

REGULAMIN PROGRAMU
POD NAZWĄ „Zamieszkać zanim kupisz”

1. Postanowienia ogólne

- 1.1. Niniejszy regulamin [zwany dalej: „**Regulaminem**”] określa zasady prowadzenia programu promocyjnego pn. „**Zamieszkać zanim kupisz**” [zwanego dalej: „**Programem**”], przez spółkę pod firmą Pekabex Katedralna Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, adres: 60-462 Poznań, ul. Szarych Szeregów 27, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS, pod numerem KRS 0000880960, z kapitałem zakładowym w wysokości 418.750,00 PLN wpłaconym w całości, NIP: 7812017158, REGON: 388038743 [zwana dalej: „**Organizatorem**” lub „**Deweloperem**”].
- 1.2. Program dotyczy wybranych lokali mieszkalnych znajdujących się w inwestycji Osiedle Neonowe, przy ul. Katedralnej 15 w Częstochowie [zwana dalej: „**Inwestycją**”], oferowanych przez Dewelopera do wynajmu [zwany dalej: „**Lokalem Mieszkalnym**”].
- 1.3. Celem Programu jest umożliwienie najemcom skorzystania z preferencyjnych warunków zakupu Lokalu Mieszkalnego po uprzednim okresie jego najmu.
- 1.4. Program obowiązuje od dnia 22.07.2025 r. do dnia 31.12.2025 r. lub do wcześniejszej rezerwacji Lokali Mieszkalnych będących w puli objętej Programem, co oznacza, że osoba zainteresowana skorzystaniem z Programu we wskazanym okresie musi podpisać z Deweloperem umowę najmu Lokalu Mieszkalnego objętego Programem.

2. Warunki Uczestnictwa

- 2.1. Uczestnikiem Programu może być osoba fizyczna („**Najemca**”), która spełni łącznie następujące warunki:
 - 2.1.1. zawrze z Deweloperem umowę najmu Lokalu Mieszkalnego z puli objętej Programem;
 - 2.1.2. w okresie obowiązywania najmu Lokalu Mieszkalnego będzie regularnie uiszczała wszystkie opłaty należne na rzecz Dewelopera, a wynikające z umowy najmu, w szczególności czynsz, opłaty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, koszty faktycznego zużycia mediów;
 - 2.1.3. w okresie najmu, lecz nie później niż na 1 (jeden) miesiąc przed upływem okresu najmu złoży Deweloperowi pisemne oświadczenie o zamiarze zakupu wynajmowanego Lokalu Mieszkalnego;
 - 2.1.4. zawrze z Deweloperem umowę sprzedaży Lokalu Mieszkalnego nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia najmu.

3. Zasady Najmu

- 3.1. Najem zawierany jest na okres 12 (dwunastu) miesięcy liczony od dnia podpisania umowy najmu, na warunkach bliżej określony w umowie, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszego Regulaminu.
- 3.2. Lokal Mieszkalny będzie wykończony i wyposażony zgodnie ze standardem oferowanym przez Dewelopera.
- 3.3. W okresie trwania najmu Najemca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 3.3.1. Terminowego uiszczenia na rzecz Dewelopera tygodniowego czynszu najmu płatnego raz w miesiącu w łącznej kwocie brutto 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych),
 - 3.3.2. Terminowego uiszczenia na rzecz Dewelopera opłat związanych z użytkowaniem Lokalu Mieszkalnego wynikające z umowy najmu, w tym opłaty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, opłaty za zużycie mediów, itp. .

4. Warunki zakupu

- 4.1. W przypadku złożenia przez Najemcę pisemnego oświadczenia o chęci nabycia Lokalu Mieszkalnego w terminie wskazanym w punkcie 2.1.3. Regulaminu oraz zawarcia umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w punkcie 2.1.4., Regulaminu, Deweloper udzieli bonifikaty ceny ofertowej sprzedaży Lokalu Mieszkalnego **z dnia podpisania umowy najmu** o równowartość czynszu najmu uiszczonego przez Najemcę w okresie obowiązywania najmu, przy czym maksymalna kwota obniżki nie przekroczy 24.000,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące złotych).
- 4.2. Do kwoty obniżki, o której mowa w punkcie 4.1. powyżej nie wlicza się innych niż czynsz opłat związanych z użytkowaniem Lokalu Mieszkalnego, wynikające z umowy najmu, w tym opłaty na rzecz Wspólnoty Mieszkaniowej, opłaty za zużycie mediów, itp. .
- 4.3. Obniżka, o której mowa w punkcie 4.1. oraz 4.2. powyżej, zostanie uwzględniona w umowie sprzedaży jako rabat od ceny ofertowej **brutto** Lokalu Mieszkalnego z dnia podpisania umowy najmu.

5. Postanowienia końcowe

- 5.1. W przypadku nieuiszczenia przez Najemcę czynszu najmu w terminach określonych w umowie najmu lub nieprzestrzegania innych postanowień tej umowy, uprawniających Dewelopera do rozwiązania umowy najmu w

trybie natychmiastowym, Deweloper zastrzega prawo do wyłączenia Najemcy z Programu.

- 5.2. Program nie łączy się z innymi promocjami, rabatami lub ofertami specjalnymi oferowanymi przez Dewelopera, chyba, że postanowiono inaczej.
- 5.3. Regulamin Programu dostępny jest przez cały czas trwania Programu w biurze sprzedaży w Częstochowie przy ul. Katedralnej 16 oraz na stronie internetowej Dewelopera: www.pekabexdevelopment.com/inwestycja/mieszkania-na-sprzedaz-osiedle-neonowe/.
- 5.4. Wszelkie reklamacje dotyczące Programu powinny być zgłoszone przez klienta w formie pisemnej na adres: ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań lub mailowej na adres: biuro@osiedleneonowe.pl. Deweloper zobowiązany jest rozpatrzyć reklamację w terminie 30 dni od daty otrzymania reklamacji i poinformować o jej wyniku w formie pisemnej lub mailowej.
- 5.5. Regulamin podlega prawu polskiemu i wszelkie jego postanowienia powinny być interpretowane zgodnie z tym prawem. W sprawach nie uregulowanych Regulaminem mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

Załącznik nr 1 – Wzór Umowy najmu instytucjonalnego

**UMOWA NAJMU INSTYTUCJONALNEGO
W PROGRAMIE „ZAMIESZKAJ ZANIM KUPISZ”
NR XX**

Niniejsza umowa najmu instytucjonalnego (dalej: „Umowa”) została zawarta w XXX dnia XXXX r., pomiędzy:

Pekabex Katedralna Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, ul. Szarych Szeregów 27, 60–462 Poznań, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000880960, NIP: 7812017158, REGON: 388038743, reprezentowaną przez:

XXX- pełnomocnika, na podstawie udzielonego pełnomocnictwa, który jednocześnie oświadcza, że udzielone mu pełnomocnictwo jest ważne, nie wygasło, nie zostało odwołane, a zatem jest uprawniony do zawarcia niniejszej Umowy,
zwaną dalej **Wynajmującym**”

a

- 1) [X] zamieszkały/a pod adresem ul. [X], PESEL: [X], seria i numer dowodu osobistego, tel. [X], e-mail: [X],
- 2) [X] zamieszkały/a pod adresem ul. [X], PESEL: [X], seria i numer dowodu osobistego, tel. [X], e-mail: [X],

[w przypadku małżonków należy wymienić obie osoby]
zwany/a dalej „**Najemcą**”,

Zwanymi w dalszej części Umowy wspólnie „Stronami”, a każde z osobna „Stroną”.

§1 [Przedmiot Najmu oraz Oświadczenia]

1. Przedmiot najmu (zwany dalej: „**Przedmiotem Najmu**”) stanowi/ą:
 - 1) lokal mieszkalny numer [] , znajdującego się na [] parterze/piętrze, o pow. [] , (zwany dalej: „**Lokalem**”),
 - 2) miejsce postojowe numer [] położone w parkingu podziemnym (hali garażowej) (zwany dalej: „**Miejscem Parkingowym**”),
usytuowane w budynku położonym w Częstochowie, przy ulicy Katedralnej 15 (zwany dalej: „**Budynkiem**”),
posadowionym na nieruchomości gruntowej dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie, IX Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr **CZ1C/00000268/8**, (zwaną dalej „**Nieruchomością**”).
2. Plan Lokalu oraz szczegółowe określenie Miejsca Parkingowego stanowi **Załącznik nr 1** do Umowy.
3. Lokal jest wykończony, wyposażony w instalacje elektryczną (umowa na dostawę energii elektrycznej w gestii Najemcy), ciepłą, wodno-kanalizacyjną, a szczegółowy opis wykończenia i wyposażenia Lokalu stanowi **Załącznik nr 2** do Umowy.
4. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu Najmu oraz, że zawarcie Umowy nie wymaga żadnych zgód ani pozwoleń osób trzecich.
5. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot Najmu znajduje się w należytych stanie technicznym, a Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem Przedmiotu Najmu i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.
6. Najemca oświadcza, że jego sytuacja prawna i finansowa gwarantuje terminowe wywiązanie się z zobowiązań wynikających z Umowy, a w przypadku zmiany ww. sytuacji Najemca niezwłocznie poinformuje o zaistniałej zmianie Wynajmującego w formie dokumentowej.
7. Najemca oświadcza, że najem Lokalu dokonywany jest wyłącznie w celach mieszkaniowych.
8. Najemca oświadcza, że Przedmiot Najmu w stanie technicznym, w jakim się znajduje spełniają jego oczekiwania, a Przedmiot Umowy nie wymaga wykonania żadnych dodatkowych prac, czy aranżacji.

§2 [Wynajem]

1. Na warunkach określonych w Umowie Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot Najmu do używania na czas określony wskazany w §12, a Najemca bierze do używania Przedmiot Najmu i zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz określony w §3 niniejszej Umowy i inne opłaty wynikające z Umowy.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Przedmiot Najmu z przeznaczeniem **na potrzeby mieszkaniowe Najemcy**.
3. Na podstawie niniejszej Umowy Najemca ma prawo korzystać z części wspólnych Nieruchomości, tj. powierzchni nieprzeznaczonych do wyłączonego używania przez inne niż Najemca osoby, każdorazowo z obowiązkiem respektowania postanowień Regulaminów obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej Katedralna 15, do której Przedmiot Najmu przynależy.

§3 [Czynsz i inne opłaty]

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości brutto **500 zł (słownie: pięćset złotych)** tygodniowo („Czynsz”).
2. Czynsz będzie płatny za pełne 4 (cztery) umowne okresy płatności (pełen miesiąc) w kwocie brutto 2.000,00 zł (dwa tysiące złotych), z góry za dany miesiąc w terminie do 10 (dziesiątego) dnia każdego miesiąca przelewem na konto bankowe Wynajmującego o numerze **10 1020 4027 0000 1402 2040 0803**. Miesięczny okres najmu oznacza pełny miesiąc kalendarzowy.
3. Oprócz Czynszu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, Najemca zobowiązuje się pokrywać czynsz i inne opłaty przypadające na Przedmiot Najmu, a należne Wspólnocie Mieszkaniowej, do której Budynek przynależy, który przekazuje przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego razem z Czynszem („Opłaty WM”). Na dzień zawarcia Umowy wysokość Opłat WM określa **Załącznik nr 4** do Umowy, przy czym wysokość Opłat WM może ulec w przyszłości zmianie (zostać podwyższona albo obniżona), w takim przypadku Wynajmujący poinformuje Najemcę o zmianie wysokości Opłat WM przesyłając na adres e-mail Najemcy wskazany w Umowie, aktualne Zawiadomienie o wysokości Opłat WM, taka zmiana nie wymaga aneksu do Umowy.
4. Dodatkowo, oprócz Czynszu oraz Opłat WM Najemca od daty przekazania Przedmiotu Najmu będzie ponosił opłaty obejmujące w szczególności opłatę abonamentową, dystrybucję jak i faktyczne zużycie:
 - a) Za ciepłą i zimną wodę,
 - b) Za centralne ogrzewanie,
 - c) Za odprowadzanie ścieków
 - d) Ubezpieczenie Przedmiotu Najmu w wysokości stałej 170,00 zł jednorazowo za cały okres najmu,
 - e) Inne koszty: **[X]**,na podstawie faktur wystawianych przez Wynajmującego zgodnie ze wskazaniami liczników zamontowanych w Lokalu i zgodnie z opłatami abonamentowymi opłatami za dystrybucję (przesył) obowiązującymi u dostawców ww. usług („Opłaty za Media”). W przypadku jeżeli wyrównanie cykliczne Opłat za Media według stanu faktycznego zużycia wykaże niedopłatę, Najemca zobowiązany jest do jej uregulowania w terminie 14 (czternastu) dni od powiadomienia przez Wynajmującego, a jeżeli nadpłatę wówczas zostanie ona zaliczona na poczet innych opłat lub zwrócona w terminie 14 dni. Powyższe znajduje odpowiednie zastosowanie w sytuacji rozwiązania/wygaśnięcia stosunku najmu.
5. Dodatkowo, oprócz Czynszu oraz Opłat WM, Opłat za Media, Najemca od daty przekazania Przedmiotu Najmu będzie ponosił składkę za Ubezpieczenie Przedmiotu Najmu w **wysokości stałej 170,00 zł (sto siedemdziesiąt złotych)**, płatnej jednorazowo za cały okres najmu wraz z pierwszym Czynszem.
6. W wypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu, Opłat WM, Opłata za Media lub innych należności z tytułu Umowy przysługujących Wynajmującemu, Wynajmującemu przysługiwać będą ustawowe odsetki za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia. Zapłata odsetek następować będzie wraz z zapłatą Czynszu za miesiąc następujący po miesiącu, w którym nastąpiło opóźnienie będące podstawą zapłaty odsetek. Wpłaty dokonywane przez Najemcę w pierwszej kolejności będą zaliczane na poczet odsetek ustawowych za opóźnienie.
7. Czynsz będzie automatycznie waloryzowany raz do roku ze skutkiem na dzień 01 (pierwszego) stycznia każdego roku, z tym, że pierwsza waloryzacja może nastąpić dopiero ze skutkiem od 01 stycznia roku, następującego po roku zawarcia Umowy. Zmiana wysokości Czynszu w związku z dokonaną waloryzacją nie stanowi zmiany Umowy.
8. Waloryzacja Czynszu następuje zgodnie ze Średniorocznym wskaźnikiem cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w danym roku (niezależnie od ewentualnych zmian w metodologii wskaźnika lub sposobu publikacji) opublikowanym przez Prezesa Głównego urzędu Statystycznego na podstawie obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa i w sposób w nich wskazany.
9. Czynsz zostanie zmieniony poprzez pisemne oświadczenie Wynajmującego, jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 9 powyżej ulegnie zmianie. Jeżeli wskaźnik będzie dodatni Czynsz ulegnie podwyższeniu, w takim

przypadku Najemcy będzie zobowiązany do zapłaty różnicy Czynszu wynikającej z dokonanej waloryzacji na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego. Jeżeli wskaźnik będzie ujemny Czynsz nie ulegnie obniżeniu. Strony dopuszczają złożenie oświadczenia w drodze korespondencji e-mail na adresy wskazane w Umowie. Powyższe nie będzie traktowane jako zmiana Umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do Umowy.

10. Najemca nie ma prawa jednostronnie zmniejszać, potrącać ani zatrzymywać żadnych kwot z tytułu Czynszu lub innych płatności należnych zgodnie z niniejszą Umową z kwoty Kaucji.
11. Celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy wynikających z niniejszej Umowy, w szczególności płatności Czynszu, Opłat WM, Opłat za Media, innych opłat określonych w Umowie, ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia Przedmiotu Najmu ustala się kaucję w wysokości 2 (dwu) miesięcznego Czynszu. Kaucja będzie płatna przez Najemcę na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: **10 1020 4027 0000 1402 2040 0803** do dnia **[3 dni robocze od dnia zawarcia Umowy]** („Kaucja”).
12. Najemca zobowiązany jest przez okres obowiązywania niniejszej Umowy utrzymywać Kaucję w wysokości wskazanej w ust. 12 powyżej. W przypadku zaspokojenia jakiegokolwiek należnej z Umowy wierzytelności przez Wynajmującego z całości lub części z kwoty Kaucji lub zmiany wysokości Czynszu na skutek waloryzacji, Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia Kaucji do pełnej wysokości określonej w Umowie, w terminie 3 dni roboczych od uzyskania informacji od Wynajmującego o obowiązku uzupełnienia Kaucji. Kaucja zostanie rozliczona po ustaniu najmu, w terminie 30 (trzydziestu) dni po opróżnieniu Przedmiotu Najmu i po potrąceniu należności Wynajmującego. Kaucja jest nieoprocetowana.
13. Za datę zapłaty Czynszu oraz innych opłat określonych w Umowie uznaje się datę uznania rachunku Wynajmującego.
14. Czynsz oraz pozostałe opłaty określone w Umowie są wartościami uwzględniającymi podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z obowiązujących przepisów prawa. W przypadku zmiany obowiązujących stawek podatku lub gdy Wynajmujący jest zobowiązany do naliczenia podatku od towarów i usług, Czynsz oraz pozostałe opłaty pobierane od Najemcy zostaną powiększone o obowiązujący podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, o czym Wynajmujący poinformuje Najemcę.
15. Najemca wyraża zgodę na dokonywanie wzajemnych rozliczeń na podstawie faktur, not odsetkowych, not księgowych i not obciążeniowych.

§5 [Program „Zamieszkać Zanim Kupisz”]

1. Wynajmujący oświadcza, że Lokal Mieszkalny objęty jest Programem „Zamieszkać Zanim Kupisz” zwany dalej: „Programem” na warunkach określonych w Regulaminie stanowiącym **Załącznik nr 8** do niniejszej Umowy, a Najemca oświadcza, że zapoznał się z warunkami Regulaminu Programu, które są dla niego zrozumiałe i w pełni czytelne i je akceptuje.
2. Program umożliwia Najemcy zakup Lokalu Mieszkalnego po uprzednim okresie najmu z możliwością uzyskania Bonifikaty w Cenie Lokalu Mieszkalnego, z zastrzeżeniem spełnienia łącznie poniższych warunków:
 - a) w okresie obowiązywania najmu Lokalu Mieszkalnego Najemca będzie regularnie uiszczać wszystkie opłaty należne na rzecz Wynajmującego, a wynikające z umowy najmu, w szczególności Czynsz, Opłaty WM, Opłaty za Media;
 - b) w okresie najmu, lecz nie później niż na 1 (jeden) miesiąc przed upływem okresu najmu złoży Wynajmującemu pisemne oświadczenie o zamiarze zakupu wynajmowanego Lokalu Mieszkalnego;
 - c) nie później niż w terminie 3 miesięcy od dnia zakończenia okresu najmu podpisze z Wynajmującym umowę sprzedaży Lokalu Mieszkalnego;
3. W przypadku złożenia przez Najemcę pisemnego oświadczenia o chęci nabycia Lokalu Mieszkalnego w terminie wskazanym w ust. 2 lit. a) powyżej oraz zawarcia umowy sprzedaży w terminie, o którym mowa w ust. 2 lit. c) powyżej, Wynajmujący udzieli Najemcy bonifikaty ceny ofertowej sprzedaży Lokalu Mieszkalnego z dnia podpisania umowy najmu, która wynosi **[należy wpisać cenę ofertową brutto z dnia podpisania umowy najmu]** (zwana jako: „Cena”) o równowartość Czynszu uiszczanego przez Najemcę w okresie obowiązywania najmu, przy czym maksymalna kwota obniżki nie przekroczy 24.000,00 zł (dwadzieścia cztery tysiące złotych) (zwana jako: „Bonifikata”).
4. Do kwoty Bonifikaty nie wlicza się innych niż Czynsz opłat związanych z użytkowaniem Lokalu Mieszkalnego, wynikające z Umowy, w tym Opłaty WM, Opłaty za Media, itp. .
5. Bonifikata zostanie uwzględniona w umowie sprzedaży jako rabat od Ceny określonej w ust. 3 powyżej.
6. W przypadku nieuiszczania przez Najemcę Czynszu w terminach określonych w Umowie lub nieprzestrzegania innych postanowień Umowy, uprawniających Wynajmującego do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym, Wynajmujący będzie miał prawo wyłączenia Najemcy z Programu, co oznacza, że w

przypadku chęci zakupu przez Najemcę Lokalu Mieszkalnego od Wynajmującego w okresie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, cena Lokalu Mieszkalnego nie będzie uwzględniała Bonifikaty, co Najemca niniejszym potwierdza i akceptuje.

7. Program nie łączy się z innymi promocjami, rabatami lub ofertami specjalnymi oferowanymi przez Wynajmującego, o ile nie postanowiono inaczej.

§6 [Podnajem. Przelew Praw]

1. Oddanie Lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania przez Najemcę osobie trzeciej wymaga uprzedniej zgody Wynajmującego, wyrażonej na piśmie.
2. Najemca bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może przenieść na osobę trzecią praw lub obowiązków wynikających z niniejszej Umowy.
3. Wynajmujący może bez uprzedniej zgody Najemcy przenieść na osobę trzecią prawa lub obowiązki wynikające z niniejszej Umowy.

§7 [Prawa i obowiązki Wynajmującego]

1. Wynajmujący ma następujące prawa i obowiązki:
 - a) oddać Lokal do dyspozycji Najemcy w stanie przydatnym do użytku zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy;
 - b) zapewnić Najemcy dostęp do Lokalu w okresie najmu.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody spowodowane przez Najemcę lub jego gości oraz dotyczące przedmiotów wniesionych do Przedmiotu Najmu przez te osoby.
3. Wynajmujący nie odpowiada za szkody, uciążliwości doznane przez Najemcę lub jego gości, jak również Przedmiot Najmu, wynikające z działań podmiotów trzecich, innych lokatorów Budynku, siły wyższej, wypadków losowych, w szczególności Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za wypadek kradzieży lub włamania do Przedmiotu Najmu, a zabezpieczenie Przedmiotu Najmu przed kradzieżą i włamaniem oraz ewentualne ubezpieczenie wyposażenia spoczywa wyłącznie na Najemcy.
4. Wynajmujący może upoważnić osobę trzecią, a szczególnie podmiot zarządzający Nieruchomością lub Najmem do egzekwowania praw i obowiązków wynikających z niniejszej Umowy od Najemcy. O upoważnieniu Wynajmujący jest zobowiązany powiadomić Najemcę za pośrednictwem wiadomości elektronicznej wysłanej na e-mail Najemcy wskazany w Umowie.
5. Żadna zmiana w dostawach mediów, szczególnie zaś zmiana ich parametrów, nie uprawnia Najemcy do obniżki Czynszu lub nie stanowi podstawy do występowania z roszczeniami odszkodowawczymi wobec Wynajmującego. Dotyczy to również przerw w dostawie ciepła, wody lub energii elektrycznej oraz niesprawności kanalizacji wskutek okoliczności niezawinionych przez Wynajmującego, działań podmiotów trzecich, innych lokatorów Budynku, wypadków losowych, działania siły wyższej, jak również wskutek zalań.
6. Wynajmujący niniejszym wyraża zgodę na zawarcie przez Najemcę umów z dostawcami usług na dostawę do Lokalu energii elektrycznej lub usług telekomunikacyjnych (telefon, Internet), TV kablowa aby korzystać w celach określonych w §2 ust. 2 powyżej, z zastrzeżeniem, że Najemca nie jest uprawniony do wykonywania jakichkolwiek prac w Lokalu bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
7. W przypadku umów zawartych przez Najemcę bezpośrednio z dostawcami mediów lub usług, o których mowa w ust. 6 powyżej, Najemca obowiązany jest wypowiedzieć, rozwiązać lub dokonać cesji (cesja wymaga zgody Wynajmującego) przedmiotowych umów na Wynajmującego lub osobę przez niego wskazaną w dniu zakończenia stosunku najmu. Na potwierdzenie wypowiedzenia lub rozwiązania ww. umów, Najemca przedstawi dokumenty potwierdzające dokonanie takiego wypowiedzenia lub rozwiązania, co zostanie odnotowane w protokole zdawczo-odbiorczym.

§8 [Prawa i obowiązki Najemcy]

1. Najemca ma obowiązki:
 - i. Korzystać z Przedmiotu Najmu wyłącznie w celach mieszkaniowych;
 - ii. Utrzymywać Przedmiot Najmu w stanie niepogorszonym w standardzie wykończenia i wyposażenia, w jakim Przedmiot Najmu zostanie przekazany Najemcy, a określony szczegółowo w **Załączniku nr 2 i 3** Umowy;
 - iii. przestrzegać w okresie najmu wszystkich przepisów prawnych w szczególności w zakresie bezpieczeństwa, ochrony przeciwpożarowej oraz ochrony środowiska, respektować zasady współżycia społecznego oraz przestrzegać Regulaminów obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej do której Budynek przynależy, miru i porządku domowego dotyczących Przedmiotu Najmu jak również części

- wspólnych Budynku i urządzeń położonych na Nieruchomości, które nie służą wyłącznie do użytku poszczególnych najemców lokali, np. tereny zielone, klatki schodowe, ciągi komunikacyjne, hole, korytarze, parkingi, wejścia i wyjścia, chodniki, place zabaw, itp. („Nieruchomość Wspólna”);
- iv. dokładać należytej staranności, aby nie dopuścić do wystąpienia szkód w Przedmiocie Najmu, a jeżeli takie wystąpią niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich szkodach spowodowanych przez Najemcę lub jego gości;
2. Najemca ma prawo do nieprzerwanego korzystania z Lokalu. Powyższe nie ogranicza przysługujących Wynajmującemu środków prawnych w razie wystąpienia naruszenia niniejszej Umowy przez Najemcę.
 3. Najemca zobowiązuje się korzystać z Lokalu w taki sposób, aby zachowanie jego oraz jego gości nie zakłócało porządku ani nie przeszkadzało innym mieszkańcom Budynku, w którym znajduje się Przedmiot Najmu.
 4. Przez okres najmu Najemca zapewni na swój koszt utrzymanie Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszonego ponad normatywne zużycie, w szczególności zobowiązuje się do: systematycznego usuwania śmieci, odkurzania, mycia i odświeżania podłóg, odmalowywania ścian, mycia okien oraz wymiany żarówek, świetlówek i opraw oświetleniowych znajdujących się w Lokalu, w tym zgodnie z Instrukcją Techniczną stanowiącą **Załącznik nr 5** do Umowy. W przypadku niewywiązywania się przez Najemcę z ww. zobowiązania, Wynajmujący może zlecić dokonanie tych czynności na koszt Najemcy i skorzystać w tym zakresie z Kaucji.
 5. W przypadku wysypania lub rozlania jakiegokolwiek substancji Najemca powinien miejsce zabrudzone niezwłocznie posprzątać. W przypadku niewywiązania się przez Najemcę z ww. zobowiązania, Wynajmujący może zlecić wykonanie tych czynności na koszt Najemcy i skorzystać w tym zakresie z Kaucji.
 6. Najemca obowiązany jest do przestrzegania zasad współżycia społecznego w stosunkach z innymi mieszkańcami nieruchomości. W ramach powyższego, Najemca zobowiązuje się naprawić wszelkie szkody poniesione przez pozostałych mieszkańców nieruchomości z winy Najemcy lub gości Najemcy. Ponadto Najemca zwolni Wynajmującego z jakiegokolwiek odpowiedzialności z tytułu roszczeń innych mieszkańców nieruchomości powstałych w związku z poniesieniem szkód opisanych w zdaniu poprzednim.
 7. Najemcę obciążają wszelkie drobne bieżące naprawy zgodnie z art. 681 Kodeksu Cywilnego.
 8. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego dokonywać jakichkolwiek ulepszeń, adaptacji ani innych zmian w Przedmiocie Najmu. Wszelkie zmiany dokonane za zgodą Wynajmującego ponosi wyłącznie Najemca.
 9. W Lokalu zakazuje się dokonywania otworów w ścianach na potrzeby montażu obrazów, zdjęć, urządzeń.
 10. Najemca, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego nie może:
 - a) modyfikować instalacji;
 - b) usuwać plomb z liczników oraz urządzeń ochronnych (korków) o ile takie zmiany są konieczne ze względu na bezpieczeństwo osób lub mienia,
 - c) zmieniać ani usuwać jakichkolwiek elementów zamontowanych przez Wynajmującego w Przedmiocie Najmu;
 - d) dokonywać meldunku stałego w Przedmiocie Najmu w rozumieniu przepisów ustawy o ewidencji ludności;
 - e) w Przedmiocie Najmu posiadać lub przechowywać zwierząt;
 - f) wewnątrz Przedmiotu najmu naruszać bezwzględny zakaz palenia;
 11. Po zakończeniu najmu, Najemca zobowiązany jest do posprzątania Przedmiotu Najmu.
 12. W przypadku zgubienia lub utraty kluczy/pilota lub innych form dostępu do Przedmiotu Najmu, Najemca ma obowiązek zgłosić to Wynajmującemu. W przypadku konieczności wymiany zamka/zamków do drzwi wejściowych do Przedmiotu Najmu, Najemca poniesie koszty wymiany zamków oraz dorobienia kluczy/pilota itp. .
 13. Wynajmujący oświadcza, że posiada ubezpieczenie majątkowe od ognia i innych zdarzeń losowych Przedmiotu Najmu, a Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu składkę uiszczoną przez Wynajmującemu do towarzystwa ubezpieczeniowego, o której mowa w §3 ust. 5 Umowy.
 14. Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje, że żadne z ubezpieczeń, które zawarł Wynajmujący nie obejmuje mienia ani przedmiotów wartościowych Najemcy. Najemca zobowiązuje się własny majątek ubezpieczyć.
 15. Najemca jest zobowiązany do ubezpieczenia rzeczy wniesionych przez niego do Lokalu w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej Umowy (ubezpieczenie majątkowe od ognia i innych zdarzeń losowych, kradzieżą, wandalizmem), na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość odtworzeniowa mienia Najemcy.
 16. Najemca nie będzie żądał od Wynajmującego naprawienia szkód, w zakresie których Najemca ma obowiązek posiadania polis ubezpieczeniowych zgodnie z §8 ust. 15 niniejszej Umowy.

§9 [Dostęp do Przedmiotu Najmu]

1. Wynajmujący bądź zarządzający obiektem lub inna osoba upoważniona przez nich będzie miała zapewniony dostęp do Lokalu w dowolnym czasie z odpowiednim powiadomieniem Najemcy.
2. Po wypowiedzeniu niniejszej Umowy oraz w przypadku zamiaru wynajęcia lub zbycia przez Wynajmującego Przedmiotu Najmu, Wynajmujący wraz z potencjalnym najemcą lub nabywcą, ma prawo wstępu do Przedmiotu Najmu po uprzednim ustaleniu terminu.
3. W nagłym przypadku grożącego niebezpieczeństwa dostęp do Przedmiotu Najmu musi być zapewniony Wynajmującemu przez Najemcę o dowolnej porze dnia lub nocy, a w przypadku jego nieobecności w Przedmiocie Najmu, Wynajmujący ma prawo wejść do Przedmiotu Najmu w obecności policji, straży miejskiej lub straży pożarnej.

§10 [Prace budowlane i przeróbki wykonywane przez Wynajmującego]

1. Wynajmujący może wykonywać wszelkiego rodzaju prace budowlane za uprzednim powiadomieniem Najemcy, jeżeli są one konieczne do prawidłowego funkcjonowania, utrzymania lub ulepszenia Lokalu, zapobieżenia powstałym zagrożeniom lub ich usunięcia. Najemca akceptuje związane z tym niedogodności, w tym hałas oraz kurz. W związku z powyższym, Najemca nie będzie ubiegał się o obniżenie Czynszu lub innego rodzaju świadczenia od Wynajmującego.
2. Najemca zapewni dostęp do odpowiedniej części Lokalu oraz nie będzie opóźniać i utrudniać wykonania prac opisanych w poprzednim ustępie.
3. Wynajmujący zobowiązuje się możliwie ograniczyć powyższe niedogodności.

§11 [Okres najmu]

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, 1 (jeden) rok licząc **od dnia zawarcia Umowy do dnia [X] roku.**
2. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi w dniu [X] roku, na podstawie protokołu, który stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy, z zastrzeżeniem iż nie wcześniej niż po dostarczeniu Wynajmującemu przez Najemcę zabezpieczeń, o których mowa w § 12 Umowy oraz po wpłacie Kaucji.
3. Na 2 miesiące przed upływem wskazanego w ust. 1 powyżej okresu najmu, Najemca może wystąpić z pisemnym wnioskiem do Wynajmującego o przedłużenie Umowy na kolejny czas oznaczony. Przedłużenie umowy wymaga podpisania przez Strony aneksu do Umowy.

§12 [Zabezpieczenia Najmu]

1. Najemca oświadcza, że w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy doręczy Wynajmującemu następujące zabezpieczenia wskazane w lit. a) i b) poniżej zwane dalej „**Zabezpieczeniami**”, o treści zasadniczo zgodnej z oświadczeniem, którego treść stanowi **Załącznik nr 6**:
 - a) na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu Umowy, w szczególności Kary umownej, kosztów naprawienia szkód w Przedmiocie Najmu, kosztów przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu z dnia wydania Najemcy, Opłat za Media, Opłat WM wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie w płatnościach oraz kosztami postępowania sądowego, kosztami egzekucyjnymi i kosztami dochodzenia roszczeń, sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, na podstawie którego **Najemca** podda się egzekucji z aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego;
 - b) na zabezpieczenie obowiązku przekazania (zwrotnego wydania) Lokalu w dniu ustania stosunku najmu, tj. wypowiedzenia, rozwiązania lub wygaśnięcia, sporządzone w formie aktu notarialnego oświadczenie o dobrowolnym poddaniu się egzekucji, na podstawie którego **Najemca** podda się egzekucji z aktu na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.
 - c) oświadczenia o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego.
2. Koszty notarialne sporządzenia przed notariuszem oświadczenia o poddaniu się egzekucji i oświadczenia o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego oraz koszty wypisów ww. oświadczeń, po jednym dla każdej ze stron ponosi Najemca.
3. Oświadczenia Najemcy, o których mowa w ust. 1 powyżej mogą zostać złożone przez Najemcę w jednym akcie notarialnym.

§13 [Rozwiązanie Umowy Najmu]

1. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym w sytuacji, gdy Najemca opóźnia się z zapłatą Czynszu lub innych opłat na podstawie niniejszej Umowy za co

najmniej 3 (trzy) pełne okresy płatności i mimo wyznaczenia Najemcy na piśmie dodatkowego jednomiesięcznego terminu płatności Najemca nie uiszczył zaległego Czynszu oraz innych opłat, przy czym za jeden pełny okres płatności przyjmuje się tygodniowy okres płatności i odpowiadający mu Czynsz w wysokości wskazanej w §3 ust. 1 Umowy.

2. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej Umowy ze skutkiem natychmiastowym jeżeli:
 - a) Najemca używać będzie Lokalu w sposób sprzeczny z niniejszą Umową lub jego przeznaczeniem, pomimo uprzedniego pisemnego upomnienia,
 - b) Najemca używać będzie Lokalu w taki sposób albo będzie zaniedbywać do tego stopnia, że Lokal narażony będzie na uszkodzenie lub zniszczenie;
 - c) Najemca wykraczać będzie w sposób rażący lub uporczywy przeciwko ustalonemu porządkowi, czynią uciążliwym korzystanie z innych lokali, (bądź też wyrządzi szkodę, będzie narażał na niebezpieczeństwo, nie będzie przestrzegał ciszy nocnej (w godzinach: 22-6) i Regulaminów porządku obowiązujących we Wspólnocie Mieszkaniowej;
 - d) Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie będzie czynić korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym i pomimo uprzedniego pisemnego wezwania przez Wynajmującego do zaprzestania naruszeń, wskazującego szczegółowy sposób i zakres naruszenia, wyznaczającego jednocześnie nie krótszy niż 7-dniowy termin na usunięcie naruszeń, Najemca nie zaprzestanie naruszeń,
 - e) Najemca nie wpłacił kaucji lub nie uzupełnił kaucji do pełnej wysokości opisanej w § 3 ust. 11 Umowy.
 - f) Najemca nie dostarczył w terminie Wynajmującemu oryginału wypisu Zabezpieczeń, o których mowa §12 Umowy.
3. W przypadku wypowiedzenia Umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 i 2 powyżej, Najemca jest zobowiązany do zapłaty równowartości Czynszu jaką byłby zobowiązany płacić do końca okresu Umowy (**„Kara Umowna”**).
4. Wynajmujący uprawniona będzie do wypowiedzenia Umowy za 1 (jedno) miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku chęci sprzedaży przez Wynajmującego Przedmiotu Najmu lub wykonania w nim remontu, odbudowy, przebudowy.
5. Najemca ma prawo wypowiedzenia Umowy w przypadku wady Lokalu są tego rodzaju, że zagrażają życiu lub zdrowi Najemcy lub uniemożliwiają korzystanie z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wynajmującego i wyznaczeniu mu dodatkowego, co najmniej 30 dniowego terminu na usunięcie wad lub uciążliwości uniemożliwiających korzystanie z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i bezskutecznym upływie tego terminu.

§14 [Zwrotne Przekazanie Przedmiotu Najmu]

8. Z chwilą rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy, Najemca zobowiązany jest przekazać Przedmiot Najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonego w standardzie wykończenia i wyposażenia, w jakim Przedmiot Najmu zostanie przekazany Najemcy, określony szczegółowo w **Załączniku 2 i 3** do Umowy, bez usterek i zniszczeń, odmalowany, posprzątany i uprzątnięty ze swojego mienia oraz własnych urządzeń, towarów i innych przedmiotów. Jednakże Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania Przedmiotu Najmu. Zwrotne przekazanie Lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Wynajmującego w obecności Najemcy i podpisanym przez Najemcę. Jeżeli Najemca odmówi podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lub nie stawi się w wyznaczonym terminie w celu podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego wówczas Wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy termin nie wcześniej niż po upływie 5 dni od daty pierwszego terminu. W przypadku odmowy podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego lub niestawienia się Najemcy w drugim wyznaczonym przez Wynajmującego terminie, Wynajmujący uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego w obecności świadka. W przypadku gdy niestawienie się Najemcy w terminie określonym powyżej będzie spowodowane siłą wyższą Najemca będzie zobowiązany do wykazania tego faktu i poinformowania Wynajmującego w terminie 5 dni od ustania okoliczności spowodowanych siłą wyższą ale nie dłuższym niż 4 dni od tego pierwszego terminu wyznaczonego Najemcy. Po upływie 14 dni od daty pierwszego terminu wyznaczonego Najemcy, Wynajmujący uprawniony jest do jednostronnego podpisania protokołu zdawczo – odbiorczego w obecności świadka.
9. W przypadku niewykonania w/w obowiązków, o których mowa w ust. 1 zd. 1 przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo wykonać je na koszt i ryzyko Najemcy, a udokumentowane koszty potrącić z Kaucji.
10. Jeżeli Najemca w trakcie obowiązywania Umowy za zgodą Wynajmującego ulepszył Lokal lub dokonał jakichkolwiek innych trwałych nakładów na Lokal, Wynajmujący po zakończeniu Okresu Najmu ma prawo zatrzymać wszystkie lub część nakładów, za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili przekazania Lokali lub też żądać przywrócenia stanu poprzedniego w całości lub w części, według wyboru

Wynajmującego. Jeżeli Najemca bez zgody Wynajmującego dokonał zmian w Lokalu jest obowiązany najpóźniej do dnia zakończenia najmu przywrócić Lokal do stanu z dnia wydania Lokalu.

11. Po dacie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy Najemca nie będzie miał prawa dalszego zajmowania Przedmiotu Najmu.
12. W przypadku gdy po opuszczeniu Przedmiotu Najmu przez Najemcę pozostaną w nim rzecz wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy, po upływie 7 dni od dnia wezwania Najemcy do ich zabrania, może je protokolarnie zniszczyć.
13. Jeżeli stan Przedmiotu Najmu w dacie jego zwrotu Wynajmującemu odbiegać będzie od stanu z daty wydania Najemcy, tj. w szczególności powstaną szkody, zniszczenia lub zanieczyszczenia lub Najemca pozostawi w jakiegokolwiek ulepszenia, których zatrzymaniem Wynajmujący nie jest zainteresowany, wtedy okoliczności te zostaną stwierdzone w protokole zdawczo – odbiorczym. Wynajmujący jest uprawniony do wykonania prac niezbędnych do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu z daty wydania go Najemcy, na wyłączny koszt Najemcy.
14. W przypadku zwłoki Najemcy w zwrocie Przedmiotu Najmu w terminie określonym powyżej, wówczas, nie ograniczając jakichkolwiek dodatkowych środków prawnych przysługujących Wynajmującemu, Wynajmujący będzie miał prawo naliczyć karę umowną w wysokości dwukrotności dziennego Czynszu należnego za ostatni miesiąc najmu, naliczaną za każdy dzień opóźnienia w zwrotnym przekazaniu Przedmiotu Najmu lub jego części („Kara umowna”). Kara umowna naliczona będzie za każdy dzień zajmowania Przedmiotu Najmu (i/lub części) po dacie rozwiązania lub wygaśnięcia Umowy do dnia jego faktycznego opuszczenia przez Najemcę, i będzie płatna każdego dnia przypadającego po dniu, za który została naliczona. Najemca zobowiązany będzie do uiszczenia odsetek ustawowych z tytułu opóźnienia w uiszczeniu powyższego czynszu, naliczanych za każdy dzień przypadający po dacie terminu płatności, począwszy od dnia jego wymagalności aż do dnia jego zapłaty. Powyższe postanowienia nie pozbawiają Wynajmującego prawa dochodzenia zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.

§15 [Ochrona Danych Osobowych]

1. Wynajmujący jest Administratorem danych osobowych w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) – dalej zwanego RODO.
2. W szczególności Wynajmujący jest Administratorem w zakresie danych osobowych Stron, przedstawicieli Stron, osób wskazanych w umowie jako osoby wspólnie zamieszkujące w Lokalu Mieszkalnym z Najemcą, osoby do kontaktu lub inne wskazane w umowie w związku z jej zawarciem lub realizacją.
3. Deweloper przy zawarciu Umowy wykonuje wobec osób wymienionych w ust. 2 obowiązek informacyjny, o którym mowa w art. 12 – 14 RODO, klauzula informacyjna stanowi **załącznik nr 7** do niniejszej Umowy.
4. Wobec osoby, której dane osobowe są udostępniane przy zawarciu Umowy, a nie jest stroną tej umowy, Najemca zobowiązuje się w imieniu Wynajmującego wykonać obowiązek informacyjny przekazując tym osobom klauzulę informacyjną Wynajmującego stanowiącą **Załącznik nr 7** do niniejszej umowy.

§16 [Postanowienia końcowe]

1. Najemca oświadcza, że w Lokalu nie będzie zamieszkiwał nikt poza osobami wymienionymi w komparycji Umowy, za wyjątkiem:
 - a) **Niepełnoletnich dzieci Najemcy: [imię i nazwisko i data urodzenia;]**
 - b) **Niepełnoletnich dzieci Najemcy: [imię i nazwisko i data urodzenia;]**
 - c) **Niepełnoletnich dzieci Najemcy: [imię i nazwisko i data urodzenia;]**
2. W przypadku powiększenia się liczby niepełnoletnich dzieci zamieszkujących z Najemcą w Lokalu, Najemca zobowiązany jest do poinformowania Wynajmującego pisemnie lub za pośrednictwem poczty e-mail o tym fakcie w terminie 14 dni podając jednocześnie imię i nazwisko tej niepełnoletniej osoby i jej datę urodzenia. To niepełnoletnie dziecko jest wówczas uprawnione do zamieszkiwania w Lokalu. Zmiana taka nie będzie wymagała aneksu do Umowy.
3. W przypadku gdy w trakcie trwania Umowy niepełnoletnie dziecko, o którym mowa w ust. 1 osiągnie pełnoletność i wyrażają w dalszym ciągu wolę zamieszkania w Lokalu, Strony zobowiązane są do zawarcia aneksu do Umowy, w terminie 14 dni od osiągnięcia pełnoletności, na mocy którego te pełnoletnie dzieci wstąpią do Umowy po stronie Najemcy. Nowi Najemcy będą wówczas zobowiązani do dostarczenia Wynajmującemu Zabezpieczeń, o treści szczegółowo opisanej w Załączniku nr 6 do Umowy.

4. W przypadku gdy pełnoletnie dzieci przystąpią po stronie Najemcy do Umowy, w trybie o którym mowa w ust. 3 powyżej, a następnie w czasie trwania najmu wyrażą wolę zmiany miejsca zamieszkania, Wynajmujący na pisemny wniosek ww. osób będzie zobowiązany do podpisania z nimi porozumienia Stron mocą którego Umowa ulegnie rozwiązaniu w stosunku do tych osób.
5. W przypadku, w którym Najemców będzie dwóch lub więcej, za wykonanie zobowiązań określonych w Umowie, w tym w szczególności za zapłatę Czynszu i innych opłat należnych Wynajmującemu oraz za opóźnienie i wydanie Przedmiotu Najmu odpowiadają solidarnie.
6. O ile niniejsza Umowa w wyraźny sposób nie stanowi inaczej, wszelkie zawiadomienia i inne pisma wystosowywane zgodnie z niniejszą Umową będą sporządzane w formie pisemnej, elektronicznej lub dokumentowej i będą uznane za prawidłowo sporządzone i doręczone w dniu otrzymania przez Stronę, o ile zostaną dostarczone osobiście, wysłane pocztą kurierską lub listem poleconym lub pocztą elektroniczną lub za pomocą wiadomości SMS na następujące adresy:
 - a) dla Wynajmującego: **ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań**, e-mail: [X],
 - b) dla Najemcy: [X], e-mail: [X]
7. Strony będą się niezwłocznie informować o wszelkich zmianach danych wskazanych w niniejszej Umowie. Do momentu prawidłowego zawiadomienia o zmianie danych korespondencja wysłana na dotychczasowy adres będzie uznana za skutecznie doręczoną.
8. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisu Kodeksu Cywilnego.
9. Integralną część Umowy stanowią załączniki do niej:
 - a) Załącznik nr 1 – Plan Lokalu oraz usytuowanie Miejsca Parkingowego,
 - b) Załącznik nr 2 – Opis wykończenia i wyposażenia Przedmiotu Najmu,
 - c) Załącznik nr 3 - Protokół zdawczo-odbiorczy wydania Przedmiotu Najmu,
 - d) Załącznik nr 4 – Zawiadomienie o wysokości Opłat WM,
 - e) Załącznik nr 5 – Instrukcja Techniczna Użytkowania Przedmiotu Najmu,
 - f) Załącznik nr 6 – Wzór Oświadczenia o poddaniu się egzekucji i oświadczenia o przyjęciu do wiadomości, że w razie konieczności wykonania zobowiązania wydania i opróżnienia Lokalu, Najemcy nie przysługuje prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego,
 - g) Załącznik nr 7 – Klauzula Informacyjna Wynajmującego,
 - h) Załącznik nr 8 – Regulamin Programu „Zamieszkaj Zanim Kupisz”.
10. Wszelkie zmiany Umowy, za wyjątkiem wskazanych w Umowie, wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Sędem właściwym do rozpoznawania wszelkich ewentualnych sporów mogących wyniknąć z zawarcia niniejszej Umowy jest sąd właściwy dla Wynajmującego.
12. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:
