

7. Nie zapłacenie czynszu w terminie spowoduje naliczenie ustawowych odsetek za zwłokę od następnego dnia po upływie terminu płatności czynszu.
8. Współczynnik przeliczeniowy centralnego ogrzewania, określony w pkt 1.b/ może być zmieniany na wniosek **najemcy** lub przez **wynajmującego** w przypadku, gdy zużycie energii cieplnej w lokalu będzie znacznie odbiegało od zużycia przyjętego do ustalenia tego współczynnika. Zmiana wartości współczynnika przeliczeniowego i w związku z tym wysokości zaliczki c.o. odbywa się w formie pisemnego zawiadomienia
9. Wysokość ryczałtu określoną w ust. 1.c/ ustalono w oparciu o wytyczne Ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz.U. nr 72 poz. 747 z 2001r. W przypadku zamontowania wodomierza/y/ ust 9 otrzymuje brzmienie: „Rozliczenie zużycia wody następuje w oparciu o odczyty wodomierza w okresach ustalanych przez **wynajmującego** i zostaje zafakturowane w fakturze VAT łącznie z czynszem za najem lokalu.

§ 4.

1. Jeżeli **najemca** dopuści się zwłoki z zapłatą czynszu conajmniej za dwa pełne miesiące, względnie podnajmie lokal w części lub w całości bez zgody **wynajmującego**, **wynajmujący** może rozwiązać umowę bez zachowania terminu określonego w § 2.
2. W przypadku rozwiązania umowy w oparciu o ust. 1 i nie zdania lokalu przez **najemcę** w terminie 14 dni od daty rozwiązania, **wynajmujący** ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości brutto miesięcznego czynszu, obowiązującego na dzień rozwiązania umowy, za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego użytkowania lokalu.

§ 5.

Należność, przypadająca od **najemcy**, o której mowa w § 3. należy uiszczać na konto **wynajmującego** podane w fakturze VAT lub w kasie Spółdzielni.

§ 6.

Najemca stwierdza, że dokonał przeglądu lokalu i zrzeka się wnoszenia wszelkich roszczeń z powodu jego stanu.

Gdyby wady ujawniły się po objęciu lokalu lub w trakcie użytkowania **najemca** zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić **wynajmującego**.

§ 7.

Wynajmujący jest zobowiązany do wykonania napraw głównych, które ciążyą na nim w myśl obowiązujących przepisów i regulaminu LSM.

§ 8.

Najemca zobowiązuje się:

- a/ używać wynajęty lokal z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz stosować się do przepisów administracyjnych, postanowień Regulaminu Porządku Domowego, a także zarządzeń Policji, Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz Straży Pożarnej,
- b/ nie wykonywać bez zgody **wynajmującego** zmian naruszających substancje lokalu bądź budynku,
- c/ przeprowadzać własnym kosztem drobne naprawy związane ze zwykłym korzystaniem z lokalu.

§ 9.

Koszty związane z ulepszeniem lokalu lub przystosowaniem do potrzeb **najemcy**, po uprzednim uzyskaniu zgody **wynajmującego**, jak i koszty przywrócenia lokalu do pierwotnego stanu po ustaniu umowy ponosi wyłącznie **najemca** bez jakiegokolwiek rekompensaty ze strony **wynajmującego**, bez względu na tryb rozwiązania umowy.

§ 10.

Najemca może oddać lokal w podnajem lub w bezpłatne użytkowanie wyłącznie za zgodą **wynajmującego**.

§ 11.

Najemca zobowiązany jest do utrzymania czystości i porządku wokół lokalu, likwidacji gołoledzi i odgarniania śniegu przed lokalem.

§ 12.

Najemca zobowiązany jest do zgłoszenia się u dostawcy energii elektrycznej w celu przepisania umowy na jej dostawę.

§ 13.

Po wygaśnięciu umowy najmu *najemca* w ciągu 14 dni zobowiązany jest zwrócić *wynajmującemu* lokal w stanie odnowionym oraz równowartość zużycia urządzeń sanitarno-technicznych stanowiących wyposażenie lokalu, wg cen detalicznych obowiązujących na dzień zdania lokalu, łącznie z kosztami demontażu i montażu tych urządzeń.

§ 14.

Do nieprzewidzianych w niniejszej umowie spraw zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego w części dotyczącej najmu, przepisy Prawa Spółdzielczego oraz przepisy obowiązujących regulaminów wewnętrznych Spółdzielni.

§ 15.

W celu zabezpieczenia roszczeń *wynajmującego* wynikającej z niniejszej umowy *najemca* wystawia *wynajmującemu* weksel in blanco.

§ 16.

Najemca upoważnia *wynajmującego* do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.

§ 17.

Wszelkie zmiany warunków umowy mogą nastąpić tylko za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnej. Wyjątek stanowią zmiany wysokości czynszu oraz innych opłat wymienionych w §3 wprowadzone uchwałami Rady Nadzorczej Leszczyńskiej Spółdzielni Mieszkaniowej lub ogólnie obowiązującymi przepisami.

§ 18.

Ewentualne opłaty z tytułu zawarcia umowy ponosi wyłącznie *najemca*.

§ 19.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA