

UMOWA NR - WZÓR

NAJMU INSTYTUCJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu w Łasku, pomiędzy:

1. Łaską Spółdzielnią Mieszkaniową, ul. 9 Maja 6 98-100 Łask, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem: 0000174229, sąd rejestrowy: Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieście w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, reprezentowaną przez:

.....

.....

zwaną w dalszej części umowy Spółdzielnią

a

.....

Postanowienia ogólne

§ 1

1. Spółdzielnia oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Łasku przy ul. **Bohaterów Września 4**.
2. W budynku, o którym mowa w ust. 1 znajduje się samodzielny **lokal mieszkalny nr 13**, składający się z 1 pokoju, pokoju z aneksem kuchennym, łazienki z wc., przedpokoju, położony w drugiej klatce, na III piętrze – o łącznej powierzchni użytkowej **42,27m²** – zwany dalej lokalem mieszkalnym.
3. Przez zawarcie umowy Spółdzielnia potwierdza, iż Najemca spełnił kryteria brane pod uwagę w procesie kwalifikacji osób do zawarcia umowy.

§ 2

1. Spółdzielnia – jako podmiot prowadzący działalność gospodarczą w zakresie najmu - oddaje Najemcy lokal mieszkalny do używania wyłącznie w celach mieszkaniowych, na warunkach wynikających z niniejszej umowy.
2. Najemca oświadcza, że w lokalu mieszkalnym będzie zamieszkiwał z następującą osobą:

-
-

Czas trwania najmu

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony – 10 lat i obowiązuje od dnia do dnia
2. Najemca ma prawo wystąpić do Spółdzielni z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy najmu na lokal mieszkalny, w terminie sześciu miesięcy przed upływem okresu, na który została zawarta niniejsza umowa. Decyzję w tym zakresie Spółdzielnia podejmie w terminie 1 miesiąca od dnia złożenia wniosku, biorąc pod uwagę w szczególności terminowość regulowania przez Najemcę zobowiązań wobec Spółdzielni oraz ocenę przestrzegania „Regulaminu porządku domowego obowiązującego w Łaskiej Spółdzielni Mieszkaniowej” w całym okresie trwania umowy najmu.

Obowiązek przedłożenia aktu notarialnego

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się poddać rygorowi egzekucji z art. 777 §1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego z późniejszymi zmianami, co do obowiązku opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego w posiadanie Spółdzielni, używanego na podstawie niniejszej umowy, w ciągu 14 dni od daty doręczenia żądania, o którym mowa w art. 19i ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami.
2. Najemca zobowiązuje się do złożenia oświadczenia w formie aktu notarialnego z uwzględnieniem treści art. 19f ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami i złożenia tego oświadczenia w Spółdzielni najpóźniej w terminie **do dnia** z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 pkt a) umowy.
3. Koszty związane z zawarciem aktu notarialnego, o którym mowa w ust. 1, ponosi Najemca.

Kaucja

§ 5

1. Spółdzielnia potwierdza, że w dniur. Najemca dokonał wpłaty na wskazany rachunek bankowy Spółdzielni środków na poczet kaucji w kwociezł

słownie: odpowiadającej 6-krotności miesięcznego czynszu za lokal mieszkalny, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy.

2. Środki pieniężne stanowiące kaucję, o której mowa w ust. 1, zabezpieczają pokrycie należności z tytułu najmu, które przysługują Spółdzielni oraz ewentualne koszty egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.

3. Zwrot zwaloryzowanej kaucji nastąpi w kwocie równej 6-krotności miesięcznego czynszu za lokal mieszkalny, według stawki obowiązującej w dacie zwrotu kaucji, ostatecznie jednak w kwocie nie niższej, niż kaucja pobrana.

4. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu mieszkalnego. Przez opróżnienie lokalu mieszkalnego należy rozumieć fizyczne wyprowadzenie się osób w nim zamieszkujących oraz ich wymeldowanie, a także usunięcie rzeczy ruchomych wniesionych przez Najemcę i wydanie Spółdzielni kluczy do mieszkania i pomieszczeń przynależnych.

5. Z należnej Najemcy kaucji Spółdzielnia może potrącić przysługujące jej a niezaspokojone należności z tytułu najmu (w szczególności nieuregulowany czynsz, inne opłaty za używanie lokalu mieszkalnego, równowartość obciążających Najemcę napraw i konserwacji, koszty zastępczego odnowienia lokalu mieszkalnego i wyrównania ewentualnych szkód w mieniu Spółdzielni) oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego. Spółdzielnia zastrzega sobie także prawo potrącenia przysługujących jej, a niezaspokojonych z kaucji należności, z środków o których mowa w § 6.

§ 6

1. Spółdzielnia oświadcza, że na jej koncie znajdują się środki finansowe w kwocie **5 000,00 zł** (słownie: **pięć tysięcy złotych 00/100**) wpłacone przez Najemcę w dniu tytułem pokrycia kosztów wyposażenia lokalu co odpowiada 2 - krotności wartości odtworzeniowej m² lokalu, o której mowa w ust. 2, obowiązującej na dzień zawarcia niniejszej umowy.

2. Waloryzacji środków, o których mowa w ust. 1, dokonuje się po opróżnieniu lokalu mieszkalnego, w oparciu o wskaźnik przeliczeniowy kosztu odtworzenia 1 m² powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych dla województwa łódzkiego z wyłączeniem miasta Łodzi, ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego dla kwartału, w którym nastąpiło opróżnienie lokalu mieszkalnego.

3. Strony zgodnie oświadczają, iż wpłacona przez Najemcę kwota, o której mowa w ust. 1, nie stanowi zadatku w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny z późniejszymi zmianami.

4. Środki finansowe, wpłacone przez Najemcę tytułem pokrycia kosztu wykończenia lokalu mieszkalnego, podlegają zwrotowi po opróżnieniu lokalu mieszkalnego, w terminie do 12 miesięcy od dnia jego postawienia do dyspozycji Spółdzielni, nie później jednak, niż w ciągu 14 dni od dnia wpłacenia należnej kwoty przez kolejną osobę uprawnioną do zawarcia umowy najmu na lokal mieszkalny po uwzględnieniu obciążeń związanych ze zużyciem elementów wyposażenia lokalu o których mowa w pkt 5. i rozliczeniu ulepszeń zrealizowanych zgodnie z § 12.

5. Najemca na dzień rozwiązania umowy ma obowiązek zapewnienia pełnej sprawności urządzeń i elementów wyposażenia będących na stanie lokalu /okna, drzwi, osprzęt elektryczny, osprzęt instalacji wod.-kan., c.o. i telekomunikacyjny/.W przypadku występowania elementów wymagających wymiany lub naprawy na dzień zdania lokalu, koszt powyższego podlega rozliczeniu z należną do zwrotu kwotą i kaucją.Ponadto najemcę obciąża się w rozliczeniu normatywną wielkością zużycia nawierzchni podłóg, mebli, parapetów, kuchni elektrycznej, osprzętu wod.-kan. i c.o., elektrycznego, oraz kosztami usunięcia starych powłok malarskich i malowania ich farbą podkładową, jeśli powyższe nie zostało zrealizowane samowolnie przez najemcę.

6. Strony zgodnie ustalają, że w przypadku, gdy kaucja nie pokryje w całości należności Spółdzielni z tytułu najmu lokalu mieszkalnego, o których mowa w § 5 ust. 5 umowy, Spółdzielnia dokona potrącenia niezaspokojonych należności z środków, o których mowa w ust. 4.

Opłaty za lokal mieszkalny

§ 7

1. Najemca jest obowiązany uiszczać czynsz oraz inne opłaty za używanie lokalu, niezależne od Spółdzielni, wynoszące na dzień zawarcia umowy:

1. Czynsz -zł/m²
2. C.O. – zaliczka – **5,42 zł/m²**
3. Podgrzanie wody -opłata stała - **0,53 zł/m²**
4. Podgrzanie wody – opłata zmienna- zaliczka – **52,09 zł/m³ (30,30 zł + 21,79 zł) - 1m³**
5. Zimna woda i ścieki – zaliczka – **21,79 zł/m³ - 1m³**
6. Śmieci – **36,00 zł/os.**

7. Konserwacja AIZ– 6 zł/msc
8. Opłata wodomierzy – 4,60 zł (2 x 2,30 zł)

Razem (czynsz i opłaty niezależne od Spółdzielni): zł

2. Obowiązek uiszczania czynszu i opłat niezależnych powstaje z dniemr.
3. Czynsz oraz opłaty niezależne od Spółdzielni płatne są z góry, do 15-go dnia każdego miesiąca. Za datę spełnienia świadczenia przyjmuje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Spółdzielni.

W przypadku uchybienia terminowi płatności Najemca jest także zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

4. Za zapłatę czynszu oraz innych opłat za używanie lokalu, niezależnych od Spółdzielni, odpowiadają solidarnie z Najemcą stale zamieszkujące z nim osoby pełnoletnie.
5. Spółdzielnia ma prawo podwyższać wysokość czynszu i innych opłat za używanie lokalu, niezależnych od Spółdzielni, postępując odpowiednio:
 - a) czynsz - z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, złożonego na piśmie, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,
 - b) opłaty niezależne od Spółdzielni - bez okresu wypowiedzenia, powiadamiając na piśmie Najemcę najpóźniej w ostatnim dniu miesiąca poprzedzającego płatność.

Obowiązki i prawa Najemcy

§ 8

W przypadku nabycia tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego, Najemca jest obowiązany poinformować Spółdzielnię na piśmie o powyższej okoliczności, w terminie 14 dni od daty jej zaistnienia, z zastrzeżeniem § 15 ust. 3 pkt b) umowy.

§ 9

1. Najemca nie może wynająć, podnająć lub oddać do bezpłatnego używania lokalu mieszkalnego lub jego części bez pisemnej zgody Spółdzielni.

2. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal mieszkalny oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym i higieniczno – sanitarnym oraz przestrzegać zasad użytkowania lokalu zawartych w regulaminie porządku

3. Najemca akceptuje i przyjmuje jako wiążące postanowienia zawarte w niżej wymienionych regulaminach:

a) „Regulaminie porządku domowego obowiązującego w Łaskiej Spółdzielni Mieszkaniowej”

b) „Regulaminierozliczania kosztów gospodarki zasobami mieszkaniowymi i ustalania opłat za używanie lokali” wraz z załącznikami

Wymienione dokumenty są dostępne w siedzibie Spółdzielni oraz na stronie internetowej www.lsmlask.pl

4. Najemca obowiązany jest przestrzegać uchwał organów Spółdzielni z zakresu spraw związanych z używaniem lokali, w tym również z ustalaniem wysokości opłat z tego tytułu oraz postanowień Statutu Spółdzielni w zakresie określonym w Instrukcji.

5. Najemca jest także zobowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku, tj. klatki schodowe, korytarze i innepomieszczeniaoraz otoczenie budynku.

Najemcę obciąża obowiązek wykonywania napraw i konserwacji wewnątrz lokalu mieszkalnego, wynikających z obowiązującego w Spółdzielni Regulaminu kosztów GZM - Załącznik nr 3- Zasady określające obowiązki Spółdzielni i członków w zakresie napraw wewnątrz lokali, a w szczególności naprawa i konserwacja:

a) podłóg, posadzek, wykładzin podłogowych oraz ściennych,

b) okien i drzwi,

c) osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, z wyłączeniem wymiany przewodów,

d) kuchni, wanień, 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,

e) przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych aż do pionów zbiorczych, w tym niezwłoczne usuwanie ich niedrożności,

f) malowanie lub tapetowanie oraz naprawa tynków ścian i sufitów,

g) malowanie drzwi i okien, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych.

8. Poza naprawami, o których mowa w ust. 7, Najemca jest zobowiązany do naprawy szkód powstałych z jego winy lub z winy osób wspólnie z nim zamieszkujących. Odpowiedzialność Najemcy i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących za powstałą szkodę jest solidarna.

9. Najemca powinien niezwłocznie informować Spółdzielnię o potrzebie wykonania napraw, które nie obciążają Najemcy oraz w pozostałych sprawach.

10. W razie awarii wywołującej szkodę lub zagrażającej bezpośrednio powstaniem szkody, Najemca jest obowiązany niezwłocznie udostępnić lokal mieszkalny w celu jej usunięcia. Jeżeli Najemca jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu mieszkalnego, Spółdzielnia ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza policji lub straży miejskiej, a gdy wymaga to pomocy straży pożarnej także przy jej udziale. Tryb postępowania w tym zakresie określają obowiązujące przepisy.

11. Po wcześniejszym ustaleniu terminu Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal mieszkalny Spółdzielni bądź osobie przez nią upoważnionej w celu:

- a) przeprowadzenia kontroli stanu technicznego elementów budynku, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- b) przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego budynku,
- c) doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu mieszkalnego,
- d) dokonania kontroli urządzeń pomiarowo – regulacyjnych i instalacji w lokalu mieszkalnym,
- e) montażu urządzeń pomiarowych,
- f) zastępczego wykonania przez Spółdzielnię prac obciążających Najemcę zgodnie z aktualnie obowiązującym w Spółdzielni regulaminem w tym zakresie,
- g) wykonania niezbędnych prac w przypadku wystąpienia awarii,
- h) wykonania operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego,
- i) w innych przypadkach, gdy niezbędny jest dostęp do lokalu mieszkalnego w związku ze zgłoszeniem Najemcy lub użytkowników innych lokali, a także w przypadkach określonych odrębnymi przepisami.

Wykonanie prac wykończeniowych w lokalu

1. Najemca jest zobowiązany do wykonania prac wykończeniowych w lokalu mieszkalnym, których realizacja została przewidziana przez użytkowników lokali we własnym zakresie:

-wykonanie powłok malarskich

-wykonanie gładzi lub wykonanie izolacji i okładzin ścian i podłóg łazienki w przypadku realizacji kabin natryskowych

2. Najemca jest uprawniony do wykonania:

- montażu szaf wbudowanych

- innych elementów wykończenia na które nie jest wymagane uzyskanie zgody przez użytkowników lokali wg obowiązujących regulaminów i statutu Spółdzielni

-elementów wyposażenia na które potrzebna jest odrębna zgoda wynajmującego na warunkach udzielonego zezwolenia.

3. Na dzień wygaśnięcia umowy najmu najemca zobowiązany jest usunąć elementy wykonanych samodzielnie robót wykończeniowych o których mowa w pkt.1i 2, chyba iż wynajmujący wyraził wcześniej zgodę na inny sposób postępowania.

§ 12

1. Ulepszenia w lokalu mieszkalnym wykonane za zgodą Spółdzielni wyrażoną na piśmie, winny określać jednocześnie zasady i sposób rozliczeń z tego tytułu.

2. Rozliczenie ulepszeń (nakładów) poczynionych przez Najemcę w substancji lokalu mieszkalnego za zgodą Spółdzielni mogą być rozpatrywane jedynie w chwili przekazania przez użytkownika lokalu mieszkalnego do dyspozycji Spółdzielni.

Obowiązki Spółdzielni

§ 13

1. Spółdzielnia jest zobowiązana do zapewnienia sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem, umożliwiających Najemcy korzystanie z wody, ciepła, energii elektrycznej oraz innych instalacji i urządzeń stanowiących wyposażenie lokalu i budynku, określonych w obowiązujących przepisach.

2. Do obowiązków Spółdzielni należy w szczególności:

a) utrzymanie w należyтым stanie, porządku i czystości pomieszczeń i urządzeń budynku służących do wspólnego użytku mieszkańców oraz jego otoczenia,

b) dokonywanie napraw budynku, jego pomieszczeń i urządzeń, o których mowa w ust. 1 oraz przywrócenia poprzedniego stanu budynku uszkodzonego, niezależnie od przyczyn, z tym, że Najemcę obciąża obowiązek pokrycia strat powstałych z jego winy,

c) dokonywanie napraw w lokalu mieszkalnym, napraw lub wymiany instalacji elementów wyposażenia technicznego w zakresie nieobciążającym Najemcę.

Rozwiązanie umowy najmu

§ 14

1. Rozwiązanie umowy przez Najemcę może nastąpić z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, złożonego na piśmie, najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego poprzedzającego okres wypowiedzenia. Wypowiedzenie nie wymaga uzasadnienia.

2. Rozwiązanie umowy może nastąpić również w każdym czasie na mocy porozumienia stron.

§ 15

1. Spółdzielnia może wypowiedzieć umowę nie później, niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, wyłącznie w sytuacji, gdy Najemca:

a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal mieszkalny w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki 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,

b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu mieszkalnego co najmniej za 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,

c) wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal mieszkalny lub jego część bez pisemnej zgody Spółdzielni,

d) używał lokal mieszkalny, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością remontu budynku, zmienił sposób korzystania z lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Spółdzielni.

2. Wypowiedzenie powinno być pod rygorem nieważności dokonane na piśmie oraz określać przyczynę wypowiedzenia.

3. Spółdzielnia zachowuje prawo do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- a) naruszenia przez Najemcę postanowień § 4 ust. 2 umowy,
- b) naruszenia przez Najemcę postanowień § 8 umowy, a także w przypadku nabycia przez Najemcę tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego lub też domu jednorodzinnego.

§ 16

W razie ustania stosunku najmu wynikającego z przedmiotowej umowy, Najemca opróżni i wyda Spółdzielni lokal mieszkalny w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19i ust. 2- 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami, nie krótszym jednak, niż 14 dni od daty doręczenia Najemcy tegoż żądania i oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że w razie konieczności wykonania powyższego zobowiązania prawo do lokalu socjalnego, ani pomieszczenia tymczasowego jemu, ani osobom z nim zamieszkującym w tym lokalu nie przysługuje.

Ochrona danych osobowych

§ 17

1. Najemca oświadcza, iż Spółdzielnia zrealizowała względem niego obowiązek informacyjny z art. 13 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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) - Dz.U. UE.L.2016.119.1 z 04 maja 2016 r., zwanego dalej "RODO". Dokument zawierający pełną treść udzielonych Najemcy informacji stanowi załącznik nr 1 do umowy.

2. Najemca oświadcza, iż na podstawie art. 6 ust. 1 lit a i b RODO wyraża zgodę na przetwarzanie swoich danych osobowych przez Spółdzielnię w celu realizacji umowy, a nadto oświadcza, iż uzyskał od osób wymienionych w § 2 ust 2 umowy oświadczenia o wyrażeniu zgody na przetwarzanie ich danych osobowych przez Spółdzielnię w celu realizacji przedmiotu umowy.

Postanowienia końcowe

§ 18

Jeżeli Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku, inny lokator lub właściciel innego lokalu w budynku może wytoczyć powództwo o rozwiązanie przez sąd stosunku prawnego uprawniającego do używania lokalu mieszkalnego i nakazanie jego opróżnienia.

§ 19

Najemca przyjmuje do wiadomości i akceptuje okoliczność, że lokal mieszkalny przeznaczony jest wyłącznie pod najem, bez obowiązku wyrażenia zgody przez wynajmującego na jego wykupienie.

§ 20

W okresie trwania umowy Najemca oraz Spółdzielnia są obowiązani informować się wzajemnie na piśmie o każdej zmianie miejsca swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniedbania tego obowiązku, korespondencję wysłaną na ostatni adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru a nieodebraną uważa się za skutecznie doręczoną.

§ 21

W kwestiach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z późniejszymi zmianami, przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego z późniejszymi zmianami oraz ustaw z dnia 26 października 1995 r. o niektórych formach popierania budownictwa mieszkaniowego, statut Spółdzielni, regulaminy wydane na jego podstawie, uchwały organów statutowych Spółdzielni.

§ 22

Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 23

Spory związane z realizacją umowy, których nie udało się rozwiązać w sposób polubowny będą rozpoznawane przez właściwy rzeczowo sąd powszechny – sąd miejsca położenia nieruchomości.

§ 24

Umowa została sporządzona w trzech(3) jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa (2) egzemplarze pozostają w Spółdzielni, a jeden (1) egzemplarz otrzymuje Najemca.

.....
(Zarząd Spółdzielni)

.....
(Najemca)