

ANEKS nr 1/2009
z dnia r.

do umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia..... położonego w
.....przy ul., którego Najemcą jest Pani.....,
zawarty pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez **Zarząd**
Województwa Opolskiego w osobach:

.....
.....

a **Ośrodkiem Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych**
reprezentowanym przez :
Panią Ewę Gawin –Dyrektora OLO Woskowice Małe
oraz

Panem/Panią

zwaną dalej **Najemcą**, o następującej treści:

§ 1

Strony zgodnie ustalają, że w umowie najmu w miejsce dotychczasowego
Wynajmującego –**Ośrodka Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych**
wstępuje nowy Wynajmujący – **Województwo Opolskie**, zwane dalej
Wynajmującym.

§ 2

Wynajmujący i Najemca ustalają, że umowa najmu lokalu mieszkalnego z dnia
.....r. otrzymuje brzmienie określone w załączniku stanowiącym integralną
część aneksu.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniemr.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Województwo Opolskie

Ośrodek Leczenia Odwykowego

1.....

.....

2.....

Najemca

.....

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

W dniur. w Opolu, pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez Zarząd Województwa w osobach:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a Panem/Panią legitymującym/cą się dowodem osobistym....., NIP..... PESEL....., zwanym/ną w dalszym ciągu **Najemcą** –zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr położony w budynku szeregowym w **Woskowicach Małych, przy ul. Głównej 15** o powierzchni użytkowejm², składający się z ... pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, wc, wyposażony: w instalację wodociagową i kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie posiadający wyposażenie wewnętrzne wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal mieszkalny określony w §1 /bez pomieszczeń przynależnych/ z pomieszczeniami przynależnymi o pow.
2. Najemcy przysługuje wspólne użytkowanie z innymi najemcami i właścicielami lokali: kotłowni i pomieszczeń gospodarczych znajdujących się w budynku.
3. Do zamieszkiwania w lokalu wraz z Najemcą uprawnione są osoby:

L.p	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			

§ 3

Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu:

1. Miesięcznego czynszu najmu w następującej wysokości:zł za 1 m² pow. użytkowej lokalu miesięcznie na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Opolskiego w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Województwa Opolskiego.

Czynsz razem wynosi:m² xzł =zł /miesięcznie

Słownie:.....

2. Najemca zobowiązany zostaje jednocześnie do zawarcia indywidualnych umów na dostawę wody , odbiór nieczystości stałych i płynnych. Dostawa ogrzewania nastąpi we własnym zakresie.
3. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu miesięcznie bez uprzedniego wezwania w kasie zarządcy, lub na rachunek bankowy zarządcy w terminie do 25-go każdego miesiąca za który przypada należność, pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek w razie zwłoki . Zarządca - Spółka ENTER Opole ul. Spychalskiego 13, rachunek bankowy: **PKO BP S.A. I Oddział Opole 20 1020 3668 0000 5102 0014 4188.**
4. W przypadku zmiany uchwały Zarządu Województwa Opolskiego , o której mowa w § 3 ust. 1, dokonane zmiany wysokości czynszu nie będą wymagać zmiany warunków umowy. O podwyżce stawek czynszu i opłat zarządca zawiadomi na piśmie Najemcę.
5. Za zapłatę czynszu najmu odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.
6. W przypadku powstania zaległości z tyt. braku wpłat o których mowa w ust. 1 ustala się, że każda wpłata zobowiązania następująca po dacie powstania zadłużenia zaliczona zostaje na poczet powstałych zaległości wraz z należnymi odsetkami, do czasu całkowitego spłacenia zadłużenia.

§ 4

Najemca jest zobowiązany:

- 1/ Wykorzystywać lokal wyłącznie na cele mieszkalne,
- 2/ Utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
- 3/ Przestrzegać regulaminu porządku domowego,
- 4/ Dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego korzystania, oraz otoczenie budynku.

§ 5

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- 1/ Podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- 2/ Okien i drzwi,
- 3/ Wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
- 4/ Trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych/ podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywałek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
- 5/ Osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
- 6/ Pieców węglowych i akumulacyjnych, bądź wymiana zużytych elementów,
- 7/ Etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana,
- 8/ Przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

- 9/ Innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
- a) Malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,
 - b) Malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

§ 6

1. W razie awarii powodującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić lokal w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia lokalu, Wynajmujący lub Zarządca ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
2. Najemca winien udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania okresowego oraz doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a także w razie konieczności zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.
3. Jeżeli rodzaj koniecznych napraw tego wymaga, Najemca jest zobowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt Wynajmującego do lokalu zamiennego na czas nie dłuższy niż rok.

§ 7

Najemca oraz pełnoletnie osoby stale z nim zamieszkujące obowiązani są solidarnie do naprawiania i pokrycia szkód powstałych z ich winy.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest zobowiązany w terminie 30-dniowym:
 - 1/ odnowić lokal,
 - 2/ dokonać w nim obciążających go napraw wymienionych w § 5 niniejszej umowy
 - 3/ zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego wyszczególnionych w protokole zdawczo – odbiorczym, które znajdowały się w chwili ich wydania w dyspozycji Najemcy,
2. Po zakończeniu najmu strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowić będzie podstawę wzajemnych rozliczeń wynikających z zawartej umowy.
3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego lokalu Najemca winien powiadomić Wynajmującego i Zarządcę co najmniej na 14 dni naprzód. W razie niedopełnienia tego obowiązku nastąpi jednostronne komisyjne ustalenie uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciążenie Najemcy kosztami naprawy, oraz przejęcie lokalu.

§ 9

Wynajmujący jest zobowiązany:

- 1/ oddać Najemcy do używania lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- 2/ zapewnić sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej wody i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia wynajmowanego lokalu.

§ 10

Do obowiązków Wynajmującego należy w szczególności:

- 1/ Utrzymanie w należytych stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia,
- 2/ Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń,
- 3/ Dokonanie napraw w lokalu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym Najemcę, a zwłaszcza:
 - a/ Napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej z wyjątkiem osprzętu,
 - b/ Wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg i wykładzin podłogowych a także tynków.

§ 11

Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba napraw, obciążających Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie.

§ 12

1. Wypowiedzenie najmu przez Wynajmującego powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie przez Wynajmującego stosunku najmu może nastąpić nie później niż miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli najemca:
 - 1 / Pomimo pisemnego upomnienia używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki Najemcy dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 - 2/ Jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej przez trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
- 3/ Wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez pisemnej zgody Wynajmującego.

- 4/ Używa lokal, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku
3. Wynajmujący lokal może wypowiedzieć stosunek najmu :
- 1/ Z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia z powodu nie zamieszkiwania Najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,
 - 2/ Z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a najemca może używać tego lokalu o ile lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.
4. W przypadku określonym w ust.2 pkt.4. d Najemcy przysługuje prawo do lokalu zamiennego. Obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Wynajmującym.
5. Z ważnych przyczyn, innych niż określone w ust.2 Wynajmujący może wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie opróżnienia lokalu, jeżeli strony umowy nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminów rozwiązania umowy najmu.

§ 13

Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 14

Niniejszą umowę zawiera się na czas nieokreślony.

§ 15

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 16

- W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
- 1/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,
 - 2/ Kodeksu Cywilnego
 - 3/ inne obowiązujące przepisy.

§ 17

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

1/.....

.....

2/.....

ANEKS nr 1/2009
z dnia r.

do umowy najmu lokalu mieszkalnego z dnia..... położonego w
.....przy ul., którego Najemcą jest Pani.....,
zawarty pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez **Zarząd**
Województwa Opolskiego w osobach:

.....
.....
a Ośrodkiem Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych
reprezentowanym przez :
Panią Ewę Gawin –Dyrektora OLO Woskowice Małe
oraz

Panem/Panią

zwaną dalej **Najemcą**, o następującej treści:

§ 1

Strony zgodnie ustalają, że w umowie najmu w miejsce dotychczasowego
Wynajmującego –**Ośrodka Leczenia Odwykowego w Woskowicach Małych**
wstępuje nowy Wynajmujący – **Województwo Opolskie**, zwane dalej
Wynajmującym.

§ 2

Wynajmujący i Najemca ustalają, że umowa najmu domu jednorodzinnego z dnia
.....r. otrzymuje brzmienie określone w załączniku stanowiącym integralną
część aneksu.

§ 3

Aneks wchodzi w życie z dniemr.

§ 4

Aneks sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach.

Województwo Opolskie

Ośrodek Leczenia Odwykowego

1.....

1.....

2.....

Najemca

.....

UMOWA NAJMU DOMU JEDNORODZINNEGO

W dniur. w Opolu, pomiędzy **Województwem Opolskim** reprezentowanym przez Zarząd Województwa w osobach:

.....
.....

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**

a Panem/Panią legitymującym/cą się dowodem osobistym....., NIP..... PESEL.....,

zwanym/ną w dalszym ciągu **Najemcą** - zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiotem najmu jest dom jednorodzinny nr.... położony w Woskowicach Małych, przy ul. Głównej 15 o powierzchni użytkowejm², składający się z ... pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki, wc, oraz pomieszczeń gospodarczych przynależnych wyposażony: w instalację wodociagową i kanalizacyjną, elektryczną, centralne ogrzewanie, ciepłą wodę, posiadający wyposażenie wewnętrzne wymienione w protokole zdawczo – odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy dom jednorodzinny określony w §1
2. Do zamieszkiwania w lokalu wraz z Najemcą uprawnione są osoby:

L.p	Nazwisko i imię	Data urodzenia	Stopień pokrewieństwa
1			
2			

§ 3

Najemca jest zobowiązany do zapłaty Wynajmującemu:

1. Miesięcznego czynszu najmu w następującej wysokości:zł za 1 m² pow. użytkowej domu miesięcznie na podstawie Uchwały Zarządu Województwa Opolskiego w sprawie ustalenia stawek czynszu za najem lokali mieszkalnych stanowiących mienie Województwa Opolskiego.

Czynsz razem wynosi:m² xzł =zł /miesięcznie

Słownie:

2. Najemca zobowiązany zostaje jednocześnie do zawarcia indywidualnych umów na dostawę wody , odbiór nieczystości stałych i płynnych. Dostawa ogrzewania nastąpi we własnym zakresie.
3. Najemca jest zobowiązany uiszczać czynsz najmu miesięcznie bez uprzedniego wezwania w kasie zarządcy, lub na rachunek bankowy zarządcy w terminie do 25-go każdego miesiąca za który przypada należność, pod rygorem naliczenia ustawowych odsetek w razie zwłoki. Zarządca - Spółka ENTER Opole ul. Spychalskiego 13, rachunek bankowy: **PKO BP S.A. I Oddział Opole 20 1020 3668 0000 5102 0014 4188.**
4. W przypadku zmiany uchwały Zarządu Województwa Opolskiego , o której mowa w § 3 ust. 1, dokonane zmiany wysokości czynszu nie będą wymagać zmiany warunków umowy. O podwyżce stawek czynszu i opłat Zarządca zawiadomi na piśmie Najemcę.
5. Za zapłatę czynszu najmu odpowiadają solidarnie z Najemcą stale mieszkające z nim osoby pełnoletnie.
6. W przypadku powstania zaległości z tyt. braku wpłat o których mowa w ust. 3 ustala się, że każda wpłata zobowiązania następująca po dacie powstania zadłużenia zaliczona zostaje na poczet powstałych zaległości wraz z należnymi odsetkami, do czasu całkowitego spłacenia zadłużenia.

§ 4

Najemca jest zobowiązany:

- 1/ Wykorzystywać dom wyłącznie na cele mieszkalne,
- 2/ Utrzymywać dom i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym,
- 3/ Dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją domu jednorodzinnego oraz otoczenie domu.

§ 5

Najemcę obciąża naprawa i konserwacja:

- 1/ Podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych okładzin ceramicznych, szklanych i innych w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,
- 2/ Okien i drzwi,
- 3/ Wbudowanych mebli łącznie z ich wymianą,
- 4/ Trzonów kuchennych, kuchni i grzejników wody przepływowej /gazowych, elektrycznych i węglowych/ podgrzewaczy wody, wanien, brodzików, mis klozetowych, zlewozmywaków i umywalek wraz z syfonami, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą,
- 5/ Osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej z wyłączeniem wymiany przewodów oraz osprzętu anteny zbiorczej,
- 6/ Pieców węglowych i akumulacyjnych, bądź wymiana zużytych elementów,
- 7/ Etażowego centralnego ogrzewania, a w wypadku gdy nie zostało ono zainstalowane na koszt Wynajmującego, także jego wymiana,
- 8/ Przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

- 9/ Innych elementów wyposażenia domu i pomieszczeń przynależnych poprzez:
- c) Malowanie lub tapetowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków, ścian i sufitów,
 - d) Malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, wbudowanych mebli, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych, w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

§ 6

1. W razie awarii powodującej szkodę lub zagrażającą bezpośrednio powstaniem szkody Najemca jest zobowiązany niezwłocznie udostępnić dom w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny albo odmawia udostępnienia domu, Wynajmujący lub Zarządca ma prawo wejść do domu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej, także przy jej udziale.
2. Najemca winien udostępnić Wynajmującemu dom w celu dokonania okresowego oraz doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego domu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania, a także w razie konieczności zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę.
3. Jeżeli rodzaj koniecznych napraw tego wymaga, Najemca jest zobowiązany opróżnić dom i przenieść się na koszt Wynajmującego do lokalu zamiennego na czas nie dłuższy niż rok.

§ 7

Najemca oraz pełnoletnie osoby stale z nim zamieszkujące obowiązani są solidarnie do naprawiania i pokrycia szkód powstałych z ich winy.

§ 8

1. Po zakończeniu najmu i opróżnieniu lokalu Najemca jest zobowiązany w terminie 30-dniowym:
 - 1/ odnowić dom,
 - 2/ dokonać w nim obciążających go napraw wymienionych w § 5 niniejszej umowy
 - 3/ zwrócić Wynajmującemu równowartość zużytych elementów wyposażenia technicznego wyszczególnionych w protokole zdawczo – odbiorczym, które znajdowały się w chwili ich wydania w dyspozycji Najemcy,
2. Po zakończeniu najmu strony sporządzają protokół zdawczo – odbiorczy, który stanowić będzie podstawę wzajemnych rozliczeń wynikających z zawartej umowy.
3. O zamiarze opróżnienia zajmowanego domu Najemca winien powiadomić Wynajmującego i Zarządcę co najmniej na 14 dni naprzód. W razie niedopełnienia tego obowiązku nastąpi jednostronne komisyjne ustalenie

uszkodzeń i braków w wyposażeniu lokalu i obciążenie Najemcy kosztami naprawy, oraz przejęcie domu.

§ 9

Wynajmujący jest zobowiązany:

- 1/ oddać Najemcy do używania dom wraz z pomieszczeniami przynależnymi,
- 2/ zapewnić sprawne działanie istniejących urządzeń technicznych budynku, umożliwiających Najemcy korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej wody i zimnej wody i innych urządzeń należących do wyposażenia wynajmowanego domu.

§ 10

Do obowiązków Wynajmującego należy w szczególności:

- 1/ Utrzymanie w należyтым stanie porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku, oraz jego otoczenia,
- 2/ Dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń,
- 3/ Dokonanie napraw w domu, napraw lub wymiany instalacji i elementów wyposażenia technicznego, w zakresie nie obciążającym Najemcę, a zwłaszcza:
 - a/ Napraw i wymiany wewnętrznej instalacji wodociągowej, gazowej i ciepłej wody bez urządzeń odbiorczych a także napraw i wymiany wewnętrznej instalacji kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania wraz z grzejnikami, instalacji elektrycznej, telefonicznej oraz anteny zbiorczej z wyjątkiem osprzętu,
 - b/ Wymiany pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej oraz podłóg i wykładzin podłogowych a także tynków.

§ 11

Jeżeli w czasie trwania najmu zajdzie potrzeba napraw, obciążających Wynajmującego, Najemca powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie.

§ 12

1. Wypowiedzenie najmu przez Wynajmującego powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.
2. Wypowiedzenie przez Wynajmującego stosunku najmu może nastąpić nie później niż miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeżeli najemca:
 - 1/ Pomimo pisemnego upomnienia używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki Najemcy dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 - 2/ Jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej przez trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności.
 - 3/ Wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez pisemnej zgody Wynajmującego.

4/ Używa budynek, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku

3. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek najmu :

1/ Z zachowaniem sześciomiesięcznego terminu wypowiedzenia z powodu nie zamieszkiwania Najemcy przez okres dłuższy niż 12 miesięcy,

2/ Z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego, osobie której przysługuje tytuł prawny do innego lokalu położonego w tej samej lub pobliskiej miejscowości, a najemca może używać tego lokalu o ile lokal ten spełnia warunki przewidziane dla lokalu zamiennego.

4. W przypadku określonym w ust.2 pkt.4 Najemcy przysługuje prawo do lokalu zamiennego. Obowiązek zapewnienia lokalu zamiennego spoczywa na Wynajmującym.

5. Z ważnych przyczyn, innych niż określone w ust.2 Wynajmujący może wytoczyć powództwo o rozwiązanie najmu i nakazanie opróżnienia lokalu, jeżeli strony umowy nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminów rozwiązania umowy najmu.

§ 13

Najemca może wprowadzić w domu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób rozliczeń z tego tytułu.

§ 14

Niniejszą umowę zawiera się na czas nieokreślony.

§ 15

Zmiany warunków niniejszej umowy wymagają formy pisemnej.

§ 16

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

1/ ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego,

2/ Kodeksu Cywilnego

3/ inne obowiązujące przepisy.

§ 17

Umowę sporządzono w 2-ch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

1/.....

.....

2/.....