

**UCHWAŁA Nr 11/2018  
RADY NADZORCZEJ  
LEGNICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ  
w LEGNICY z dnia 29.05.2018 r.**

---

---

w sprawie: zmian w „Regulaminie zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy”.

---

---

Rada Nadzorcza Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Legnicy, działając na podstawie § 27 ust. 1 pkt 22) Statutu LSM, uchwała, co następuje:

**§ 1**

Z uwagi na przepisy RODO w „Regulaminie zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez LSM w Legnicy” w rozdziale II „Postępowanie w sprawach związanych z użytkowaniem pomieszczeń dodatkowych.” w punkcie 1 wykreśla się zapis ppkt 4 w brzmieniu: „4) jest osobą niepełnosprawną”.

**§ 2**

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ LSM**

  
Teresa Lewandowska

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ LSM**

  
Andrzej Andrzejewski



**UCHWAŁA Nr 3/2011**  
**RADY NADZORCZEJ**  
**LEGNICKIEJ SPÓŁDZIELNI MIESZKANIOWEJ w LEGNICY**  
**z dnia 25 lutego 2011r.**

---

---

**w sprawie :** Regulaminu zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy.

---

Rada Nadzorcza Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Legnicy, działając na podstawie § 27 ust.1 pkt 22 oraz § 126 ust. 4 Statutu LSM, uchwala, co następuje:

**§ 1**

Uchwala się „Regulaminu zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy”, który stanowi załącznik do niniejszego protokołu.

**§ 2**

Traci moc obowiązującą „Regulamin adaptacji pomieszczeń ogólnego użytku oraz korzystania z powierzchni dodatkowych i ustalania opłat za ich używanie w Legnickiej Spółdzielni Mieszkaniowej w Legnicy” uchwalony przez Radę Nadzorczą LSM w dniu 23.11.2004r. – Uchwała Nr 27/2004 z późniejszymi zmianami.

**§ 3**

Uchwała obowiązuje z dniem podjęcia.

**SEKRETARZ**  
**RADY NADZORCZEJ LSM**

  
**Anna Telesz**

**PRZEWODNICZACY**  
**RADY NADZORCZEJ LSM**

  
**Władysław Szudrowicz**



## **REGULAMIN**

### **zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy.**

---

---

#### **I. POSTĘPOWANIE W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z ADAPTACJĄ POMIESZCZEŃ ( I POWIERZCHNI ) NA CELE MIESZKALNE.**

1. Wynajem powierzchni użytkowej części wspólnej może nastąpić jedynie za zgodą Zarządu Spółdzielni ( np. zabudowanie części korytarzy na klatkach schodowych ). Natomiast adaptowanie pomieszczeń ogólnego użytku na cele mieszkalne ( np. pralni, suszarni, strychów ) może być wykonane jedynie za zgodą współwłaścicieli budynku.
2. Zgoda na wykonanie prac określonych w pkt 1 może być wydana tylko wtedy, gdy :
  - a) nie naruszają one przepisów Prawa budowlanego oraz warunków technicznych, którym powinny odpowiadać budynki mieszkalne,
  - b) nie naruszają interesów mieszkańców danego budynku lub klatki schodowej.
3. Członek Spółdzielni zainteresowany wykonaniem prac określonych w pkt 1 winien złożyć do Zarządu Spółdzielni wniosek na piśmie.
4. Zarząd Spółdzielni wyrażając zgodę określa :
  - a) dopuszczalny zakres prac i techniczne warunki ich wykonania. W przypadku gdy proponowany zakres prac wymaga opracowania dokumentacji technicznej, ostateczne rozpatrzenie wniosku może być uzależnione od złożenia przez członka dokumentacji technicznej z niezbędnymi uzgodnieniami oraz akceptacją odpowiedniego Wydziału w Urzędzie Miasta w Legnicy ( np. zmiana sposobu użytkowania ),
  - b) termin rozpoczęcia i zakończenia prac,
  - c) warunki rozliczeń finansowych między członkiem a Spółdzielnią,
  - d) zabezpieczenie pokrycia przez członka wszelkich szkód i strat powstałych w wyniku realizacji prac.
5. Zarząd Spółdzielni może nałożyć obowiązek wykonania wnioskowanych prac pod nadzorem służb technicznych Spółdzielni po wpłaceniu uzgodnionej kwoty na cele statutowe Spółdzielni.
6. Od odmownej decyzji Zarządu Spółdzielni członkowi przysługuje prawo odwołania do Rady Nadzorczej LSM. Decyzja Rady Nadzorczej jest ostateczna na drodze postępowania wewnątrzspółdzielczego.
7. Zakończenie prac objętych zezwoleniem członek jest zobowiązany zgłosić do Spółdzielni. Służby techniczne dokonują protokolarnego odbioru robót zgodnie z wydanym zezwoleniem.
8. Protokół odbioru robót stanowi podstawę do :
  - a) określenia ostatecznej wysokości rozliczeń finansowych między Spółdzielnią a członkiem,

- b) skorygowania powierzchni mieszkania w dokumencie ustanawiającym tytuł prawny do lokalu lub ustanowienia tytułu prawnego do powstałego lokalu,
  - c) uzupełnienia zapisów w ewidencji budynków i lokali,
  - d) uzyskania zaświadczenia o samodzielności lokalu
9. Prace adaptacyjne mogą być wykonane wyłącznie na koszt członka wnoszącego. Niezależnie od pokrycia kosztów wykonania prac, członek jest obowiązany wpłacić do Spółdzielni środki finansowe stanowiące równowartość powierzchni przejmowanych pomieszczeń ogólnego użytku. Wyceny równowartości dokonuje Spółdzielnia, przyjmując jako podstawę zaktualizowaną wartość 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej mieszkania w danym budynku z uwzględnieniem czynników zmniejszających tę wartość ( np. brak podłogi, brak instalacji, itp.).
  10. Środki wniesione przez członka z tytułu równowartości przejętych pomieszczeń ogólnego użytku są przeznaczone na fundusz remontowy Spółdzielni.
  11. Środki wniesione przez członka z tytułu równowartości przejętych pomieszczeń ogólnego użytku są zapisywane na wkład członka. Na wkład członka jest również zapisywana równowartość wykonanych prac, określona na podstawie kosztorysu powykonawczego przedłożonego przez członka wraz z rachunkami.
  12. Za powierzchnię pomieszczeń ogólnego użytku włączoną do mieszkania ( przekształconą w lokal ), członek jest obowiązany uiszczać opłaty od dnia spisania protokołu odbioru, który stwierdza, że roboty zostały zakończone i lokal nadaje się do użytkowania.


## II. POSTĘPOWANIE W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z UŻYTKOWANIEM POMIESZCZEŃ DODATKOWYCH.

Pomieszczenia dodatkowe ( pralnie, suszarnie, wózkownie i inne nie przypisane do mieszkań, stanowiące część wspólną nieruchomości ) mogą być udostępnione członkowi na zasadach umowy najmu ( załącznik Nr 1 do niniejszego Regulaminu ).

1. Warunki wynajmu pomieszczeń ( pierwszeństwo w zawarciu umowy najmu ) :
  - 1) nie posiada zadłużenia wobec Spółdzielni,
  - 2) jest członkiem LSM,
  - 3) nie posiada przynależnej do mieszkania piwnicy lub innego wynajmowanego pomieszczenia,
  - 4) jest osobą niepełnosprawną,
  - 5) ilość zameldowanych osób.
 Pomieszczenie ogólnego użytku nie jest przypisane do mieszkania.
2. Z datą aktu notarialnego sprzedaży mieszkania lub zamiany następuje rozwiązanie umowy najmu, a decyzje odnośnie nowego użytkownika podejmuje Zarząd Spółdzielni w oparciu o Regulamin.
3. Członek wnoszący o udostępnienie pomieszczenia ogólnego użytku winien określić sposób użytkowania tego pomieszczenia.

4. Wszelkie przeróbki w pomieszczeniu ogólnego użytku mogą być wykonywane tylko za pisemną zgodą Zarządu Spółdzielni we własnym zakresie i na własny koszt. W uzasadnionych przypadkach Spółdzielnia może zażądać przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.
5. Opłaty za wynajem pomieszczenia ogólnego użytku określa umowa najmu.
6. W przypadku, gdy w pomieszczeniu ogólnego użytku ( części wspólnej ) następuje podłączenie do instalacji, użytkownik zobowiązany jest do założenia liczników zużycia mediów, z których zamierza korzystać.
7. Rozliczenie energii ciepłej będzie następowało w okresach rocznych wraz z rozliczeniem c.o. w mieszkaniach.
8. Użytkownik pomieszczenia ogólnego użytku, winien wykorzystywać lokal zgodnie z umową.
9. Pomieszczenia ogólnego użytku w przypadku wynajmu, winny być przekazane protokolarnie członkowi Spółdzielni. Od dnia protokolarnego przejęcia członek wnosi opłaty.
10. Po zakończeniu wynajmu, członek przekazuje pomieszczenie służbom administracyjnym Spółdzielni. W przypadku stwierdzenia - na podstawie protokołu przekazania i odbioru - pogorszenia stanu technicznego pomieszczenia, Spółdzielnia obciąża najemcę kosztami remontu.
11. W wynajmowanych pomieszczeniach nie wolno składować pojemników z materiałami łatwopalnymi ( benzyna, ropa, rozpuszczalniki ) a także przetrzymywać zwierząt ( w tym egzotycznych i hodowlanych ) oraz stwarzać warunków do pogorszenia stanu sanitarnego.
12. Korzystanie z pomieszczenia nie może stwarzać uciążliwości lub niebezpieczeństwa dla pozostałych mieszkańców.
13. W okresie grzewczym okna w wynajmowanym pomieszczeniu winny być zamknięte i wykorzystywane tylko do przewietrzenia pomieszczenia.
14. Spółdzielnia może wypowiedzieć lub rozwiązać umowę najmu bez zachowania okresu wypowiedzenia :
  - a) w przypadku gdy członek Spółdzielni nie wnieśli opłat za okres 3 miesięcy,
  - b) z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku nie przestrzegania regulaminu oraz użytkowania pomieszczenia niezgodnie z przeznaczeniem,
  - c) w przypadku bezumownego korzystania z pomieszczenia opłata wzrasta 3-krotnie.

### **III. POSTĘPOWANIE W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z WYKORZYSTANIEM POWIERZCHNI POD TABLICE REKLAMOWE, BANNERY, SZYLDY.**

1. Osoby fizyczne i prawne posiadające tytuł prawny do lokalu mieszkalnego lub użytkowego mają prawo do wywieszenia szyldu ( tabliczki informującej o prowadzonej działalności gospodarczej pod adresem zamieszkania ).
- 

2. Zgodę na umieszczenie tabliczki o powierzchni nie większej aniżeli 0, 2 m<sup>2</sup> wyraża Zarząd Spółdzielni, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku przez osobę zainteresowaną. Zgoda uwarunkowana jest wniesieniem jednorazowej opłaty na działalność statutową LSM oraz uzgodnieniem lokalizacji i warunków mocowania z odpowiednim pracownikiem służb eksploatacyjnych LSM.
3. Zarząd Spółdzielni może także wyrażać zgodę na umieszczenie reklamy o wymiarach większych niż wymienione w pkt 2 dla osób spoza mieszkańców zasobów LSM, na ścianach budynków, trawnikach i innych miejscach.
4. Warunkiem jest uzgodnienie lokalizacji i sposobu montażu z odpowiednim pracownikiem służb eksploatacyjnych LSM oraz podpisanie stosownej umowy dzierżawy ( ściany, gruntu, dachu itp. ).
5. Projekt umowy stanowi załącznik nr 2 do niniejszego Regulaminu.
6. Najemcy wynajmujący lokal użytkowy od LSM swoją reklamę mogą umieszczać w obrębie wynajmowanych pomieszczeń w płaszczyźnie witryny lub elewacji – bezpłatnie.
7. W razie umieszczenia reklamy w innym miejscu lub prostopadle do ściany najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy dzierżawy ( załącznik nr 2 ) z odpłatnością wg ustalonego cennika.
8. Zarząd Spółdzielni ustala cennik na umieszczenie reklamy w zależności od wielkości oraz lokalizacji ( cennik na dany rok stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu ).
9. Przed przystąpieniem do robót budowlanych polegających na instalowaniu i remoncie tablic i urządzeń reklamowych należy dokonać zgłoszenia robót w odpowiednim Wydziale Urzędu Miasta w Legnicy, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego ( Art. 30 ust.1 pkt. 2 ).

#### IV. POSTĘPOWANIE W SPRAWACH ZWIĄZANYCH Z WYKORZYSTANIEM POWIERZCHNI POD MONTAŻ ANTEN.

1. Jeśli ze względów technicznych lub eksploatacyjnych konieczne jest zamontowanie anteny w części wspólnej ( tj.: dach, ściana, balkon loggia, grunt itp. ), zgodę na umieszczenie anten wyraża Zarząd Spółdzielni, po uprzednim złożeniu pisemnego wniosku przez osobę zainteresowaną. Zgoda uwarunkowana jest wnoszeniem odpowiedniej opłaty oraz uzgodnieniem lokalizacji i warunków mocowania z odpowiednim pracownikiem służb eksploatacyjnych LSM.
2. Projekt umowy stanowi załącznik nr 3 do niniejszego Regulaminu.
3. Użytkownik mieszkania swoją antenę może umieszczać w obrębie swojego balkonu, loggi, swoich okien, ściany – **bezpłatnie**.
4. Zarząd Spółdzielni ustala cennik związany z wykorzystaniem powierzchni pod montaż anten ( poza ścianami ) przez użytkowników lokali mieszkalnych w drodze decyzji Zarządu,



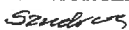
a w przypadku podmiotów zewnętrznych w drodze negocjacji ( cennik na dany rok stanowi załącznik do niniejszego Regulaminu ).

5. Po zakończonym okresie użytkowania, najemca zobowiązany jest do zdemontowania urządzenia i przywrócenia miejsca montażu do stanu pierwotnego w terminie 1- miesiąca. W przypadku niewykonania prac w terminie Spółdzielnia wykona niezbędne prace na koszt użytkownika.

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ LSM**

  
Anna Tejesz

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ LSM**

  
Władysław Szudrowicz

**UMOWA NAJMU**  
**pomieszczenia ogólnego użytku**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Legnicką Spółdzielnią Mieszkaniową w Legnicy,  
reprezentowaną przez Zarząd :

1.....

2.....

a członkiem Panią / Panem .....

nr członkowski ..... adres e-mail ..... nr tel .....

zamieszkałym w .....

legitymującym się dowodem osobistym nr .....

wydanym przez .....

**§ 1**

Przedmiotem umowy jest użytkowanie pomieszczenia ogólnego użytku ..... o powierzchni  
..... w budynku przy ul. ....

**§ 2**

Pomieszczenie będzie służyć potrzebom członka jako .....

**§ 3**

Za wynajem pomieszczenia, członek będzie bez sprzeciwu wnosił opłaty w wysokości :

a) opłata za wynajem : ..... + obowiązująca stawka podatku VAT tj.  
..... ( słownie : .....)

b) opłaty za c.o. ....

Rozliczenie energii cieplnej będzie następowało w okresach rocznych wraz z rozliczeniem  
c.o. w mieszkaniach.

**§ 4**

W przypadku braku opomiarowania wody w danym pomieszczeniu, członek zobowiązany jest do zamontowania w pomieszczeniu liczników zużycia wody. Opłaty z tego tytułu nie wchodzi w skład opłat za wynajem pomieszczenia.

**§ 5**

Umowa została zawarta na czas :

- określony od ..... do .....
- nieokreślony.

**§ 6**

Każda ze stron może wypowiedzieć umowę najmu bez określenia przyczyn z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 7**

Umowa wygasa z datą zawarcia aktu notarialnego sprzedaży lub zamiany mieszkania.

**§ 8**

Zarząd LSM może wypowiedzieć umowę najmu z 1-miesięcznym okresem wypowiedzenia w przypadku stwierdzenia innego przeznaczenia lokalu niż określony w § 2.

**§ 9**

Zarząd LSM może wypowiedzieć umowę najmu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku zalegania z opłatami za pomieszczenie za okres 3 miesięcy lub gdy wykorzystywanie pomieszczenia stanowi uciążliwość lub niebezpieczeństwo dla pozostałych mieszkańców i jest niezgodne z Regulaminem zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy.

**§ 10**

W przypadku stwierdzenia na podstawie protokołu przekazania i odbioru - pogorszenia stanu technicznego pomieszczenia lub zmian konstrukcyjnych pomieszczenia Wynajmujący zobowiązuje się do pokrycia kosztów remontu lub przywrócenia stanu pierwotnego.

**§ 11**

Wynajmujący oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem zarządzania częściami wspólnymi w nieruchomościach obsługiwanych przez Legnicką Spółdzielnię Mieszkaniową w Legnicy.

§ 12

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy reguluje Kodeks Cywilny. Właściwym do rozstrzygnięcia jest Sąd Rejonowy w Legnicy.

§ 13


Umowę zawarto w 3 jednobrzmiących egzemplarzach : 2 dla LSM i 1 dla Członka.

ZARZĄD :

CZŁONEK :

---

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ LSM  
  
Anna Telesz

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ LSM  
  
Władysław Szudrowicz

## UMOWA

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Legnicką Spółdzielnią Mieszkanową w Legnicy  
ul. Gwiezdna 8, reprezentowaną przez :

1. ....
2. ....

zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM, a .....  
reprezentowanym przez :

1. ....
2. ....

nr telefonu .....

adres e-mail .....  
zwanym dalej NAJEMCĄ.

### § 1

1. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się oddać w najem .....  
przy ul. ....
2. NAJEMCA będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na umieszczenie jednej tablicy reklamowej o wymiarach .....  
i treści :  
.....

### § 2

1. Wykorzystanie przedmiotu dzierżawy na cele inne niż określono w umowie będzie podstawą do jej rozwiązania przed upływem terminu obowiązywania.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów demontażu tablicy reklamowej w przypadkach awaryjnych, losowych lub konieczności wykonania przez wynajmującego prac remontowych. W przypadku prac remontowych Wynajmujący zawiadomi pisemnie najemcę o planowanych robotach na jeden miesiąc przed rozpoczęciem robót. Najemca pokryje wszelkie koszty w przypadku wystąpienia uszkodzeń związanych z montażem anteny lub reklamy.
3. Najemca będzie wykorzystywał dla własnych celów reklamowych tablice o których mowa w § 1.

## § 3

1. Czynsz najmu w wysokości ..... + obowiązująca stawka podatku VAT, tj. .... złotych miesięcznie, płatny do 20-go każdego miesiąca, którego dotyczy opłata.
2. Czynsz płatny jest na konto wynajmującego w ING Bank Śląski 25 1050 1748 1000 0022 0561 2399 lub w jego kasie.
3. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia każdorazowo opłat bez dodatkowego wezwania do zapłaty. W przypadku opóźnienia w opłatach wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu przez okres dwóch miesięcy może zostać wypowiedziana umowa bez zachowania terminu wypowiedzenia. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość demontażu tablic w przypadku niezastosowania się do warunków umowy (między innymi nie opłacanie czynszu), a kosztami obciążą najemcę. Wszelkie koszty ponoszone na egzekucję należności obciążają najemcę.
4. Wynajmujący zastrzega sobie, że wszelkie opłaty i ciężary związane z posiadaniem i użytkowaniem tablicy jest obowiązany uiszczać najemca.

## § 4

Bez zgody wynajmującego nie można oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani poddzierżawienia. W razie naruszenia powyższych warunków może zostać wypowiedziana umowa w trybie natychmiastowym bez terminu wypowiedzenia.

## § 5

Tablice reklamowe stanowią własność najemcy.

## § 6

1. Wynajętą powierzchnię i tablice reklamowe należy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym. Za powstałe szkody na skutek między innymi oderwania, przewrócenia tablic odpowiedzialność ponosi najemca.
2. Reklamy, których treść lub sposób przedstawienia są sprzeczne z przepisami prawa lub z dobrymi obyczajami, nie mogą być eksponowane. Wymagają one zatwierdzenia przez właściwy organ Urzędu Miasta Legnicy.

## § 7

W przypadku nie wywiązania się najemcy z obowiązków, o których mowa w § 6 wynajmujący ma prawo – po jednokrotnym upomnieniu najemcy, a w przypadku grożącego niebezpieczeństwa bez upomnienia – wykonać niezbędne prace na koszt najemcy.

## § 8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, tj. od dnia .....
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia o ile organ administracji terenowej nie wyrazi zgody na zamontowanie tablic reklamowych. O powyższym najemca powiadomi wynajmującego na piśmie.

## § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy ( za wyjątkiem § 5 ) wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory podlegają rozstrzygnięciu sądowemu. Właściwym do rozstrzygnięcia ich będzie Sąd Rejonowy w Legnicy.

## § 11

Postanowienia końcowe :

- Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 691-000-99-98,
- Najemca oświadcza, że jest ( nie jest ) podatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacji podatkowej NIP .....,
- Najemca upoważnia wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika.

## § 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wynajmującego, 1 dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

**SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ LSM**

*Anna Telesz*  
Anna Telesz

**PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ LSM**

*Władysław Szudrowicz*  
Władysław Szudrowicz

## UMOWA

zawarta w dniu .....r. pomiędzy Legnicką Spółdzielnią Mieszkaniową w Legnicy ul. Gwiazdna 8, reprezentowaną przez :

3. ....

4. ....

zwaną dalej WYNAJMUJĄCYM, a .....  
reprezentowanym przez :

3. ....

4. ....

nr telefonu .....

adres e-mail .....  
zwanym dalej NAJEMCA.

### § 1

3. WYNAJMUJĄCY zobowiązuje się oddać w najem .....  
przy ul. ....
4. NAJEMCA będzie wykorzystywał przedmiot dzierżawy na umieszczenie jednej anteny  
o wymiarach .....

### § 2

4. Wykorzystanie przedmiotu dzierżawy na cele inne niż określono w umowie będzie podstawą do jej rozwiązania przed upływem terminu obowiązywania.
5. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia kosztów demontażu anteny w przypadkach awaryjnych, losowych lub konieczności wykonania przez wynajmującego prac remontowych. W przypadku prac remontowych Wynajmujący zawiadomi pisemnie najemcę o planowanych robotach na jeden miesiąc przed rozpoczęciem robót. Najemca pokryje wszelkie koszty w przypadku wystąpienia uszkodzeń związanych z montażem anteny lub reklamy.
6. Najemca będzie wykorzystywał dla własnych celów anteny o których mowa w § 1.





## § 3

5. Czynsz najmu w wysokości ..... + obowiązująca stawka podatku VAT, tj. .... złotych miesięcznie, płatny do 20-go każdego miesiąca, którego dotyczy opłata.
6. Czynsz płatny jest na konto wynajmującego w ING Bank Śląski 25 1050 1748 1000 0022 0561 2399 lub w jego kasie.
7. Najemca zobowiązuje się do uiszczenia każdorazowo opłat bez dodatkowego wezwania do zapłaty. W przypadku opóźnienia w opłatach wynajmujący naliczać będzie odsetki w ustawowej wysokości. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu przez okres dwóch miesięcy może zostać wypowiedziana umowa bez zachowania terminu wypowiedzenia. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość demontażu anteny w przypadku niezastosowania się do warunków umowy ( między innymi nie opłacanie czynszu ), a kosztami obciążą najemcę. Wszelkie koszty ponoszone na egzekucję należności obciążają najemcę.
8. Wynajmujący zastrzega sobie, że wszelkie opłaty i ciężary związane z posiadaniem i użytkowaniem anteny jest obowiązany uiszczać najemca.

## § 4

Bez zgody wynajmującego nie można oddać przedmiotu dzierżawy osobie trzeciej do bezpłatnego użytkowania ani poddzierżawienia. W razie naruszenia powyższych warunków może zostać wypowiedziana umowa w trybie natychmiastowym bez terminu wypowiedzenia.

## § 5

Antena stanowią własność najemcy.

## § 6

3. Wynajętą powierzchnię i antenę należy utrzymywać w odpowiednim stanie technicznym i estetycznym. Za powstałe szkody na skutek między innymi oderwania, przewrócenia anteny odpowiedzialność ponosi najemca.
4. Reklamy, których treść lub sposób przedstawienia są sprzeczne z przepisami prawa lub z dobrymi obyczajami, nie mogą być eksponowane. Wymagają one zatwierdzenia przez właściwy organ Urzędu Miasta Legnicy.

## § 7

W przypadku nie wywiązania się najemcy z obowiązków, o których mowa w § 6 wynajmujący ma prawo – po jednokrotnym upomnieniu najemcy, a w przypadku grożącego niebezpieczeństwa bez upomnienia – wykonać niezbędne prace na koszt najemcy.

## § 8

4. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, tj. od dnia .....
5. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron z trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia.
6. Niniejsza umowa ulega rozwiązaniu bez wypowiedzenia o ile organ administracji terenowej nie wyrazi zgody na zamontowanie tablic reklamowych. O powyższym najemca powiadomi wynajmującego na piśmie.

## § 9

Wszelkie zmiany niniejszej umowy ( za wyjątkiem § 5 ) wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 10

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Ewentualne spory podlegają rozstrzygnięciu sądowemu. Właściwym do rozstrzygnięcia ich będzie Sąd Rejonowy w Legnicy.

## § 11

Postanowienia końcowe :

- Wynajmujący oświadcza, że jest podatnikiem VAT i posiada numer identyfikacji podatkowej NIP 691-000-99-98,
- Najemca oświadcza, że jest ( nie jest ) podatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacji podatkowej NIP .....,
- Najemca upoważnia wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu płatnika.

## § 12

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Wynajmującego, 1 dla Najemcy.

WYNAJMUJĄCY :

NAJEMCA :

SEKRETARZ  
RADY NADZORCZEJ LSM

*Anna Telesz*  
Anna Telesz

PRZEWODNICZĄCY  
RADY NADZORCZEJ LSM

*Władysław Szudrowicz*  
Władysław Szudrowicz