

9. (*) Najemca na 2 (dwa) dni kalendarzowe przed końcem każdego 1 (jednego) miesiąca najmu, przekaże Wynajmującemu drogą elektroniczną stan liczników:

- zimnej wody;
- ciepłej wody;
- prądu;
- gazu;

Przekazanie ma nastąpić na numer telefonu: lub na adres e-mail:

.....

1. Wynajmujący w ciągu 1 dnia kalendarzowego dokona obliczenia poniesionych kosztów zużycia ciepłej wody, zimnej wody, prądu, gazu.
2. Najemca otrzymaną kwotę wraz opłatą administracyjną (czynsz do wspólnoty) oraz opłatą za najem przekaże na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Wynajmujący dokona obliczeń kosztów eksploatacyjnych wg poniższych stawek:
 - **Ciepła woda** w wysokości **46,00** zł za zużycie 1m³;
 - **Zimna woda** w wysokości **12,34** zł za zużycie 1 m³;
 - **Wywóz śmieci** w wysokości **41,90** zł za 1 miesiąc za jedną osobę korzystającą z przedmiotu umowy;
 - **Prąd** wg faktury z Zakładu Energetycznego ENEA S. A. w wysokości **1,22** zł za zużytą 1 kWh plus opłaty stałe w wysokości około **25,00** zł za 1 miesiąc.;
 - **Gaz** wg faktury z PGNIG Obrót Detaliczny sp. z o. o. w wysokości **0,21** zł za zużytą 1 kWh plus opłaty stałe około **25,00** zł za 1 miesiąc, przeliczenie ilości zużytych m³ gazu na kWh nastąpi wg współczynnika konwersji podawanego przez PGNIG tj. **11,470** (kWh/m³)

§ 5

Odsetki

1. Za datę dokonania płatności kwot pieniężnych należnych Wynajmującemu z tytułu Czynszu lub Opłat uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego lub dzień przekazania kwot pieniężnych do rąk własnych Wynajmującego za potwierdzeniem.
2. W przypadku opóźnienia w płatności Czynszu lub Opłat, Najemca jest obowiązany do zapłaty odsetek maksymalnych za opóźnienie, o których mowa w art. 359 § 2¹ Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie dodatkowe koszty oraz konsekwencje wynikłe z faktu opóźnienia w dokonywaniu przez Najemcę zapłaty Wynajmującemu Czynszu lub Opłat obciążają Najemcę na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 6 Kaucja

1. Strony ustalają kaucję zabezpieczającą w wysokości zł (słownie złotych:). Kaucja zostanie wpłacona przelewem na rachunek Wynajmującego nr: w terminie wskazanym w § 2 ust. 2 Umowy lub do rąk własnych Wynajmującego za pokwitowaniem w dniu zawarcia Umowy.
2. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego o pokrycie należności z tytułu Umowy oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia Przedmiotu najmu.
3. Niezależnie od kaucji, Wynajmującemu przysługuje ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy i członków jego rodziny, wniesionych do Przedmiotu najmu na zasadach opisanych w Kodeksie cywilnym
4. Kaucja, w wysokości uwzględniającej potrącenie wszelkich wymagalnych i niezapłaconych Wynajmującemu w terminie przez Najemcę roszczeń, wymienionych powyżej, zostanie zwrócona Najemcy niezwłocznie, nie później niż w terminie 1 (jednego) miesiąca po łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy,
 - b) ostatecznym rozliczeniu roszczeń należnych Wynajmującemu od Najemcy z tytułu Umowy,
 - c) opróżnieniu przez Najemcę Przedmiotu najmu,
 - d) opuszczeniu Przedmiotu najmu zarówno przez Najemcę, jak i wszystkie osoby posiadające pochodny wobec niego tytuł prawny do Przedmiotu najmu.
 - e) rozliczeniu należności należnych zaliczek za media.

W przypadku, gdy po stronie Najemcy występuje więcej niż jedna osoba, Najemcy są wierzycielami solidarnymi co do roszczenia o zwrot kaucji.

5. Najemca nie jest uprawniony do potrącania swoich zobowiązań względem Wynajmującego z kaucją, w tym w szczególności wierzytelność o zwrot kaucji nie może być potrącona przez Najemcę z Czynnem lub Opłatami.