

Zarządzenie nr 1212/MZBK/09
Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle
z dnia 12 marca 2009r.

w sprawie trybu oddania w najem lokali użytkowych zarządzanych
przez gminne jednostki organizacyjne

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806 oraz z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 175, poz. 1457, /nr 81, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111), **zarządzam co następuje:**

§ 1

1. Wolne lokale użytkowe, zarówno stanowiące własność Gminy jak i nie będące jej własnością, zarządzane przez gminne jednostki organizacyjne, wynajmowane będą, z zastrzeżeniem § 2 - 4, podmiotom wyłonionym w drodze przetargu nieograniczonego ustnego lub pisemnego, którego przedmiotem będzie stawka czynszu najmu.
2. Przetarg nieograniczony ustny ogłasza się na najem lokali o z góry określonym przez wynajmującego rodzaju działalności, która może być prowadzona przez najemcę w wynajmowanym lokalu; określenia rodzaju działalności dokonuje Prezydent Miasta z własnej inicjatywy lub na wniosek zarządcy lokalu.
3. Stawka wywoławcza czynszu najmu w przetargu nieograniczonym ustnym na najem lokali o z góry określonym przez wynajmującego rodzaju działalności, która może być prowadzona przez najemcę w wynajmowanym lokalu, nie może być niższa niż stawka czynszu dla tego rodzaju działalności ustalona w obowiązującym w dniu przetargu cenniku stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych zatwierdzonych dla poszczególnego rodzaju prowadzonej działalności.
4. Przetarg nieograniczony pisemny ogłasza się na najem lokali, dla których wynajmujący nie określił z góry rodzaju działalności, która może być prowadzona przez najemcę w wynajmowanym lokalu.
5. Oferent składający ofertę w przetargu pisemnym nieograniczonym określa rodzaj działalności, którą zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu, oraz oferuje stawkę czynszu najmu, która nie może być niższa niż stawka czynszu najmu dla określonego rodzaju działalności ustalona w obowiązującym w dniu przetargu cenniku stawek bazowych czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych zatwierdzonych dla poszczególnego rodzaju prowadzonej działalności.

§ 2

1. W przypadku niedojścia do skutku co najmniej 2 kolejnych przetargów można odstąpić od przetargowego trybu wynajęcia lokalu i wynająć go po przeprowadzeniu rokowań, których przedmiotem będzie rodzaj działalności, którą najemca zamierza prowadzić w wynajmowanym lokalu, oraz stawka czynszu najmu.

2. Jeżeli stawka czynszu najmu ustalona w wyniku rokowań jest niższa od stawki czynszu najmu przewidzianej w cenniku wskazanym w § 1 ust. 3 dla rodzaju działalności zamierzonej przez najemcę w wynajmowanym lokalu, to stawka ta podlega zatwierdzeniu przez Prezydenta Miasta.

§ 3

1. Prezydent Miasta, na wniosek kierownika gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem użytkowym, może wyrazić zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu wynajęcia lokalu i wynajęcie go w trybie rokowań w sytuacji, gdy wynajęcie lokalu następuje w celu prowadzenia w nim przez najemcę działalności zwiększającej atrakcyjność usług oferowanych przez gminną jednostkę organizacyjną w ramach jej statutowych obowiązków oraz łączy się z koniecznością wyposażenia lokalu przez najemcę we własnym zakresie i na jego własny koszt w urządzenia niezbędne do tej działalności.
2. Projekt umowy najmu wynegocjowany w rokowaniach, o których mowa w ust. 1, podlega zatwierdzeniu przed jej zawarciem przez Prezydenta Miasta.

§ 4

1. Nie stosuje się trybu przetargowego w następujących przypadkach:
 - 1) wynajmowania lokalu użytkowego w zamian za lokal użytkowy w obiekcie, w którym występuje zagrożenie budowlane,
 - 2) wynajmowania lokalu użytkowego w zamian za lokal użytkowy położony w budynku przejętym do użytkowania przez gminę na jej potrzeby,
 - 3) wynajmowania lokali na cele statutowe, nie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej:
 - a) organizacjom kombatanckim w rozumieniu przepisów o kombatantach,
 - b) organizacjom związkowym w rozumieniu przepisów o związkach zawodowych,
 - c) partiom politycznym w rozumieniu przepisów o partiach politycznych,
 - d) organizacjom pozarządowym prowadzącym działalność pożytku publicznego oraz innym podmiotom prowadzącym tego rodzaju działalność na zasadach określonych w przepisach o działalności pożytku publicznego,
 - 4) zamiany poszczególnych pomieszczeń wchodzących w skład różnych lokali użytkowych między najemcami tych lokali,
 - 5) zamiany lokali między najemcami tych lokali,
 - 6) wynajęcia lokalu osobie, o której mowa w art. 8 ust. 11 ustawy z dnia 13 października 1998r. o systemie ubezpieczeń społecznych (Dz.U. Nr 137, poz. 887 z późn.zm.), współpracującej z dotychczasowym najemcą w prowadzeniu działalności gospodarczej w wynajmowanym lokalu, w przypadku śmierci dotychczasowego najemcy albo przejścia przez niego na emeryturę lub rentę,
 - 7) wynajęcie lokalu osobie fizycznej będącej- przez okres co najmniej 12 miesięcy poprzedzających datę ubiegania się o wstawienie w stosunek najmu – współnikiem dotychczasowego najemcy w spółce osobowej, w przypadku śmierci dotychczasowego najemcy pod warunkiem złożenia wniosku o wynajęcie lokalu użytkowego w terminie do 30 dni od daty śmierci dotychczasowego najemcy,
 - 8) wynajęcia lokalu na czas oznaczony dotychczasowemu najemcy lokalu, z którym umowa najmu wygasła na skutek upływu czasu, na jaki została zawarta.
2. Lokale zamienne, o których mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 4 i 5 wynajmowane będą, z zastrzeżeniem ust. 3, wg. stawki czynszu ustalonej w umowie najmu lokalu zamienianego.
3. W przypadku, gdy przejściu na lokal zamienny towarzyszy zmiana rodzaju prowadzonej działalności w stosunku do rodzaju działalności prowadzonej w lokalu zamienianym – stawka

czynszu najmu lokalu zamiennego ustalana będzie wg. cennika wskazanego w § 1 ust. 3, nie niżej jednak niż stawka czynszu najmu za lokal zamieniany.

4. W przypadku wstąpienia w najem, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, lokale wynajmowane będą za czynsz najmu ustalony wg. stawek określonych w cenniku wskazanym w § 1 ust. 3.
5. W przypadku wstąpienia w najem, o którym mowa w ust. 1 pkt 6 -8, czynsz najmu ustalany będzie wg. stawki określonej w umowie z poprzednim najemcą lub poprzednio obowiązującej, z możliwością ustalenia przez wynajmującego i osobę wstępującą w najem w trybie rokowań pozostałych warunków umowy najmu lokalu użytkowego odmiennych od poprzednio obowiązujących.

§ 5

1. Umowy najmu zawiera się na czas oznaczony lub nieoznaczony.
2. W ogłoszeniu o przetargu można zastrzec, że lokal będzie wynajęty na czas oznaczony ze wskazaniem czasokresu najmu.
3. Postanowienia umowy najmu dotyczące stawek czynszu winne być obwarowane klauzulą o możliwości ich corocznego zwiększania o współczynnik inflacji z roku poprzedniego.

§ 6

1. Zasady organizowania i przeprowadzania przetargu na udostępnienie lokali użytkowych stanowią załącznik nr 1 do niniejszego Zarządzenia.
2. Zasady postępowania w przypadku zagospodarowania lokalu użytkowego o złym stanie technicznym stanowią załącznik nr 2 do niniejszego zarządzenia.

§ 7

Traci moc zarządzenie nr 1095/MZBK/05 Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 18 stycznia 2005r. w sprawie oddawania w najem lokali użytkowych zarządzanych przez gminne jednostki organizacyjne.

§ 8

Wykonanie zarządzenia powierzam kierownikom gminnych jednostek organizacyjnych zarządzających lokalami użytkowymi.

§ 10

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega publikacji na stronie podmiotowej Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle Biuletynu Informacji Publicznej.

§ 11

Zarządzenie podlega ogłoszeniu w drodze pisma okólnego, kierowanego do kierowników jednostek, o których mowa w § 8.

ZASADY ORGANIZOWANIA I PRZEPROWADZANIA PRZETARGU NA UDOSTĘPNIENIE LOKALI UŻYTKOWYCH

I. Ogólne warunki przeprowadzania przetargu

1. Przetarg jest nieograniczony i przeprowadza się go w formie przetargu ustnego (licytacji) lub pisemnego (zbierania ofert).
2. Przetarg przeprowadza komisja przetargowa powołana przez kierownika gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalami użytkowymi lub osobę przez niego upoważnioną, zwanego dalej wynajmującym.
3. Przed przystąpieniem do przetargu ustnego wynajmujący określa cenę netto wywołania stanowiącą stawkę czynszu najmu za 1 m² powierzchni użytkowej wynajmowanego lokalu.
4. Z przetargu zostają wyłączeni:
 - a) członkowie komisji przetargowej, ich małżonkowie i dzieci,
 - b) osoby obecne podczas przetargu w charakterze urzędowym.
 - c) podmioty lub osoby zadłużone wobec gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem.
5. Przetarg nie dochodzi do skutku, jeżeli nie weźmie w nim udziału co najmniej dwóch uczestników albo żaden z uczestników przetargu ustnego nie zaoferuje ceny wyższej o co najmniej jedno postąpienie lub żaden z uczestników przetargu pisemnego nie zaoferuje co najmniej ceny minimalnej, o której mowa w cenniku bazowych stawek czynszowych za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu obowiązującej w dniu przetargu.
6. W przypadku niedojścia do skutku pierwszego przetargu, lokal jest wystawiony do drugiego przetargu w innym terminie. W drugim przetargu może wziąć udział jedna osoba. Drugi przetarg jest skuteczny, jeżeli uczestnik przetargu ustnego zaoferuje cenę wyższą co najmniej o jedno postąpienie, a uczestnik przetargu pisemnego – co najmniej cenę minimalną, o której mowa w cenniku bazowych stawek czynszowych za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu obowiązującej w dniu przetargu.
7. Wynajmujący może wycofać lokal z przetargu najpóźniej w dniu przetargu. W tym przypadku wadium i opłata manipulacyjna podlega zwrotowi bez potrąceń w terminie do 3 dni licząc od dnia wycofania lokalu z przetargu.
8. Udział w przetargu mogą brać tylko osoby, które złożyły wadium i opłatę manipulacyjną. Opłaty manipulacyjne służyć będą do pokrycia kosztów przetargu, przy czym:
 - a) wadium stanowi wartość jednomiesięcznego czynszu za lokal wyliczoną według ceny wywoławczej,
 - b) opłata manipulacyjna wynosi 30 zł,

c) wadium i opłatę manipulacyjną należy wnieść w pieniądzu na rachunek bankowy gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem wystawionym do przetargu podany w ogłoszeniu lub w kasie głównej tej jednostki.

9. Uczestnicy przetargu występujący w imieniu innych osób winni mieć stosowne pełnomocnictwa.
10. Termin przetargu powinien być wyznaczony w taki sposób, aby między datą obwieszczenia o przetargu a jego terminem upłynęło co najmniej 14 dni.
11. W przypadku przeprowadzania przetargu na udostępnienie kilku lokali przewodniczący komisji przetargowej wskazuje kolejność przetargu poszczególnych lokali.
12. Przetarg odbywa się publicznie w miejscu i terminie ogłoszonym w obwieszczeniu o jego przeprowadzaniu.

II. Przetarg ustny (licytacja)

1. Przetarg jest nieograniczony i przeprowadza się go w formie przetargu ustnego (licytacji).
2. Wynajmujący ogłosi o przeprowadzeniu przetargu ustnego przez obwieszczenie, w którym wymienia się:
 - a) przedmiot przetargu ze wskazaniem miejsca położenia i określeniem rodzaju działalności, która może być prowadzona w wynajmowanym lokalu,
 - b) czas i miejsce oględzin przedmiotu przetargu,
 - c) który jest to przetarg (pierwszy czy drugi),
 - d) czas i miejsce przeprowadzania przetargu,
 - e) wysokość ceny wywołania, która stanowi stawkę czynszu najmu dla określonego rodzaju działalności, jaka może być prowadzona w wynajmowanym lokalu, ustaloną na podstawie cennika stawek czynszu najmu komunalnych lokali użytkowych zatwierdzonych dla poszczególnego rodzaju prowadzonej działalności przez Prezydenta Miasta, zaokrągloną w górę do pełnych 50 gr/m²,
 - f) ewentualne zastrzeżenie, że lokal będzie wynajęty na czas oznaczony ze wskazaniem czasokresu najmu,
 - g) wysokość i termin oraz miejsce złożenia wadium i opłaty manipulacyjnej.
3. Obwieszczenie o przeprowadzeniu przetargu zamieszcza się w terminie co najmniej 14 dni przed datą jego przeprowadzenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem oraz na lokalu (budynku) wyznaczonym do przetargu; obwieszczenie może być także opublikowane w prasie lokalnej.
4. W miejscu i terminie określonym w obwieszczeniu wynajmujący po wywołaniu przetargu podaje do wiadomości obecnych:
 - a) przedmiot przetargu (jego charakterystykę),
 - b) cenę netto wywołania,
 - c) wielkość postąpienia (przebiccia) netto.
5. Po wywołaniu ceny przetarg odbywa się ustnie. Postąpienie nie może być niższe niż 0,50 zł i może być wielokrotnością tej kwoty,
6. Zaoferowana cena przestaje wiązać, gdy inny uczestnik przetargu zaoferuje cenę wyższą.

7. W przypadku ustania postępień przeprowadzający przetarg uprzedza uczestników, że po trzykrotnym obwieszczeniu dalsze postąpienia nie będą przyjęte.
8. Przetarg wygrywa ten uczestnik przetargu, który zaoferował cenę najwyższą, jeżeli po trzykrotnym wezwaniu do dalszych postępień nikt wyższej ceny nie zaoferował.
9. Z przebiegu przetargu sporządza się protokół, do którego należy dołączyć tekst obwieszczenia o przetargu umieszczony na tablicach ogłoszeń oraz wycinki z prasy lokalnej z tekstem takiego obwieszczenia, jeśli opublikowano je w prasie.
10. W protokole wymienia się skład komisji przetargowej, termin i miejsce przetargu, oznaczenia przedmiotu przetargu, imię, nazwisko bądź nazwę osoby, która zaoferowała najwyższą cenę, adres zamieszkania bądź siedziby tej osoby oraz wysokość zaoferowanej przez nią ceny.
11. Protokół należy również sporządzić w razie niedojścia przetargu do skutku. W tym przypadku należy podać przyczyny, z jakich przetarg się nie odbył.
12. Osoba, która wygrała przetarg, obowiązana jest w ciągu 3 dni od przeprowadzenia przetargu podpisać umowę najmu oraz dokonać wpłaty w pieniądzu zabezpieczenia prawidłowego regulowania czynszu najmu i opłat za media w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu.
13. Wygrywający przetarg, który nie dopełni obowiązków wymienionych w pkt. 12 w terminie tam zakreślonym, traci prawo do zawarcia umowy najmu, a wpłacone przez niego wadium ulega przepadkowi na rzecz gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem.
14. Termin zagospodarowania lokalu winien być oznaczony w umowie na okres nie dłuższy niż 2 miesiące od daty zawarcia umowy.
Niezagospodarowanie lokalu w oznaczonym terminie uprawnia wynajmującego do rozwiązania umowy bez wyznaczania dodatkowego terminu.
Zasady i termin zagospodarowania lokalu użytkowego o złym stanie technicznym określa załącznik nr 2 do zarządzenia.
15. Wadium złożone przez osobę, która wygrała przetarg, może być na wniosek tej osoby zaliczone na poczet czynszu najmu lub na poczet zabezpieczenia prawidłowego regulowania czynszu i opłat za media.
16. Wadium złożone przez pozostałych uczestników przetargu podlega zwrotowi na ich rzecz w ciągu 3 dni od daty przetargu.
17. Opłata manipulacyjna nie podlega zwrotowi.

III. Przetarg pisemny (zbieranie ofert)

1. Przetarg jest nieograniczony i przeprowadza się go w formie przetargu pisemnego (zbierania ofert).
2. Wynajmujący ogłosi o przeprowadzeniu przetargu pisemnego przez obwieszczenie, w którym wymienia:
 - a) przedmiot przetargu ze wskazaniem miejsca położenia,

- b) ewentualne zastrzeżenie, że lokal będzie wynajęty na czas oznaczony ze wskazaniem czasokresu najmu,
 - c) czas i miejsce oględzin przedmiotu przetargu,
 - d) który jest to przetarg (pierwszy czy drugi),
 - e) informacje, jakie powinny być zawarte w ofercie, oraz miejsce, termin i tryb składania ofert, a także okres ich ważności,
 - f) wysokość i termin oraz miejsce złożenia wadium i opłaty manipulacyjnej,
 - g) termin i miejsce otwarcia ofert.
3. Obwieszczenie o przeprowadzeniu przetargu zamieszcza się w terminie co najmniej 14 dni przed datą jego przeprowadzenia na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta i gminnej jednostki organizacyjnej zarządzającej lokalem oraz na lokalu (budynku) wyznaczonym do przetargu; obwieszczenie może być także opublikowane w prasie lokalnej.
4. W terminie i miejscu określonym w obwieszczeniu komisja przetargowa dokonuje jawnego otwarcia ofert i podaje nazwiska lub nazwy oferentów, adresy ich zamieszkania lub siedziby, określony w ofertach rodzaj działalności, którą oferenci zamierzają prowadzić w wynajmowanym lokalu, oraz zaoferowane stawki czynszu najmu.
5. Przetarg pisemny wygrywa ten oferent, który zaoferował najwyższą stawkę czynszu najmu.
6. W ciągu siedmiu dni od daty otwarcia ofert komisja przetargowa:
- podejmuje decyzję o odrzuceniu ofert pochodzących od osób, o których mowa w części I pkt 4 oraz niespełniających warunków określonych w obwieszczeniu o przetargu,
 - wybiera spośród ofert niepodlegających odrzuceniu jako najkorzystniejszą ofertę proponującą najwyższą stawkę czynszu najmu,
 - sporządza protokół przetargu, w którym wymienia się skład komisji przetargowej, oznacza przedmiot przetargu, termin i miejsce otwarcia ofert, imiona i nazwisko lub nazwy oraz adresy zamieszkania lub siedziby wszystkich oferentów, wskazuje oferentów, których oferty zostały odrzucone z podaniem przyczyny odrzucenia oraz wskazuje oferenta, który zaproponował najwyższą stawkę czynszu najmu; do protokołu należy dołączyć tekst obwieszczenia o przetargu umieszczonego na tablicy ogłoszeń oraz wycinki z prasy lokalnej z tekstem takiego obwieszczenia, jeśli opublikowano je w prasie,
 - zawiadamia o odrzuceniu oferty oferentów, którzy złożyli oferty podlegające odrzuceniu, podając przyczyny odrzucenia,
 - zawiadamia oferentów, którzy złożyli oferty niepodlegające odrzuceniu, o wyborze oferty najkorzystniejszej z podaniem stawki czynszu najmu zaproponowanej w tej ofercie, wzywając przy tym oferenta proponującego najkorzystniejszą stawkę czynszu najmu do podpisania umowy najmu w określonym w zawiadomieniu miejscu w terminie trzech dni od otrzymania zawiadomienia i zawiadamiając go o sposobie i dacie wniesienia oraz o kwocie zabezpieczenia prawidłowego regulowania czynszu najmu i opłat za media w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu.
7. Jeżeli kilku oferentów zaoferowało jednakową stawkę czynszu najmu - przewodniczący komisji przetargowej postanawia o kontynuowaniu przetargu w formie licytacji ustnej między tymi oferentami, wyznaczając równocześnie termin licytacji. O terminie licytacji oferent winien być powiadomiony najpóźniej na 7 dni przed wyznaczonym terminem. Licytacja ustna odbywa się z odpowiednim zastosowaniem postanowień dotyczących przetargu ustnego określonych w części II niniejszego załącznika.
8. Protokół należy również sporządzić w razie niedojścia przetargu do skutku. W tym przypadku należy podać przyczyny, z jakich przetarg się nie odbył.

9. Zawiadomienie oferenta o wyborze oferty oznacza przyjęcie jej warunków, które zostaną wprowadzone do umowy.
10. Osoba, która wygrała przetarg, obowiązana jest w ciągu siedmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia o wyborze jej oferty podpisać umowę najmu oraz dokonać wpłaty w pieniądzu zabezpieczenia prawidłowego regulowania czynszu najmu i opłat za media w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu.
11. Postanowienia pkt. 14 – 17 części II niniejszego załącznika stosują się odpowiednio do uczestników przetargu pisemnego

ZASADY POSTĘPOWANIA W PRZYPADKU ZAGOSPODAROWANIA LOKALU UŻYTKOWEGO O ZŁYM STANIE TECHNICZNYM

Lokale użytkowe stanowiące własność gminy Kędzierzyn-Koźle oddawane w najem w drodze przetargu ofertowego lub poza przetargiem będące w złym stanie technicznym wymagają poniesienia znacznych nakładów finansowych na wykonanie niezbędnych prac remontowych pozwalających na przywrócenie wartości użytkowej lokalu.

Mając na względzie optymalizację zasad gospodarowania mieniem gminy z uwzględnieniem interesu gminy Kędzierzyn-Koźle oraz realnych możliwości zagospodarowania lokali użytkowych będących w złym stanie technicznym ustala się następujące zasady postępowania związane z najmem i terminem zagospodarowania lokalu przez najemcę dla własnych potrzeb:

1. W przypadku pozyskania przez najemcę lokalu użytkowego o złym stanie technicznym, którego adaptacja dla własnych potrzeb wymaga gruntownego remontu i uzyskania pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego wydłuża się okres zagospodarowania do 6 miesięcy.
2. Zakres remontu lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy przekazywanego lokalu.
3. Zmiana sposobu użytkowania lokalu wymaga konieczności opracowania dokumentacji technicznej i uzyskania stosownych pozwoleń wymaganych przepisami prawa budowlanego jest podstawą do ustalenia indywidualnego terminu wykonania robót remontowych i zagospodarowania lokalu innego niż podany w pkt 1.
4. W okresie prowadzenia prac remontowych lub adaptacyjnych lokalu przez przyszłego najemcę wprowadza się 50% ulgę do bazowej stawki czynszu jednak nie mniej niż aktualna stawka bazowa określona w cenniku bazowych stawek za najem 1 m² powierzchni użytkowej lokalu.
5. Remont lokalu najemca wykonuje we własnym zakresie i na własny koszt bez prawa ubiegania się o zwrot poniesionych nakładów poprzez odstąpienie od naliczania czynszu.
6. W okresie prowadzenia prac remontowych najemca lokalu uiszcza opłaty za media.
7. Najemca lokalu zgłasza zakończenie prac remontowych we właściwej administracji w celu dokonania odbioru wykonanych prac i spisania protokołu odbioru.
8. Odbiór robót w ustalonym terminie jest podstawą do naliczenia stawki czynszu zgodnej z zaofferowaną w złożonej ofercie.
9. Przesunięcie terminu odbioru wykonania remontu przez najemcę nie zwalnia administratora od obowiązku naliczenia stawki czynszu zaofferowanej w ofercie od ustalonego w umowie terminu zakończenia robót.
10. Wszystkie zmiany dotyczące wysokości stawki czynszu oraz terminu wykonania robót remontowych należy aneksem wprowadzać do zawartej umowy najmu.