ZARZĄDZENIE NR 9

Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia12 marca 2021 roku

w sprawie wprowadzenia „Regulaminu postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie oraz powołania Komisji Przetargowej".

Działając na podstawie Uchwały Nr 407/XXXIX/96 Rady Miejskiej w Lublinie z dnia 14 listopada 1996 r. w sprawie utworzenia zakładu Budżetowego Miasta Lublin pod nazwą Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (z późn. zm.) oraz § 1 ust. 1 i ust. 2 pkt. 4 i 5 Zarządzenia nr 45/9/2016 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 13 września 2016 r. w sprawie udzielenia pełnomocnictwa dla Pana Henryka Łacka Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, oraz Zarządzenia Nr 23/3/2021 Prezydenta Miasta Lublin z dnia 8 marca 2021 r. w sprawie przeznaczenia do przetargu, do wynajmu wolnego lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Rybnej 7 wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Miasta Lublin o powierzchni 102,38 m^2 zarządzam co następuje:

§1

Wprowadzam do stosowania Regulamin postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku zabytkowym przy ul. Rybnej 7

§2

1. Powołuję Komisję Przetargową w następującym składzie :
Marek Pastusiak - przewodniczący
Marek Bajus - z-ca przewodniczącego
Tomasz Sawczuk - sekretarz
Teresa Szaniawska - członek
Lech Franaszczyk - członek

2. W pracach Komisji Przetargowej może uczestniczyć w charakterze członka Komisji przedstawiciel Urzędu Miasta Lublin delegowany przez Prezydenta Miasta Lublin.

§3

Do zadań Komisji Przetargowej należy przeprowadzanie przetargu na najem lokalu mieszkalnego, zgodnie z zasadami zawartymi w ogłoszeniu o przetargu oraz Regulaminem postępowania przetargowego.

§4

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

DYREKTOR
mgr inż. Henryk Łacek

Załącznik do Zarządzenia nr 9
Dyrektora Zarządu Nieruchomości Komunalnych w Lublinie
z dnia 12 marca 2021 r.

Regulamin

postępowania przetargowego przeprowadzanego przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie na najem lokalu mieszkalnego nr 2 usytuowanego w budynku zabytkowym przy ul. Rybnej 7 w Lublinie

§ 1

1. Organizatorem przetargu jest Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie (zwanym w treści ZNK) z siedzibą w Lublinie przy ul. Grodzkiej 12 zwany dalej Wynajmującym.
2. Przedmiotem przetargu jest najem wolnego lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie pozostającego w zarządzie ZNK i będącego własnością Gminy Lublin

§ 2

Lokal wynajmowany jest w trybie przetargu nieograniczonego pisemnego na czas nieoznaczony.

§ 3

1. Przetarg przeprowadza się w następujących formach:
   a. przetarg nieograniczony pisemny (ofertowy - rozpatrzenie złożonych ofert)
   b. przetarg ustny (licytacja)

§ 4

Przetargowi podlega tylko powierzchnia użytkowa lokalu bez wyposażenia wnętrz i innych urządzeń (np. zabezpieczających itp.)

§ 5

1. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa powołana przez Dyrektora ZNK
2. Komisja składa się co najmniej z 5 osób
3. W czasie nieobecności Przewodniczącego Komisji jego obowiązki pełni Zastępca Przewodniczącego.
4. Komisja przeprowadza przetarg w składzie min. 3 – osobowym.
5. W pracach Komisji Przetargowej może uczestniczyć przedstawiciel Urzędu Miasta Lublin upoważniony przez Prezydenta Miasta Lublin.

§ 6

Członkowie Komisji Przetargowej nie mogą ubiegać się o najem lokalu w ramach przeprowadzanego przetargu.

§ 7

1. Członek Komisji Przetargowej podlega wyłączeniu z prac Komisji jeżeli:
   a. pozostaje w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia lub jest związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z osobą biorącą udział w przetargu w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu
   b. pozostaje z osobą biorącą udział w przetargu w swoim imieniu lub jako reprezentant innego podmiotu w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do jego bezstronności.

2. Członkowie Komisji składają pisemne oświadczenie - stanowiące załącznik nr 2 do Regulaminu – o braku okoliczności, o których mowa w pkt. 1 niezwłocznie po poznaniu danych licytantów lub oferentów.
3. Jeżeli osoba podlegająca wyłączeniu brała udział w czynności mającej wpływ na wynik przetargu - Dyrektor ZNK unieważnia przetarg

§ 8

1. Informacja o lokalu mieszkalnym przeznaczonym do oddania w najem w drodze przetargu zamieszczana jest na okres 14 dni :
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Zarządu Nieruchomości Komunalnych, ul. Grodzka 12, Lublin
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin, ul. Wieniawska 14 VII Piętro
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie Wydziału Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miasta Lublin, ul. Peowiaków 13
- na tablicy ogłoszeń w siedzibie administratorów w poszczególnych rejonach
- na stronie internetowej Wynajmującego www.znk-lublin.pl
- na elektronicznej tablicy ogłoszeń na stronie Urzędu Miasta Lublin
2. Informacja o której jest mowa w pkt 1 powinna zawierać następujące dane:
   a. adres lokalu,
   b. powierzchnię użytkową lokalu
   c. opis lokalu,
   d. stawkę wywoławczą czynszu
   e. zasady aktualizacji stawki czynszu
   f. termin wnoszenia opłat

§ 9

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym podaje się do publicznej wiadomości nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia wywieszenia informacji o przeznaczeniu lokalu do wynajmu poprzez :
   a. zamieszczenie informacji w prasie lokalnej
   b. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZNK
   c. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Lublin Wydział Gospodarowania Mieniem, ul. Wieniawska 14, VII piętro
   d. wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Lublin Wydział Spraw Mieszkaniowych, ul. Peowiaków 13
   e. wywieszenie w siedzibach administratorów w poszczególnych rejonach
   f. zamieszczenie na stronie internetowej ZNK: www.znk-lublin.pl
   g. zamieszczenie informacji na elektronicznej tablicy ogłoszeń na stronie Urzędu Miasta Lublin
2. Ogłoszenie o przetargu przesyła się do Wydziału Gospodarowania Mieniem Urzędu Miasta Lublin i Wydziału Spraw Mieszkaniowych Urzędu Miasta Lublin

§ 10

Termin przetargu pisemnego ustala się nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia zamieszczenia informacji o przetargu w lokalnej prasie.

§ 11

1. Ogłoszenie o przetargu pisemnym określa:
   a. nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg
   b. informację o rodzaju przetargu
   c. przedmiot przetargu (adres i lokalizację lokalu)
   d. powierzchnię, opis lokalu, wyposażenie w urządzenia techniczne

e. informację z kim należy kontaktować się w sprawie obejrzenia lokalu oraz uzyskania dodatkowych informacji
f. okres na jaki zostanie zawarta umowa
g. informację, że zainteresowany ma obowiązek zaproponować kwotę miesięcznej stawki czynszu za metr kwadratowy powierzchni użytkowej lokalu
h. informację, że Wynajmujący wymaga złożenia oferty na druku „OFERTA PRZETARGOWA" stanowiącym załącznik nr 3 do Regulaminu dostępnym na stronie internetowej ZNK lub w siedzibie ZNK
i. miejsce i termin oraz formę składania ofert
j. miejsce i termin przeprowadzenia części jawnej przetargu
k. zaproszenie oferentów do uczestniczenia w części jawnej przetargu
l. wysokość, formę, miejsce i termin wpłacenia wadium
m. informację o kryterium wyboru ofert
n. informację o obowiązku wniesienia przed zawarciem umowy kaucji zgodnie z § 18 pkt 4 „Regulaminu".
o. informację, że wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg w przypadku określonym w § 14 pkt 6 „Regulaminu" zostaje zaliczone na poczet czynszu
p. wykaz wymaganych dokumentów i oświadczeń oraz termin i miejsce ich złożenia
q. informację o obowiązku zapoznania się ze wzorem umowy i regulaminem przetargu
r. zasady aktualizacji stawki czynszu
s. termin wnoszenia opłat
t. zastrzeżenie o możliwości wycofania lokalu z przetargu, odwołania lub unieważnienia przetargu bez podania przyczyn.
u. zastrzeżenie, że w przypadku gdy uczestnicy przetargu zaoferowali tę samą stawkę Komisja Przetargowa przeprowadzi ustną licytację ograniczoną.

§ 12

1. W przetargu nie mogą brać udziału osoby posiadające zadłużenie względem Gminy Lublin.
2. W przypadku wygrania przetargu przez najemcę lokalu komunalnego ma On obowiązek zdania dotychczas zajmowanego lokalu wynajmującemu po objęciu w najem mieszkania uzyskanego w drodze przetargu.

§ 13

1. Przed przystąpieniem do przetargu oferent powinien wpłacić wymagane wadium oraz przedłożyć ZNK następujące dokumenty:
   a. Pisemne oświadczenie o:
      - zapoznaniu się z regulaminem przeprowadzania przetargu,
      - zapoznaniu się z warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu
      - zapoznaniu się z wzorem umowy najmu (załącznik nr 1) i przyjęciu ustalonych tam warunków bez zastrzeżeń

      oraz o:
      - dokonaniu oględzin lokalu,
      - zapoznaniu się z jego stanem technicznym
      - gotowości przystąpienia do przetargu
      - nie zaleganiu z płatnościami względem Gminy Lublin i posiadaniu dochodów wystarczających aby terminowo regulować opłaty z tytułu najmu lokalu

   na druku stanowiącym załącznik nr 4
   b. Oferent działający przez pełnomocnika załącza do oferty oryginał pełnomocnictwa z podpisem notarialnie poświadczonym.
   c. klauzulę informacyjną dot. przetwarzania danych osobowych.

§ 14

1. Oferenci przystępujący do przetargu obowiązani są do wniesienia wadium.
2. Wadium wnoszone jest w pieniądzu.
3. Wysokość wadium określa się do wysokości dwumiesięcznego czynszu wyliczonego przez Wynajmującego w oparciu o stawkę czynszu obowiązującą dla lokalu nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie – tj. 1091,37 zł (słownie: tysiąc dziewięćdziesiąt jeden zł 37/100)
4. Wadium należy wnieść w terminie określonym w ogłoszeniu o przetargu.
5. Wadium należy wpłacić na rachunek bankowy Wynajmującego w Banku PEKAO S.A V Oddział w Lublinie, ul. Królewska 1, rachunek nr 60 1240 1503 1111 001O 0132 4894. O uznaniu wpłaconego wadium decyduje data wpływu środków na rachunek Wynajmującego. Na poleceniu przelewu należy wpisać: "Wadium - przetarg na najem lokalu mieszkalnego nr 2 przy ul. Rybnej 7 w Lublinie”
6. W przypadku oferenta wygrywającego przetarg wpłacone wadium zostaje zaliczone na poczet czynszu
7. Wynajmujący zwraca niezwłocznie wadium oferentowi, który:
   - wycofał swój udział w przetargu przed upływem terminu otwarcia ofert lub przed rozpoczęciem licytacji
   - został wykluczony z przetargu
   - którego oferta została odrzucona
8. Wadia wpłacone przez pozostałych oferentów zwracane są niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
9. Jeżeli oferent wygrywający przetarg uchyla się od zawarcia umowy wadium nie podlega zwrotowi.
10. W przypadku:
    - odwołania przetargu
    - unieważnienia przetargu
    - zakończenia przetargu wynikiem negatywnym

    wadium jest zwracane niezwłocznie wszystkim oferentom.

§ 15

1. Oferta powinna zawierać:
   a. imię, nazwisko i adres osoby ubiegającej się o wynajem lokalu
   b. datę sporządzenia oferty
   c. oferowaną miesięczną stawkę czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu
   d. oświadczenie, że w przypadku wygrania przetargu przed podpisaniem umowy oferent wniesie kaucję o której mowa w § 18 pkt 4 niniejszego „Regulaminu" oraz że wpłacone wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu
   e. wymagane dokumenty wymienione w § 13 ust.1.

Oferta winna być złożona na druku „OFERTA PRZETARGOWA" stanowiącym załącznik nr 3 do regulaminu, dostępnym w siedzibie ZNK i na jego stronie internetowej www.znk-lublin.pl

2. Oferta winna być podpisana przez oferenta lub osobę przez niego upoważnioną.
3. Ofertę należy złożyć w miejscu i terminie podanym w ogłoszeniu w zamkniętej kopercie zaadresowanej na Wynajmującego, zaopatrzonej w adres nadawcy z dopiskiem „ oferta na najem lokalu nr 2 przy ul. Rybnej 7 w Lublinie nie otwierać przed..... (data i czas otwarcia ofert)".
4. Oferty które wpłyną po terminie nie będą rozpatrywane - zostaną odesłane nadawcy bez otwierania.

§ 16

1. W części jawnej Komisja Przetargowa podaje:
   a. informację, że zgodnie z wzorem umowy oferowana stawka czynszu będzie podlegała corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego

następującego po zawarciu umowy waloryzacji o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni ogłoszony przez GUS

b. informację o obowiązku wniesienia przed podpisaniem umowy kaucji zgodnie z §18 pkt 4 „Regulaminu".
c. zastrzeżenie, że umowę najmu należy podpisać w terminie określonym przez Wynajmującego, nie później niż 7 dni roboczych po podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyniku przetargu .
d. zastrzeżenie, że najemca ma obowiązek wnoszenia należności za najem lokalu od początku obowiązywania umowy
e. informację, że w przypadku uchylania się oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy traci on wpłacone wadium

a następnie:

- dokonuje publicznego otwarcia ofert w obecności oferentów, którzy przybyli na otwarcie.
- dane oferenta i zaoferowaną przez niego stawkę
- przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów

2. W części niejawnej komisja sprawdza prawidłowość złożonych zaświadczeń i oświadczeń, ustala które oferty spełniają wymagania określone przez Wynajmującego
3. Przetarg jest ważny jeżeli wpłynie minimum 1 oferta spełniająca warunki przetargu określone w ogłoszeniu.
4. Przetarg wygrywa ten z oferentów, który spełnia wymogi przetargu i w swojej ofercie zaproponował najwyższą miesięczną stawkę czynszu za 1 m^2 powierzchni użytkowej lokalu.
5. W przypadku gdy uczestnicy przetargu zaoferowali taką samą stawkę czynszu Komisja Przetargowa przeprowadzi ustną licytację ograniczoną do oferentów, którzy złożyli oferty zawierające równorzędną, najwyższą stawkę czynszu.

§ 17

1. O terminie ustnej licytacji ograniczonej Wynajmujący zawiadamia oferentów z min. tygodniowym wyprzedzeniem.
2. Przed przystąpieniem do licytacji stawki czynszu Przewodniczący Komisji Przetargowej podaje do wiadomości:
   a. przedmiot przetargu (adres i lokalizację lokalu, powierzchnię)
   b. oferty które zostały dopuszczone do przetargu
   c. stawkę wywoławczą za m^2, która była najwyższą stawką zaoferowaną w przetargu ofertowym pisemnym

   i wskazuje osobę prowadzącą licytację ustną
3. Sprawdza tożsamość oferentów, przyjmuje oświadczenia uczestników przetargu i otwiera licytację
4. Licytację rozpoczyna się od wywołania stawki czynszu za 1 m2 powierzchni użytkowej lokalu.
5. Stawienie się jednego licytanta wystarcza do odbycia przetargu pod warunkiem przebicia o jedno postąpienie stawki wywoławczej czynszu
6. Postąpienie nie może wynosić mniej niż 1,00 zł za m^2 powierzchni użytkowej. Zaoferowana cena przestaje wiązać uczestnika przetargu gdy inny uczestnik postąpił cenę wyższą.
7. Po ustaniu postąpień prowadzący przetarg uprzedzając obecnych po trzecim ogłoszeniu stawki czynszu zamyka przetarg i udziela przybicia licytantowi, który zaoferował najwyższą stawkę.

§ 18

1. O wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru Wynajmujący niezwłocznie zawiadamia na piśmie wszystkich uczestników przetargu
2. Ogłoszenie o wyniku przetargu albo o zamknięciu przetargu bez dokonania wyboru zamieszczane jest na stronie internetowej ZNK oraz na tablicy ogłoszeń w siedzibie ZNK.

3. Oferentom, których oferty nie zostały wybrane, wadium jest zwracane niezwłocznie po rozstrzygnięciu przetargu.
4. Warunkiem zawarcia umowy jest wniesienie przez wygrywającego przetarg przed zawarciem umowy kaucji w pieniądzu w wysokości odpowiadającej kwocie dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg oferowanej najwyższej stawki
5. umowę należy podpisać w terminie określonym przez Wynajmującego, nie później niż 7 dni roboczych po podaniu do publicznej wiadomości ogłoszenia o wyniku przetargu .
6. W przypadku niezawarcia umowy najmu z winy wygrywającego przetarg traci on wpłacone wadium.

§ 19

W przypadku odstąpienia oferenta wygrywającego przetarg od zawarcia umowy ZNK zastrzega sobie prawo wyboru najkorzystniejszej oferty z pozostałych złożonych ofert.

§ 20

1. Sekretarz Komisji Przetargowej sporządza z przebiegu przetargu protokół, który powinien zawierać:
   a. nazwę i siedzibę organizatora przetargu
   b. oznaczenie rodzaju przetargu oraz miejsca i czasu otwarcia ofert
   c. imiona i nazwiska członków Komisji Przetargowej
   d. termin i sposób ogłoszenia przetargu
   e. adres, powierzchnię, opis i przeznaczenie lokalu którego przetarg dotyczył
   f. imiona, nazwiska i miejsca zamieszkania oferentów oraz wysokość oferowanych stawek
   g. informację o kompletności i prawidłowości złożonych dokumentów
   h. informacje o ofertach odrzuconych i przyczynach ich odrzucenia
   i. informację, o przeprowadzonej licytacji ograniczonej oraz przyczynach ich zastosowania
   j. najwyższą stawkę zaoferowaną
   k. imię, nazwisko i miejsce zamieszkania wygrywającego przetarg
   l. uwagi dotyczące lokalu zgłaszane przez osoby prowadzące i uczestniczące w przetargu
   m. informację o terminie przekazania informacji o wyniku przetargu
   n. informacje o zawarciu umowy
   o. podpisy Komisji Przetargowej
   p. datę sporządzenia protokółu
2. Do protokołu należy dołączyć załączniki 2,5,6,7 do Regulaminu
3. Protokół podlega zatwierdzeniu przez Dyrektora ZNK lub osobę przez niego upoważnioną.

Załącznik nr 1
do regulaminu postępowania przetargowego
na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku
przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia

UMOWA
najmu lokalu mieszkalnego
postawionego do postępowania przetargowego

zawarta w dniu ……..…… w Lublinie pomiędzy Gminą Lublin, w imieniu której działa Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, reprezentowany przez Dyrektora ZNK mgr inż. Henryka Łacka, zwany w dalszej części „wynajmującym", a Panią /Panem ..... nr PESEL ……., zwanym(ą) w dalszej treści umowy „lokatorem".

Umowa zostaje zawarta na podstawie Ogłoszenia Komisji Przetargowej z dnia ……..…, powołanej Zarządzeniem nr 9 Dyrektora ZNK z dnia 12 marca 2021 r. w celu przeprowadzenia postępowania przetargowego na wynajem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie oraz dowodu wpłaty kaucji mieszkaniowej w kwocie ……. z dnia …….. KP ……

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal mieszkalny Nr 2 w budynku znajdującym się w strefie miejskiej położony przy ul. Rybnej 7 w Lublinie o pow. użytkowej 102,38 m^2, powierzchni mieszkalnej 80,44 m² składający się z czterech izb, w tym: 3 pokoi, ciemnej kuchni, przedpokoju, łazienki z w-c oraz garderoby, usytuowany na I piętrze, przy czym powierzchnia poszczególnych pomieszczeń wynosi:

1. pokój - 49,06 m^2 2. pokój - 12,73 m^2 3. pokój - 18,65 m^2
4. ciemna kuchnia - 7,79 m^2 5. przedpokój - 7,44 m^2 6. łazienka z w.c. - 2,28 m²
7. garderoba - 4,43m^2

2. Lokal jest samodzielną jednostką mieszkalną i posiada następujące elementy wyposażenia technicznego: instalację wodno – kanalizacyjną, elektryczną, c.o, c.w, gazową, domofonową, instalację RTV i teletechniczną.

3. Lokal posiada także wykończenie ścian w pokojach nr 1 i 2 w postaci polichromii:
w pokoju nr 1 na całym suficie, pas na ścianach o szerokości 40 cm wokół sufitu oraz w ościeżnicach okien,
w pokoju nr 2 na suficie, na całej powierzchni ścian oraz w ościeżnicy okna.

§ 2

1. Wynajmujący z lokalem wymienionym w § 1 oddaje lokatorowi w najem pomieszczenia przynależne położone poza lokalem, tj. piwnice o pow. 9,19 m² i 4,25 m² oznaczone nr 2

2. Przed wydaniem lokalu lokatorowi, strony sporządzają protokół, który jest załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy, w którym określają stan techniczny znajdujących się w nim instalacji i urządzeń. Protokół stanowi podstawę rozliczeń przy zwrocie lokalu.

§ 3

Do wspólnego zamieszkiwania z lokatorem przez okres trwania umowy uprawnione są następujące osoby :

(Lp. imię, nazwisko, pokrewieństwo)

1. ……... 2. …….……

3. …… 4. ……..

§ 4

Wynajmujący obowiązany jest do zapewnienia sprawnego działania istniejących urządzeń technicznych w budynku, umożliwiających lokatorowi korzystanie z oświetlenia, ogrzewania lokalu, ciepłej i zimnej wody, anteny zbiorczej i innych urządzeń należących do wyposażenia lokalu lub budynku.

§ 5

1. Lokator obowiązany jest utrzymywać lokal i pomieszczenia do niego przynależne we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Lokatora obciąża między innymi naprawa i konserwacja :

1/ podłóg, (zgodnie z załącznikiem nr 2 do umowy) posadzek w kuchni i pomieszczeniach sanitarnych,

2/ okien i drzwi ,

3/ brodzika, misy klozetowej, zlewozmywaka i umywalki wraz z syfonem, baterii i zaworów czerpalnych oraz innych urządzeń sanitarnych, w które lokal jest wyposażony łącznie z ich wymianą ,

4/ osprzętu i zabezpieczeń instalacji elektrycznej, domofonowej, RTV i teletechnicznej,

5/ urządzeń systemu ogrzewania, w które lokal jest wyposażony,

6/ przewodów odpływowych urządzeń sanitarnych, aż do pionów zbiorczych, w tym

niezwłoczne usuwanie ich niedrożności ,

7/ wodomierza indywidualnego łącznie z jego wymianą bądź legalizacją,

8/ innych elementów wyposażenia lokalu i pomieszczeń przynależnych poprzez :

a/ malowanie oraz naprawę uszkodzeń tynków ścian i sufitów (poza pokojem nr 1 i 2)

b/ malowanie drzwi i okien od strony wewnętrznej, urządzeń kuchennych, sanitarnych i grzewczych w celu ich zabezpieczenia przed korozją.

3. Poza naprawami, o których mowa w ust. 2, lokator jest zobowiązany do naprawienia szkód powstałych z jego winy. Odpowiedzialność lokatora i pełnoletnich osób stale z nim zamieszkujących jest solidarna.

4. Lokator zobowiązany jest do takiego użytkowania lokalu, które w pełni zabezpieczy przed zniszczeniem znajdujące się w nim polichromie oraz podłogi w pokojach, a w szczególności do :

1/ unikania mechanicznych uszkodzeń ścian i polichromii,

2/ niedopuszczania do zalewania i zabrudzenia ścian pokrytych polichromią,

3/ nienaklejania niczego na ścianach pokrytych polichromią,

4/ niemontowania całkowicie mebli i innych elementów do ścian w sposób trwały w pokoju nr 2. W pokoju nr 1, montowanie mebli i innych elementów do ścian w sposób trwały możliwe jest po uprzednim uzgodnieniu z Lubelskiem Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

5/ niepalenia tytoniu w lokalu,

6/ niemontowania dowolnie lamp oświetleniowych, lecz tylko w miejscach do tego przeznaczonych,

7/ nierozkuwania ścian w celu prowadzenia własnych tras kablowych.

5. Inne roboty remontowe w lokalu znajdującym się w budynku wpisanym do rejestru zabytków mogą być przeprowadzane po uzyskaniu zgody Lubelskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków oraz wynajmującego.

6. Lokator zobowiązany jest do systematycznego wentylowania pomieszczeń.

7. Lokator jest zobowiązany także do dbania i chronienia przed uszkodzeniami lub dewastacją części budynku przeznaczonych do wspólnego korzystania, tj. klatki schodowej, korytarza, innych pomieszczeń gospodarczych oraz otoczenia budynku.

8. Lokator zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Regulaminu porządku domowego.

§ 6

1. W przypadku zauważenia zmian w stanie technicznym polichromii oraz podłóg w pokojach, które powstały bez udziału najemcy jest on zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym wynajmującego.

2. W razie awarii grożącej bezpośrednio powstaniem szkody lub zagrażającej zdrowiu bądź życiu mieszkańców, lokator obowiązany jest do natychmiastowego udostępnienia lokalu celem przeprowadzenia przez wynajmującego prac koniecznych, aby usunąć awarię.

3. Jeżeli lokator jest nieobecny lub odmawia udostępnienia lokalu, administracja ma prawo wejść do lokalu w obecności funkcjonariusza Policji lub Straży Miejskiej.

§ 7

1. Lokator powinien także udostępnić lokal wynajmującemu w celu dokonania :
   1/ półrocznego przeglądu stanu technicznego polichromii oraz podłóg w pokojach co do prawidłowości utrzymania ich stanu technicznego zgodnie z załączoną Instrukcją,
   2/ okresowego, a w szczególnie uzasadnionych wypadkach, również doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,
   3/ zastępczego wykonania przez wynajmującego prac obciążających lokatora.

§ 8

1. Jeżeli rodzaj naprawy koniecznej tego wymaga, lokator jest obowiązany opróżnić lokal i przenieść się na koszt wynajmującego do lokalu zamiennego, jednak na czas nie dłuższy niż rok.

2. Czynsz za lokal zamienny, bez względu na wyposażenie techniczne nie może być wyższy niż za lokal dotychczasowy.

§ 9

1. Lokator może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za zgodą wynajmującego i na podstawie pisemnej umowy określającej sposób ich wykonania oraz rozliczeń z tego tytułu.

2. W przypadku mechanicznego uszkodzenia polichromii oraz podłóg w pokojach lokator zobowiązany będzie do pokrycia kosztów ich renowacji.

§ 10

Oddanie lokalu w podnajem w całości lub jego części albo oddanie w bezpłatne używanie wymaga zgody właściciela wyrażonej na piśmie .

§ 11

1. Po zakończeniu najmu lokator jest zobowiązany odnowić lokal za wyjątkiem powierzchni pokrytych polichromiami oraz dokonać obciążających go napraw. Za wymienione przez lokatora w okresie trwania najmu elementy wyposażenia lokalu należy się zwrot kwoty odpowiadającej różnicy ich wartości wg stanu z dnia objęcia lokalu oraz w dniu jego opróżnienia. Kwotę należną lokatorowi oblicza się wg cen obowiązujących w dniu jego rozliczenia.

2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez lokatora z naruszeniem § 9 umowy i przywrócenia stanu poprzedniego, jeżeli nie naruszy to substancji lokalu albo ulepszenia zatrzymać za zwrotem ich wartości uwzględniając stopień zużycia wg stanu na dzień opróżnienia lokalu.

3. W przypadku wypowiedzenia umowy najmu przez najemcę lub wynajmującego lokator zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie niepogorszonym i wolnym od rzeczy.

4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, o którym mowa w ust. 3, lokator oświadcza, że rzeczy pozostawione przez niego w lokalu nie stanowią żadnej wartości i upoważnia wynajmującego do ich zniszczenia.

5. Wpłacona kaucja ulega zwrotowi w terminie 30 dni od daty opuszczenia lokalu.

Wysokość kaucji do zwrotu ustalona zostanie w oparciu o Zarządzenie Nr 30/10/2015 Prezydenta Miasta Lublin w sprawie zasad obliczania, pobierania i zwrotu kaucji mieszkaniowej zabezpieczającej należności wynajmującego, przy czym potrąceniu z kaucji podlegają zaległości czynszowe, opłaty niezależne od wynajmującego za tzw. świadczenia oraz koszty związane z renowacją zniszczonych polichromii oraz podłóg w pokojach.

§ 12

1. Z tytułu najmu lokalu mieszkalnego lokator jest obowiązany uiszczać wynajmującemu czynsz zgodnie ze stawką czynszu wylicytowaną w trybie przetargu,

2. Oprócz czynszu lokator jest obowiązany do uiszczania zaliczek za : energię cieplną, gaz, wodę oraz inne świadczenia.

3. Opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi (wywóz śmieci) lokator powinien wnosić odrębnie na konto wskazane przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Lublin.

4. Opłaty wnoszone w formie zaliczek, poza okresowymi rozliczeniami w trakcie roku kalendarzowego, podlegają rozliczeniu po zakończonym okresie rozliczeniowym (rok) w oparciu o rzeczywiste koszty dostaw świadczeń.

5. Wykaz należności za najem lokalu mieszkalnego w stosunku miesięcznym zawiera Załącznik nr 3 do umowy.

6. Czynsz najmu oraz inne opłaty lokator obowiązany jest uiszczać od dnia protokolarnego przejęcia lokalu.

7. Lokator jest obowiązany uiszczać należności miesięczne wymienione w ust.5 z góry za każdy miesiąc bez uprzedniego wezwania, w terminie do dnia 10 – go każdego miesiąca kalendarzowego na konto wynajmującego.

8. Za opóźnienie uiszczania należności pobierane będą odsetki od całej należności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

9. Wynajmujący zastrzega sobie, że Zaoferowana stawka czynszu podlega waloryzacji corocznie od dnia 1 marca każdego roku poczynając od roku kalendarzowego następującego po zawarciu umowy o wskaźnik inflacji odpowiadający średniorocznemu wzrostowi cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim oraz nie ulega obniżeniu w trakcie trwania umowy najmu. Zmiana ta nie wymaga wypowiedzenia stawki czynszu.

10. W przypadku zmiany opłat, o których mowa w ust. 2 dokonywanej w czasie trwania najmu lokator zobowiązuje się do wnoszenia opłat po pisemnym zawiadomieniu przez wynajmującego o zmianie wysokości opłat.

11. Za zapłatę czynszu i opłat za świadczenia dodatkowe, solidarnie z lokatorem odpowiadają osoby pełnoletnie stale z nim zamieszkujące.

§ 13

1. Umowa najmu lokalu mieszkalnego może być wypowiedziana przez wynajmującego najpóźniej na koniec miesiąca kalendarzowego, a najem rozwiązany po zachowaniu okresu wypowiedzenia określonego ustawą z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tj. Dz.U. z 2020 poz. 611), jeżeli lokator :

1/ pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową (w tym szczególnie brakiem przestrzegania zobowiązań, o którym mowa w § 5 ust.4) lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki dopuszczając do powstania szkód albo niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali lub

2/ jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu 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 lub

3/ wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody właściciela lub,

4/ używa lokalu, który wymaga opróżnienia z przyczyn technicznych.

2. Z ważnych przyczyn, innych niż określone w ust.1, wynajmujący może wytoczyć powództwo o rozwiązanie stosunku prawnego i nakazanie przez sąd opróżnienia lokalu, jeżeli strony nie osiągnęły porozumienia co do warunków i terminu rozwiązania tego stosunku .

§ 14

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

1/ Ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie
Gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

2/ Kodeksu Cywilnego

3/ Ustawy o ochronie zabytków z dnia 23 lipca 2003 r.(D.U.2003 Nr 162 poz.1568),

3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egz. dla każdej ze stron

§ 15

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach .

§ 16

Umowa obowiązuje od dnia podpisania.

…… ……..

(lokator) (wynajmujący)

Lublin, dnia ……

Załącznik Nr 1
do umowy na najem lokalu mieszkalnego
nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY
lokalu mieszkalnego

sporządzony w dniu .....r. w Lublinie.

Wynajmujący – Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie **przejmuje- przekazuje/*,** a lokator-najemca P. ..... **zdaje-przejmuje/***lokal mieszkalny nr 2 o pow. użytkowej 102,38 m^2 , o pow. mieszkalnej 88,44 m^2, usytuowany na I piętrze w budynku przy ulicy Rybnej 7 w Lublinie, składający się z: 3 pokoi, kuchni, przedpokoju, łazienki z w-c oraz garderoby, posiadający wyposażenie:

Lp	Rodzaj urządzenia	Ilość	Stan techniczny
	I. Instalacja wodno-kanalizacyjna/*		
1	Wanna – brodzik	.....	.....
2	Bateria przy wannie	.....	.....
3	Umywalka z baterią	.....	.....
4	Zlewozmywak z baterią	.....	.....
5	Zlew	.....	.....
6	Kran czerpalny	.....	.....
7	Miska ustępowa	.....	.....
8	Sedes	.....	.....
9	Spłuczka z armaturą	.....	.....
10	Natrysk z baterią	.....	.....
11	.....	.....	.....
12	.....	.....	.....
	II. Instalacja elektryczna/*		
1	Gniazda wtykowe zwykłe	.....	.....
2	Gniazda wtykowe z uziem.	.....	.....
3	Wyłączniki zwykłe	.....	.....
4	Wyłączniki grupowe	.....	.....
5	Wyłączniki seryjne	.....	.....
6	Wyłączniki krzyżowe	.....	.....
7	Przyciski	.....	.....
8	Dzwonki elektryczne	.....	.....
9	Oprawy z kulą mleczną	.....	.....
10	Kuchnia elektryczna-płytowa	.....	.....
11	Kuchnia elektr. z piekarnikiem	.....	.....
12	.....	.....	.....
13	.....	.....	.....
	III. Urządzenia grzewcze/*		
1	Kuchenka gazowa ...-płomienna z piekarnikiem	.....	.....
2	Kuchenka gazowa ...-płomienna	.....	.....
3	Piecyk kąpielowy gazowy wieloczerpalny	.....	.....
4	Terma gazowa	.....	.....

5	Terma elektryczna	.....	.....
6	Piecyk węglowy kolumnowy	.....	.....
7	Trzony piecowe	.....	.....
8	Trzony Kuchenne	.....	.....
9	Grzejniki-kaloryfery ..... żeb.	.....	.....
10	Grzejniki-panele	.....	.....
11	.....	.....	.....
	IV. Inne rodzaje wyposażenia/*		
1	Podłogi: klepka dębowa, buko-wa	.....	.....
2	Mozaika	.....	.....
3	Płytki PCV	.....	.....
4	Biała podłoga	.....	.....
5	Posadzki inne	.....	.....
	.....	.....	.....
6	Drzwi		
	.....	.....	.....
	.....	.....	.....
7	Okna		
	.....	.....	.....
	.....	.....	.....
	.....	.....	.....
8	Szafy podokienne	.....	.....
	licznikowe	.....	.....
	ubraniowe	.....	.....
	drzwiowe	.....	.....
	kuchenne	.....	.....
	pawlacze	.....	.....
9	Malowanie ścian:	.....	.....
	klejowe	.....	.....
	kredowe	.....	.....
	emulsyjne	.....	.....
10	Lamperia olejna w m^2	.....	.....
11	Glazura w m^2	.....	.....
12	Gniazdo AZART	.....	.....
13	Sznury OR/TV	.....	.....
14	Gniazdo PTK	.....	.....
15	Sznury PTK	.....	.....
16	.....	.....	.....

Wręczając byłemu lokatorowi-najemcy kopię niniejszego protokołu zdawczo-odbiorczego, stosownie do §5 umowy najmu lokalu **w z y w a się** Panią/Pana do usunięcia na własny koszt wad i usterek wymienionych w pkt. ..... w nieprzekraczalnym terminie do dnia: .....r. oraz powtórnego zgłoszenia lokalu do odbioru lub złożenia pisemnego oświadczenia w dniu dzisiejszym dot: braku możliwości wykonania robót we własnym zakresie – odmowy wykonania robót – wykonania przez administrację w ramach usługi/*

W przypadku nie usunięcia usterek w określonym wyżej terminie administracja usterki usunie zastępczo, kosztami obciąży byłego lokatora-najemcę /użytkownika lokalu bez tytułu prawnego, a ich zwrot będzie dochodzony również na drodze postępowania sądowego.

/* niepotrzebne skreślić

....
(podpis najemcy-użytkownika) (podpisy wynajmującego)

Zał. nr 4

SPECYFIKACJA TECHNICZNA PRODUKTU

Barlinek

DĄB JEDNOPASMOWY PICCOLO

Nazwa dostawcy	**Barlinek S.A.**
Indeks produktu	**BC8-DBE1-L05-XXS-D14130-F**
Numer katalogowy produktu	-
Kod EAN	**5906737967652 (PL)**

MATERIAŁ/ BUDOWA	
Budowa deski	Deska podłogowa 3 warstwowa: warstwa wierzchnia drewno dębowe, warstwa środkowa i spodnia drewno iglaste.
Wygląd powierzchni	Deska 1 pasmowa (jedna lamela na powierzchni deski), klasa Family
Wykończenie powierzchni	5 warstw akrylowego lakieru matowego utwardzanego UV (3 warstwy lakieru podkładowego, 2 warstwy lakieru nawierzchniowego)
System łączenia desek (do każdej paczki dołączana jest instrukcja montażu podłogi)	Krawędź poprzeczna - Barlock 5Gc system, wkładka zamka czołowego - HDF

CHARAKTERYSTYKA WARSTWY WIERZCHNIEJ	
Charakterystyka warstwy wierzchniej	Drewno dębowe o barwie żółtobrązowej z charakterystycznymi dla gatunku naturalnymi cechami. Podłoga odznacza się zmiennością usłojenia i zróżnicowaną kolorystyką. Ciemnieje pod wpływem promieni UV. Warstwa wierzchnia strukturyzowana poprzez szczotkowanie.
Twardość drewna dębowego zastosowanego na warstwie wierzchniej deski. Metoda pomiaru- wg. normy EN 13489 - badania metodą Brinella (EN 1534)	Średnia twardość - 37 MPA

Wymiary i tolerancje zgodne z normą EN13489. Cechy wymiarowe i dopuszczalne odchyłki wymiarów elementów oznaczone w czasie opuszczania zakładu producenta, podano zgodnie z typem elementów posadzkowych wielowarstwowych.

Materiał wbudowano na budowie.
Remont, przebudowa i zmiana sposobu ogrzewania kamienicy mieszkalnej przy ul. Rybnej 7, 20-114 Lublin.

PIELĘGNACJA PODŁOGI LAKIEROWANEJ	
PROTEKTOR KONCENTRAT - Środek do bieżącej pielęgnacji podłogi	WŁAŚCIWOŚCI: skoncentrowany środek do mycia podłogi z naturalnymi dodatkami pielęgnacyjnymi. Czyści gruntownie nie zostawiając smug. Odświeża i chroni podłogę przed zabrudzeniami. ZASTOSOWANIE: do wszystkich rodzajów podłóg drewnianych lakierowanych. Może być stosowany do innych powierzchni lakierowanych np. mebli czy blatów wewnątrz pomieszczeń jak również do podłóg laminowanych. • wydajność ok. 500m2 /1 L
PROTEKTOR KOMPLET- Środek do okresowego gruntownego czyszczenia podłogi	WŁAŚCIWOŚCI: Płynny środek do czyszczenia wszystkich drewnianych powierzchni lakierowanych. ZASTOSOWANIE: do wszystkich podłóg drewnianych lakierowanych wewnątrz pomieszczeń. • wydajność ok. 200m2/1 L. WAŻNE: PROTEKTOR KOMPLET STOSOWAĆ ZAWSZE PRZED NAŁOŻENIEM PROTEKTORA BLASK
PROTEKTOR BLASK- Środek do regeneracji i zabezpieczania warstwy lakierniczej podłogi	WŁAŚCIWOŚCI: Zabezpiecza nową podłogę lakierowaną rodzajem mikrofilmu rozciągniętego na całej powierzchni jak i na wszystkich połączeniach miedzy deskami podłogi przed wnikaniem brudu, kurzu. Likwiduje drobne zarysowania w uszkodzonej warstwie lakieru. ZASTOSOWANIE: do wszystkich podłóg drewnianych lakierowanych wewnątrz pomieszczeń. • wydajność ok. 100m2/1L WAŻNE: PRZED NAŁOŻENIEM PROTEKTOR BLASK ZAWSZE NALEŻY ZMYĆ PODŁOGĘ PROTEKTOREM KOMPLET. PROTEKTOR BLASK POWODUJE DELIKATNE PODNIESIENIE POŁYSKU POWIERZCHNI LAKIEROWANEJ O KILKA STOPNI. NA PODŁOGACH SZCZOTKOWANYCH I FAZOWANYCH NIE ZOSTAWIAĆ NADMIARU ŚRODKA PROTEKTOR BLASK W ZAGŁĘBIENIACH DESEK.

ZALECANA CZĘSTOTLIWOŚĆ PIELĘGNACJI PODŁOGI**

	Protektor Koncentrat	Protektor Komplet	Protektor Blask
Stopień natężenia ruchu	**Czyszczenie bieżące**	**Czyszczenie okresowe**	**Regeneracja okresowa**
Podłogi w pomieszczeniach o niskim natężeniu ruchu np.: pokoje mieszkalne, sypialnie	Co 5-7 dni	Co 6 - 12 miesięcy	Wg oceny wizualnej
Podłogi w pomieszczeniach o średnim natężeniu ruchu np.: schody, korytarze, pomieszczenia biurowe	Co 3-5 dni	Co 3-6 miesięcy	Wg oceny wizualnej
Podłogi w pomieszczeniach o intensywnym natężeniu ruchu np.: restauracje, sklepy, szkoły	Co 1-3 dni	1-2 razy w miesiącu	Wg oceny wizualnej

WAŻNE:

Podłogę należy pielęgnować wyłącznie środkami do tego przeznaczonymi.

** Zastosowanie środków pielęgnacyjno-czyszczących do podłóg lakierowanych innych producentów niż Barlinek może skutkować pojawieniem się plam, odbarwieniami na podłogach oraz dużą zmianą śliskości i połysku. Stosując środki innych producentów Barlinek nie bierze odpowiedzialności za efekty ich stosowania.

Wszystkie zalecenia dotyczące częstotliwości czyszczenia i pielęgnacji podłóg są podane jako orientacyjne i uzależnione od ich rzeczywistej eksploatacji. Z w/w przyczyn nie mogą one stanowić roszczeń z tytułu gwarancji. Naniesiony piasek i rozlane płyny

Barlinek

WYMIARY POJEDYNCZEJ DESKI	
Wymiary pojedynczej deski (mm)	Tolerancje
Grubość: 14	Uskok pomiędzy dwoma zamontowanymi deskami ≤ 0,2mm
Długość: 2200	+/-0,1%
Szerokość: 130	+/- 0,2mm

GRUBOŚCI POSZCZEGÓLNYCH WARSTW DESKI MIERZONE ZGODNIE Z NORMĄ EN 13647	
Warstwa wierzchnia	2,5 mm
Warstwa środkowa	9,5 mm
Warstwa spodnia	2,0 mm

OPAKOWANIE	
Ilość szt. desek w paczce	7szt. x 2200mm v 6szt. x 2200mm + 2szt. x 1092mm v 6szt. x 2200mm + 1szt. x 2172mm
Paczka	2,0 m2/ op., 49 op./paleta = 98 m2

CHARAKTERYSTYKA PRODUKTU / INSTRUKCJA MONTAŻU/ GWARANCJA	
Wilgotność deski	7% +/- 2%
Instalacja na ogrzewaniu podłogowym:	Produkt dopuszczony do montażu na systemach wodnego i elektrycznego ogrzewania podłogowego, zgodnie z instrukcją montażu dołączoną do każdej paczki produktu
Gwarancja	20 lat

OPIS WARSTWY WIERZCHNIEJ*	
Klasyfikacja warstwy wierzchniej wg. PN-EN 13489	Klasa wolna
Klasyfikacja warstwy wierzchniej Barlinek	Klasa Family
Sęki zdrowe	Dopuszczalne o średnicy do 35mm
Sęki niezdrowe, zaszpachlowane, rozproszone	Dopuszczalne o średnicy do 25mm
Otwory po sękach, zaszpachlowane	Dopuszczalne o średnicy do 20mm
Zakorki	Dopuszczalne
Kolorystyka warstwy wierzchniej	Zróżnicowana w ramach gatunku
Przebieg i układ włókien	Dowolny
Błyszcz	Dopuszczalny bez ograniczeń
Biel	Dopuszczalny na krawędzi do 10% szerokości deski
Pęknięcia zaszpachlowane	Dopuszczalne o szerokości do 4mm i długości do 200mm
Biodegradacja (sinizna/żółte plamy)	Niedopuszczalna
*Zgodnie z normą EN 13489 dopuszcza się występowanie w partii 3% desek innych klas. Ograniczenia cech charakterystycznych dotyczą strony licowej elementu. Wypełnienia sęków, w szczególności powierzchnie szczotkowane mogą cechować się ubytkami, co jest efektem zamierzonym dla tego typu wykończenia powierzchni dekoracyjnej. Pomiar cech drewna według EN 1310.	

Materiał wbudowano na budowie.
Remont, przebudowa i zmiana sposobu ogrzewania kamienicy mieszkalnej przy ul. Rybnej 7, 20-114 Lublin.

działają bardzo niekorzystnie na podłogę i należy je bezwzględnie usunąć. Gruntowna regeneracja środkiem Protektor Blask powinno być przeprowadzane rzadko i może zostać znacznie przesunięte w czasie dzięki regularnemu czyszczeniu utrzymującemu podłogę w dobrym stanie.

Uwaga
Drewno to materiał naturalny, który cechuje brak powtarzalności
Poszczególne zdjęcia wzorników nie oddają w pełni wyglądu produktu i są tylko zdjęciami poglądowymi

Data utworzenia karty – 9.01.2019

Materiał wbudowano na budowie.
Remont, przebudowa i zmiana sposobu ogrzewania kamienicy mieszkalnej przy ul. Rybnej 7, 20-114 Lublin.

Barlinek
DREWNIANE PODŁOGI

WARUNKI UŻYTKOWANIA DREWNIANYCH WARSTWOWYCH PODŁÓG LAKIEROWANYCH

Wysokiej, jakości drewniane podłogi produkowane przez Barlinek wykonane są z naturalnego drewna. Podłogi te charakteryzują się wysokimi walorami użytkowymi i estetycznymi.

Producent udziela gwarancji, jeżeli ułożone podłogi użytkowane są zgodnie z jego wytycznymi:

1. Temperatura użytkowania podłóg drewnianych w pomieszczeniu powinna zawierać się w przedziale od 18°C do 24°C
2. Wilgotność względna wpomieszczeniu powinna zawierać się w przedziale 45% do 60%
3. Maksymalna temperatura na powierzchni desek zamontowanych na ogrzewaniu podłogowym nie powinna przekroczyć 29°C. Na podłogach zamontowanych na ogrzewaniu podłogowym zabrania się układania dywanów, chodników, stawiana mebli bez nóżek o minimalnej wysokości 10cm.
4. Pielęgnacje podłogi należy prowadzić tylko i wyłącznie środkami przeznaczonymi do tego celu: „Protektor Komplet", „Protektor Blask", oraz „Protektor Koncentrat". Informacje o metodzie i częstotliwości wykonywania pielęgnacji podłogi znajdują się na opakowaniach środków pielęgnacyjnych oraz na stronach www.Barlinek.com. Stosowanie innych środków pielęgnacyjnych może skutkować uszkodzeniem warstwy lakierniczej, zmianą kolorystyki lakieru, powstaniem plam, zmianą śliskości powierzchni podłogi, zmianą połysku.
5. Bieżąca pielęgnacja powinna ograniczyć się do normalnego odkurzenia lub zamiecenia podłogi.
6. Częstotliwość pielęgnacji podłogi jest uzależniona od natężenia ruchu.
7. Piasek naniesiony na powierzchnie podłogi powinien być szybko usunięty. Naniesiony piasek powoduje zarysowania na warstwie lakieru oraz drobne wgniecenia i zarysowania w warstwie wierzchniej drewna.
8. Przed i za drzwiami wejściowymi, drzwiami tarasowymi itp. do pomieszczenia z ułożona drewnianą podłogą powinno umieszczać wycieraczki skutecznie usuwające piasek, wodę i inne zanieczyszczenia.
9. Do usuwania kurzu powinno stosować się suche, miękkie szczotki, odkurzacz ze szczotką z miękkim włosiem. Można również używać lekko wilgotne ściereczki z dodatkiem „Protektora Koncentrat" lub bez niego. W żadnym wypadku po sprzątaniu nie mogą pozostać na podłodze mokre ślady.
10. Pod wszystkie elementy mebli i innego wyposażenia wnętrz mającymi bezpośrednią styczność z podłogą powinny być podklejone podkładki filcowe.
11. Pod fotele oraz inne meble posiadające kółka obowiązkowo należy stosować maty ochronne z tworzywa sztucznego, wykładziny lub dywaniki zabezpieczające podłogę drewnianą przed uszkodzeniem mechanicznym. Należy kontrolować i natychmiast usuwać piasek lub inne zabrudzenia dostające się pod matę ochronną. Nie usunięcie tego typu zabrudzeń spowoduje zarysowania lakieru pod mata ochronną.
12. Podłogi drewnianej nie wolno w żadnym wypadku przykrywać folią PE lub innymi materiałami nieprzepuszczającymi wilgoci i powietrza.
13. Drewniana podłoga warstwowa narażona na działanie światła (promienie UV) będzie zmieniała swoją kolorystykę.
14. Podłoga może zostać poddana procesowi renowacji poprzez jej szlifowanie i ponowne lakierowanie. Producent dopuszcza stosowanie podczas renowacji lakiery przeznaczone do podłóg drewnianych stosowane zgodnie z instrukcją ich aplikacji. Ilość renowacji podłogi polegających na „zdjęciu" warstwy wierzchniej drewna jest uzależniona od głębokości uszkodzeń mechanicznych. Przed przystąpieniem do renowacji mechanicznej (szlifowanie) powinno się dokonać analizy stanu podłogi i ocenić możliwość lub brak możliwości renowacji mechanicznej.
15. Nieprzestrzeganie powyższych zaleceń powoduje natychmiastowa utratę gwarancji na materiał i usługę.
16. Na ogrzewaniu podłogowym Producent dopuszcza tylko i wyłącznie stosowanie desek warstwowych w systemie montażu pływającym i klejowym.
17. Przed montażem deski warstwowej na ogrzewaniu podłogowym, inwestor powinien wykonać wygrzewanie posadzki zgodnie z „Protokołem wygrzewania posadzki". Wypełniony i podpisany „Protokół wygrzewania posadzki" stanowi załącznik do Karty Gwarancyjnej. Brak tego protokołu skutkuje utratą gwarancji na deskę podłogową zamontowana na systemie ogrzewania podłogowego.
18. W systemie pływającym zaleca się stosowanie materiałów podkładowych będących w ofercie Barlinka. Zastosowanie innych materiałów może skutkować wadliwym montażem całej posadzki.
19. Informacje dotyczące montażu deski warstwowej na ogrzewaniu podłogowym znajdują się w instrukcji montażu oraz na stronie internetowej www.Barlinek.com.

WAŻNE: Na użytkowniku/inwestorze, ciąży obowiązek zapoznania personelu sprzątającego z opisanymi powyżej „Warunkami użytkowania drewnianych warstwowych podłóg lakierowanych".

Materiał wbudowano na budowie.
Remont, przebudowa i zmiana sposobu
ogrzewania kamienicy mieszkalnej przy
ul. Rybnej 7, 20-114 Lublin.

BARLINEK S.A. 25-323 Kielce, al. Solidarności 36,
tel. +(48) 41 333 11 11 / fax +(48) 41 333 00 00
e-mail: biuro@barlinek.com.pl

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie Lublin,Grodzka 12 20-112 Lublin REGON: 430783940 Telefon: 81 5371200	***imię i nazwisko*** RYBNA 7/2 Lublin Dotyczy Rybna 7/2, Lublin
Nr rach. bankowego: **konto indywidualne:.....** **PEKAO SA V O/LUBLIN**	Podstawa prawna: legalne zajecie – tytuł najmu
Osoby: **.....**	Numer ewidencyjny: **.....**

WYSOKOŚĆ OPŁAT ZA LOKAL MIESZKALNY
postawiony do postępowania przetargowego

Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie informuje, że w związku z zawarciem umowy najmu na lokal mieszkalny od dnia ..... wysokość opłaty miesięcznej wynosi:

Od marca 2021 r. wysokość opłat wynosi:

Abonament za wodomierz	.....zł/lok. * 1 lok.	=	00,00 zł
Centralne ogrzewanie	.....zł/m² * 102,38 m²	=	00,00 zł
Czynsz wolny	.....zł/m² * 102,38 m²	=	00,00 zł
Energia cieplna - opłata stała	..... zł/m² * 102,38 m²	=	00,00 zł
Ścieki (licznik)	..... zł/m³ * .... m³	=	00,00 zł
Zimna woda (licznik)	..... zł/m³ * .... m³	=	00,00 zł
RAZEM OPŁATY od ..... r. wynoszą:			**00,00 zł**

U W A G A:

Opłaty za świadczenia wnoszone są zaliczkowo i podlegają rozliczeniu.

Opłata za gospodarowanie odpadami komunalnymi (**wywóz śmieci**) pobierana jest odrębnie przez Urząd Miasta Lublin.

Należności miesięczne należy uiszczać z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do dnia 10-go każdego miesiąca, z góry za dany miesiąc.

Otrzymują:
1. Adresat
2. Administracja
3. ELC

Załącznik nr 2
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

Pieczęć Wynajmującego

Oświadczenie członka komisji przetargowej

Imię (imiona) .....

Nazwisko ……

Uprzedzony o odpowiedzialności karnej za fałszywe zeznania oświadczam, że:

1. **nie ubiegam się o najem lokalu;**
2. **nie pozostaję w związku małżeńskim, w stosunku pokrewieństwa lub powinowactwa w linii prostej, pokrewieństwa lub powinowactwa w linii bocznej do drugiego stopnia oraz nie jestem związany z tytułu przysposobienia, opieki lub kurateli z żadnym oferentem, jego zastępcą prawnym lub członkami organów zarządzających lub organów nadzorczych oferentów**
3. **nie pozostaję z żadnym oferentem w takim stosunku prawnym lub faktycznym, że może to budzić uzasadnione wątpliwości co do mojej bezstronności;**

..... dnia ..... r.

(Podpis)

W związku z zaistnieniem jednej z powyższych okoliczności podlegam wyłączeniu z niniejszego postępowania

..... **dnia ..... r.**

.....
(podpis)

Załącznik nr 3
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

.....
miejscowość, data

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

……
PESEL

…….
Nr telefonu

OFERTA PRZETARGOWA

na przetarg pisemny nieograniczony organizowany przez Zarząd Nieruchomości Komunalnych w Lublinie, ul. Grodzka 12, 20-112 Lublin,
na najem lokalu nr 2 o powierzchni 102,38 m^2 zlokalizowanego w budynku

przy ul. Rybnej 7 w Lublinie.

W odpowiedzi na ogłoszenie o przetargu pisemnym nieograniczonym zgłaszam swoją ofertę na najem w/w lokalu.

Oferowana przeze mnie miesięczna stawka czynszu za m^2 powierzchni użytkowej lokalu wynosi

..... zł/m^2/miesiąc

- ☐ Oświadczam, że w przypadku wyboru mojej oferty, przed podpisaniem umowy wniosę kaucję w pieniądzu w wysokości odpowiadającej kwocie dwumiesięcznego czynszu obliczonego wg oferowanej stawki oraz że wpłacone przeze mnie wadium zostanie zaliczone na poczet czynszu
- ☐ Oświadczam, że jestem / nie jestem* najemcą lokalu komunalnego
  - posiadam umowę najmu lokalu komunalnego nr ……. znajdującego się w budynku przy ul. ……. o powierzchni użytkowej ……. m^2
- ☐ Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia

.....
podpis

Załącznik nr 4
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

.

.....
miejscowość i data

.....
imię i nazwisko

.....
adres zamieszkania

……
PESEL

…….
Nr telefonu

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że:

1. Zapoznałem się z :
   - regulaminem przetargu
   - warunkami przetargu zawartymi w ogłoszeniu
   - wzorem umowy najmu

   i przyjmuję ustalone tam warunki bez zastrzeżeń
2. Dokonałem oględzin lokalu nr 2 o pow. 102,38 m^2 przy ul. Rybnej 7 w Lublinie.
3. Oświadczam, że nie posiadam zadłużenia względem Gminy Lublin i moje dochody są wystarczające aby terminowo regulować opłaty z tytułu najmu

i jestem zdecydowany przystąpić do przetargu.

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za składanie fałszywego oświadczenia

.....
podpis

Załącznik nr 5
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

Pieczęć Wynajmującego

ZBIORCZE ZESTAWIENIE OFERT

Numer oferty	Imię Nazwisko i adres oferenta	Stawka czynszu (zł/m^2/miesiąc)
1		
2		
3		
4		
5		

……..
(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

numer strony……

Załącznik nr 6
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

Pieczęć Wynajmującego

Informacja o spełnianiu warunków udziału w postępowaniu prowadzonym w trybie pisemnego przetargu nieograniczonego

Wymagane warunki	Numer oferty				
Wniesienie wadium	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*
	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*
Oferta	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*
	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*
Oświadczenie o zapoznaniu się z warunkami przetargu oraz stanem lokalu	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*
	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*
Niezaleganie wobec ZNK	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*
	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*
Pełnomocnictwo	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*	spełnia*
	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*	nie spełnia*
Uwagi					

* niepotrzebne skreślić

……
(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

Numer strony …….....

Załącznik nr 7
do Regulaminu postępowania przetargowego na najem lokalu mieszkalnego nr 2 w budynku przy ul. Rybnej 7 w Lublinie z dnia 12 marca 2021 r.

Pieczęć Wynajmującego

Lista oferentów niedopuszczonych do przetargu/których oferty zostały odrzucone*

Numer oferty	Imię Nazwisko i adres oferenta	Przyczyna niedopuszczenia/odrzucenia oferenta*

*niepotrzebne skreślić

……..
(data i podpis osoby sporządzającej protokół)

numer strony……