącznie z szybami okiennymi od zdarzeń, które mogłyby spowodować szkodę dla lokalu będącego przedmiotem umowy (np. dewastacja), a w szczególności od szkód spowodowanych przez ogień i wodę.

§ 9

1. Jako zabezpieczenie Najemca wniósł kaucję w wysokości _____ zł (słownie: _____).
2. W/wym. kaucja podlega zwrotowi po zakończeniu umowy w przypadku braku roszczeń w stosunku do Najemcy oraz zaległości z tytułu opłat czynszowych i innych opłat.

§ 10

Umowę zawiera się na czas określony tj. do dnia _____.

§ 11

1. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę tylko z przyczyn i na zasadach określonych w art.11 i 21 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 21.06.2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Najemca uprawniony jest wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 12

1. Po zakończeniu najmu, Najemca jest zobowiązany odnowić mieszkanie i dokonać obciążających go napraw, a także zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego, wymienionych w art. 6b ust. 2 pkt. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę z naruszeniem § 7 i przywrócenia do stanu pierwotnego.
3. Podstawę rozliczenia stanowi protokół zdawczo-odbiorczy określający stan techniczny lokalu oraz stopień zużycia jego elementów wyposażenia, instalacji i urządzeń.

§ 13

Na podstawie art.777 Kodeksu cywilnego Najemca w terminie 7 dni od podpisania niniejszej umowy zobowiązuje się do dobrowolnego poddania się egzekucji co do zaległości w zapłacie czynszu i innych opłat do kwoty stanowiącej dwunastokrotność opłat związanych z użytkowaniem lokalu i złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego, w którym poddaje się egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19i ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przyjmuje do wiadomości, fakt, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego nie przysługuje.

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2022r. poz. 1360),
- ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy
i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2022r. poz.172 z późn. zm.).

§ 16

Do rozstrzygania sporów na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

Niniejszą umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

§ 18

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy;
- Załącznik nr 2 – Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, w którym poddaje się egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu instytucjonalnego w terminie wskazanym w odpowiednim żądaniu.
- Załącznik nr 3 – Oświadczenie Najemcy o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych.

Najemca

Wynajmujący

Załącznik nr 3
do Umowy najmu lokalu mieszkalnego nr __

OŚWIADCZENIE NAJEMCY

o wyrażeniu zgody na przetwarzanie danych osobowych

Ja, niżej podpisany/a wyrażam zgodę na przetwarzanie moich danych osobowych w zakresie najmu lokalu mieszkalnego w Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach zlokalizowanego w Świętochłowicach przy ul. _____

Zgodnie z obowiązkiem informacyjnym wynikającym z Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) z dnia 27 kwietnia 2016r. (Dz. Urz. UE.L Nr 119, str. 1) informujemy, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Spółdzielnia Mieszkaniowa w Świętochłowicach z siedzibą w Świętochłowicach ul Wodna 8, 41-600 Świętochłowice.
2. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane są wyłącznie w celu realizacji zadań statutowych Spółdzielni oraz obowiązków i uprawnień wynikających wprost z przepisów prawa.
3. Odbiorcą Pani/Pana danych będą podmioty upoważnione na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego oraz podmioty świadczące usługi na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej w Świętochłowicach na podstawie umowy bądź udostępnienia danych osobowych.
4. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane przez okres niezbędny do realizacji zadań ze statutowej i ustawowej działalności Spółdzielni.
5. Przepisy RODO umożliwiają Pani/Panu prawo dostępu do: treści swoich danych oraz prawo ich sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania, prawo do przenoszenia

danych, prawo wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych, a także prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego.

6. Pani/Pana dane nie będą podejmowane decyzyjnie w sposób zautomatyzowany oraz w formie profilowania.
7. Kontakt z Inspektorem Ochrony Danych: Marcin Wąs; poczta elektroniczna – administrator@smswietochlowice.pl

miejsowość i data

podpis osoby wyrażającej zgodę