

# PREZYDENT MIASTA OTWOCKA

## ZARZĄDZENIE NR 32/2025 PREZYDENTA MIASTA OTWOCKA

z dnia 20 lutego 2025 r.

### w sprawie określenia zasad, wysokości, trybu pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasad i trybu zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w zw. z art. 21 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) oraz art. 777 § 1 pkt 4 i 5 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1568 z późn. zm.) zarządza się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady, wysokość, tryb pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasady i tryb zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka.

§ 2. Zawarcie umowy najmu lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka uzależnia się od wpłacenia przez Najemcę kaucji zabezpieczającej przyszłe należności Wynajmującego.

§ 3. Zasady, wysokość, tryb pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasady i tryb zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka, określa załącznik do zarządzenia.

§ 4. Wykonanie Zarządzenia powierza się Dyrektorowi Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku.

§ 5. Zarządzenie podlega publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Otwocka.

§ 6. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

Krzysztof Dec  
Wiceprezydent Miasta

ADWOKAT  
Jarosław Dąbrowski

Elektronicznie  
podpisany przez  
adw. Jarosław  
Dąbrowski |  
Kancelaria  
Adwokacka

THE HISTORY  
OF THE STATE OF TEXAS

CHAPTER I

THE EARLY HISTORY  
OF THE STATE

Załącznik  
do Zarządzenia nr 32.../2025  
Prezydenta Miasta Otwocka  
z dnia 20. lutego...2025 r.

**ZASADY, WYSOKOŚĆ, TRYB POBIERANIA I ZWROTU KAUCJI ZABEZPIEZAJĄCEJ  
POKRYCIE NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU NAJMU LOKALI MIESZKALNYCH  
ORAZ ZASADY I TRYB ZABEZPIECZENIA PRAWIDŁOWEGO WYKONANIA UMOWY  
NAJMU LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU  
MIASTA OTWOCKA**

**§ 1.**

Ilekróć jest mowa o:

- 1) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. *o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2023 r. poz. 725);
- 2) **procedurze** - należy przez to rozumieć zasady, wysokość, tryb pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej na pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasady i tryb zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka;
- 3) **Mieście** – należy przez to rozumieć Wynajmującego - Miasto Otwock;
- 4) **mieszkaniowym zasobie Miasta Otwocka** – należy przez to rozumieć lokale, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 10 ustawy;
- 5) **lokalu** – należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 6) **kaucji** – należy przez to rozumieć zobowiązanie lokatora do wpłaty określonej sumy pieniężnej, stanowiącej wartość nieprzekraczającą dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal jako zabezpieczenie należności Wynajmującego, które stały się wymagalne na dzień opróżnienia lokalu lub nabycia jego własności przez Najemcę.
- 7) **Najemcy** – należy przez to rozumieć osobę, o której mowa w art. 2 ust. 1 pkt 1 ustawy;
- 8) **najmie** – należy przez to rozumieć umowę o odpłatne używanie lokalu;
- 9) **uldze** – należy przez to rozumieć rozłożenie kaucji na raty, zwolnienie z obowiązku zapłaty w całości lub w części;
- 10) **dochodzie** – należy przez to rozumieć średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2021 r. *o dodatkach mieszkaniowych* (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 11) **niskim dochodzie** – należy przez to rozumieć sytuację, w której dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie ulgi, nie przekracza 150% najniższej emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego i 200% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego, z uwzględnieniem innych świadczeń socjalnych;
- 12) **niedostatku** – należy przez to rozumieć sytuację, w której dochód w okresie 3 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o udzielenie ulgi, nie przekracza 125% najniższej

emerytury dla wieloosobowego gospodarstwa domowego i 175% najniższej emerytury dla gospodarstwa jednoosobowego, z uwzględnieniem innych świadczeń socjalnych;

## § 2.

1. Kaucję pobiera się w wysokości dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczoną według stawki obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
2. W szczególnych przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, na wniosek Najemcy o udzielenie ulgi, częściowa lub całkowita zapłata kaucji może zostać rozłożona na raty lub Najemca może zostać z tego obowiązku zwolniony w całości lub w części. Udzielenie ulgi następuje w formie decyzji, o której mowa w ust. 6, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu do spraw opiniowania wniosków, powołanego przez Prezydenta Miasta Otwocka odrębnym zarządzeniem. Maksymalny okres wpłaty rat nie może przekroczyć 6 miesięcy od dnia powstania zobowiązania do wpłaty kaucji.
3. Najemca ubiegający się o udzielenie ulgi zobowiązany jest przedłożyć:
  - 1) wniosek, stanowiący **załącznik nr 1** do procedury;
  - 2) oświadczenie o sytuacji majątkowej, stanowiące **załącznik nr 2** do procedury, z zastrzeżeniem § 4.
4. Dokumenty, o których mowa w ust. 3, Najemca składa do Urzędu Miasta Otwocka w terminie 7 dni od dnia otrzymania Skierowania do zawarcia umowy najmu. W przypadku niezłożenia przez najemcę kompletu dokumentów, wysokość kaucji ustalona zostanie do maksymalnej wysokości określonej w ust. 1.
5. W przypadku stwierdzenia, iż przedstawione dokumenty nie są wystarczające do udzielenia ulgi, wniosek pozostawia się bez rozpoznania, a zawarcie umowy następuje na zasadach ogólnych określonych w ust. 1.
6. Pisemną decyzję o zwolnieniu od wpłaty kaucji w całości lub w części, rozłożeniu na raty podejmuje Prezydent Miasta Otwocka lub Dyrektor Zarządu Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, po uzyskaniu pozytywnej opinii Zespołu, o którym mowa w ust. 2.

## § 3.

1. Najemca zobowiązany jest do wpłaty kaucji w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania Skierowania do zawarcia umowy najmu. W przypadku złożenia wniosku o udzielenie ulgi, wpłata kaucji nastąpi w terminie określonym w wydanej decyzji.
2. W przypadku rozłożenia kaucji na raty, brak wpłaty jej pierwszej raty w terminie określonym w ust. 1, może spowodować odstąpienie od zawarcia umowy najmu.
3. W przypadku uchybienia wpłaty którejkolwiek z rat, wynajmujący wyznaczy Najemcy dodatkowy 7 dniowy termin na jej uregulowanie od daty doręczenia wezwania. Po bezskutecznym upływie terminu, kaucja staje się w całości wymagalna, co obligować będzie Najemcę do jej zapłaty w terminie do 30 dnia następnego miesiąca.
4. Niewywiązanie się Najemcy z zapłaty w terminie, o którym mowa w ust. 3 zdanie drugie, Wynajmujący nabeędzie uprawnienie do potrącenia należnej raty kaucji w pierwszej kolejności z wpłat dokonywanych przez Najemcę z tytułu umowy najmu lokalu mieszkalnego o czym Wynajmujący pisemnie zawiadomi Najemcę.

## § 4.

W przypadku Skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu usytuowanego w budynku wybudowanym po 2022 r., kaucję należy uregulować jednorazowo, w pełnej wysokości.

## § 5.

1. Wysokość i termin zwrotu kaucji następuje zgodnie z postanowieniami art. 6 ust. 3 i 4 ustawy.
2. Kaucja podlega zwrotowi w przypadku, gdy lokal nie został zasiedlony przez Najemcę i nie doszło do zawarcia umowy najmu z przyczyn niezależnych od Wynajmującego lub Najemcy.
3. W razie opuszczenia lokalu przez Najemcę, zwrot kaucji nie może nastąpić przed opróżnieniem lokalu.
4. Wynajmujący może potrącić z kaucji należności przypadające z tytułu najmu lokalu, przysługujących Wynajmującemu w dniu nabycia przez Najemcę własności lokalu lub w dniu opróżnienia lokalu.
5. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

## § 6.

1. Kaucji nie pobiera się, jeżeli umowa:
  - 1) dotyczy najmu lokalu zamiennego, najmu socjalnego lokalu lub tymczasowego pomieszczenia;
  - 2) jest zawierana w związku z zamianą lokalu, a Najemca uzyskał zwrot kaucji bez dokonania jej waloryzacji;
  - 3) jest zawierana z Najemcą, który przygotował lokal we własnym zakresie do zasiedlenia zgodnie z uchwałą nr XCVII/1054/24 Rady Miasta Otwocka z dnia 19 marca 2024 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2024 r. poz. 3493 z późn. zm.);
  - 4) dotyczy osób, które wstąpiły w stosunek najmu z mocy prawa, na podstawie art. 691 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.);
  - 5) jest zawierana na ten sam lokal w związku z wcześniej wypowiedzianą umową najmu na podstawie art. 11 ust. 2 pkt 1 - 3 i ust. 3 pkt. 1 ustawy pod warunkiem, że kaucja została wpłacona w związku z poprzednio obowiązującą umową najmu i nie została zaliczona na poczet należności Wynajmującego z tytułu najmu przedmiotowego lokalu.
2. Wynajmujący - na wniosek, może zwolnić Najemcę z obowiązku wpłacenia kaucji, jeżeli:
  - 1) umowa zawierana jest z pełnoletnimi wychowankami placówek opiekuńczo - wychowawczych (m.in. Domów Dziecka i rodzin zastępczych sprawujących pieczę zastępczą dla osieroconych lub pozbawionych opieki rodzicielskiej dzieci oraz młodzieży do 18 roku życia), posiadających stałe miejsce zamieszkania na terenie Miasta Otwocka i gdzie zamieszkiwali ich rodzice, gdy osoby usamodzielniane były jeszcze małoletnie lub zamieszkiwały ww. placówki umiejscowione na terenie Miasta Otwocka, od urodzenia,
  - 2) wystąpią szczególne okoliczności po stronie Najemcy uzasadnione nagłymi, niedającymi się przewidzieć okolicznościami (m.in. pożar domu lub lokalu niewchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta), lub względami społecznymi czy gospodarczymi, jego możliwościami płatniczymi, sytuacją rodzinną, zdrowotną lub osobistą;
3. W przypadku skierowania do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym po 1994 r., Najemca oprócz wpłaty kaucji, o której mowa w § 2 ust. 1 zobowiązany jest złożyć i dostarczyć Wynajmującemu oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. na rzecz Wynajmującego, o którym mowa w ust. 4;

4. W przypadku skierowania Najemcy do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego w budynku wybudowanym przed 1994 r. i pozytywnej decyzji Zespołu o zwolnieniu Najemcy z obowiązku wpłacania kaucji, w miejsce wykonania tego obowiązku, w celu zabezpieczenia prawidłowego wykonywania umowy, Najemca zobowiązany jest w terminie 7 dni przed podpisaniem umowy, przekazać Wynajmującemu sporządzone zgodnie ze wzorem stanowiącym **załącznik nr 3** w formie aktu notarialnego, oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 i 5 k.p.c. na rzecz Wynajmującego, w przypadku nie wywiązywania się wobec Wynajmującego ze zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu lokalu mieszkalnego oraz na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wobec Najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy. Oświadczenie Najemcy zawierające oznaczenie świadczenia pieniężnego, nie może przekraczać dwunastokrotności miesięcznego czynszu za dany lokal, obliczonego według stawki czynszu obowiązującej w dniu zawarcia umowy najmu.
5. Kaucja, wobec której udzielono ulgi, staje się natychmiast wymagalna w całości, gdy zostanie ustalone i potwierdzone, że:
  - 1) dowody na podstawie, których udzielono ulgi okazały się fałszywe;
  - 2) Najemca składając wniosek i oświadczenia, wprowadził Właściciela w błąd co do okoliczności uzasadniających udzielenie ulgi.

#### § 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą procedurą, zastosowanie mają przepisy ustawy oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. *Kodeksu cywilnego* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061 z późn. zm.).

**WNIOSEK  
O ROZŁOŻENIE NA RATY, ZWOLNIENIE Z OBOWIĄZKU ZAPŁATY  
W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI KAUCJI**

W związku z otrzymanym Skierowaniem nr ..... z dnia ..... do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego położonego w Otwocku przy ul. ...., proszę o:

- rozłożenie kaucji mieszkaniowej na raty;
- zwolnienie z obowiązku zapłaty kaucji w części;
- zwolnienie z obowiązku zapłaty kaucji w całości.

.....  
(data)

.....  
(podpis)

**Załączniki:**

1. ....
2. ....
3. ....
4. ....

## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ..... reprezentowaną przez ..... z siedzibą w .....
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą adresu e – mail: [iod@otwock.pl](mailto:iod@otwock.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze oraz wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym (art. 6 ust. 1 lit. c, e RODO) na podstawie art. 59 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz uchwały nr .../..... Rady Miasta Otwocka w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu, trybu oraz organów i osób uprawnionych do umarzania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Otwock lub jej jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną. Dane kontaktowe, w postaci numeru telefonu, przetwarzane będą na podstawie zgody wyrażonej poprzez działanie – udostępnienie danych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO);
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny;
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 4, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
6. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
  - 1) prawo dostępu do treści swoich danych,
  - 2) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
  - 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadkach określonych w art. 17 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
  - 4) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
  - 5) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych kontaktowych – numer telefonu,
  - 6) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia,
  - 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. Podanie numeru telefonu jest dobrowolne.

Data i podpis .....

(imię i nazwisko Wnioskodawcy)

## OŚWIADCZENIE O SYTUACJI MAJĄTKOWEJ

### UWAGA:

Osoba składająca wniosek obowiązana jest do zgodnego z prawdą, starannego i zupełnego wypełnienia każdej z rubryk. Jeżeli poszczególne rubryki nie znajdują w konkretnym przypadku zastosowania, należy wpisać "nie dotyczy".

### I. Dane identyfikacyjne (właściwe zaznaczyć):

- 1) osoba fizyczna nieprowadząca działalności gospodarczej,
- 2) osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą.

#### 1. Dane identyfikacyjne osoby fizycznej nieprowadzącej działalności gospodarczej:

- 1) imię i nazwisko .....
- 2) data urodzenia .....
- 3) adres zamieszkania .....
- 4) dane kontaktowe (nr telefonu/adres e-mail)  
.....

#### 2. Dane identyfikacyjne osoby prowadzącej działalność gospodarczą:

- 1) nazwa firmy .....
- 2) REGON .....
- 3) NIP .....
- 4) adres siedziby .....
- .....
- 5) dane kontaktowe (nr telefonu/adres, e-mail).....

### II. Informacja o sytuacji majątkowej Nejemcy:

1. Źródła dochodów składającego wniosek i wysokość średniego miesięcznego dochodu (dochody netto za 3 miesiące) kwota łączna ....., w tym:

rodzaj dochodu	kwota dochodu – średnia netto za ostatnie 3 miesiące
wynagrodzenie ze stosunku pracy	
działalność gospodarcza	
emerytura/renta/zasiłek rehabilitacyjny	
świadczenia socjalne (dodatek mieszkaniowy, 800+, itp.)	
inne, wpływające na sytuację majątkową dłużnika	

2. Liczba osób zamieszkujących we wspólnym gospodarstwie domowym:....., ich średni łączny dochód netto za ostatnie 3 miesiące.....
3. Liczba osób pozostających na utrzymaniu:.....
4. Wykaz zobowiązań (obciążeń) finansowych miesięcznie (*osoby prowadzące działalność gospodarczą wskazują także zobowiązania związane z prowadzoną działalnością*), w tym:
- 1) opłaty bieżące związane z utrzymaniem łącznie ....., w tym:
- a) czynsz .....,
- b) opłaty za media (*woda, energia, gaz, ogrzewanie*).....
- .....
- c) *inne (odzież, żywność, leki, środki higieny, edukacja dzieci, paliwo, opłaty inne niż bezpośrednie związane z utrzymaniem mieszkania)* .....
- .....;
- 2) inne zobowiązania majątkowe, niespłacone należności z tytułu:

Lp.	kwota zobowiązania: (komornik sprawy inne niż z wniosku Miasta Otwocka, kredyt, pożyczka, chwilówka, poręczenie innej osobie, inne)	miesięczne obciążenie	pozostało do spłaty	końcowy termin spłaty

- 3) inne okoliczności mogące wpłynąć na akceptację wniosku (np. postępowanie spadkowe w toku o przyjęcie – odrzucenie spadku, podjęcie zatrudnienia):
- .....
- .....
- .....

5. Czy Najemca korzystał dotychczas z ulgi udzielonej przez Prezydenta Miasta Otwocka, jeżeli tak, to należy podać rodzaj ulgi i przez który organ została udzielona (*umorzenie, odroczenie terminu płatności, rozłożenie na raty*) - proszę podać rodzaj należności i kwotę przyznanej ulgi:
- .....
- .....
- .....

#### Uzasadnienie

Należy wskazać okoliczności wpływające na pozytywną decyzję o rodzaju wnioskowanej ulgi, okoliczności, które uniemożliwiają wpłacenie kaucji oraz inne fakty zasługujące na uwzględnienie w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem wnioskodawcy, w szczególności wskazać sytuację finansową lub bariery zdrowotne uzasadniające udzielenie ulgi):

.....

.....



## KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Na podstawie art. 13 ust. 1 i ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 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 „RODO”), informujemy o zasadach przetwarzania Pani/Pana danych osobowych oraz o przysługujących Pani/Panu prawach z tym związanych.

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest ..... reprezentowaną przez ..... z siedzibą w .....
2. Jeśli ma Pani/Pan pytania dotyczące sposobu i zakresu przetwarzania Pani/Pana danych osobowych, a także przysługujących Pani/Panu uprawnień, może się Pani/Pan skontaktować z Inspektorem Ochrony Danych za pomocą adresu e – mail: [iod@otwock.pl](mailto:iod@otwock.pl);
3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze oraz wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym (art. 6 ust. 1 lit. c, e RODO) na podstawie art. 59 ust. 1 - 3 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz uchwały nr .... /..... Rady Miasta Otwocka w sprawie określenia szczegółowych zasad, sposobu, trybu oraz organów i osób uprawnionych do umarzania, odraczania terminów lub rozkładania na raty spłaty należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny, przypadających Gminie Otwock lub jej jednostkom organizacyjnym oraz warunków dopuszczalności pomocy publicznej w przypadkach, w których ulga stanowić będzie pomoc publiczną. Dane kontaktowe, w postaci numeru telefonu, przetwarzane będą na podstawie zgody wyrażonej poprzez działanie – udostępnienie danych (art. 6 ust. 1 lit. a RODO);
4. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu rozpatrzenia wniosku w sprawie udzielenia ulgi w spłacie należności pieniężnych mających charakter cywilnoprawny;
5. W związku z przetwarzaniem danych w celach, o których mowa w pkt 4, odbiorcami Pani/Pana danych osobowych mogą być organy władzy publicznej oraz podmioty wykonujące zadania publiczne lub działające na zlecenie organów władzy publicznej, w zakresie i w celach, które wynikają z przepisów powszechnie obowiązującego prawa;
6. W związku z przetwarzaniem Pani/Pana danych osobowych przysługują Pani/Panu następujące uprawnienia:
  - 1) prawo dostępu do treści swoich danych,
  - 2) prawo do żądania sprostowania (poprawiania) danych osobowych w przypadku, gdy dane są nieprawidłowe lub niekompletne,
  - 3) prawo do żądania usunięcia danych osobowych (tzw. prawo do bycia zapomnianym), w przypadkach określonych w art. 17 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
  - 4) prawo do żądania ograniczenia przetwarzania danych osobowych w przypadkach określonych w art. 18 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych,
  - 5) prawo do cofnięcia zgody na przetwarzanie danych kontaktowych – numer telefonu,
  - 6) Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych w Warszawie ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa, gdy uzna Pani/Pan, że przetwarzanie Pani/Pana danych osobowych narusza przepisy rozporządzenia,
  - 7) Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest wymogiem ustawowym i ma charakter obowiązkowy, gdyż przesłankę przetwarzania danych osobowych stanowi przepis prawa. Podanie numeru telefonu jest dobrowolne.

Data i podpis .....

(imię i nazwisko Wnioskodawcy)



.....  
**notariusz**

**ul.** .....

.....  
**tel.** .....

**Repertorium A** /2024

## **AKT NOTARIALNY**

Dnia \_\_\_\_\_ dwa tysiące dwudziestego czwartego roku  
(\_\_\_\_\_ -2024r.), przed \_\_\_\_\_ notariuszem w \_\_\_\_\_, prowadzącą  
Kancelarię notarialną przy ul. \_\_\_\_\_, w siedzibie tej kancelarii, stawiała się: --  
\_\_\_\_\_, syn \_\_\_\_\_, wskazujący adres do korespondencji:  
\_\_\_\_\_, legitymujący/a się dowodem osobistym \_\_\_\_\_, ważnym  
do dnia \_\_\_\_\_ roku, PESEL \_\_\_\_\_, urodzony/a w Polsce,  
zwany/a w dalszej części aktu także „**Najemcą**”.

Tożsamość Stawającego/ej notariusz stwierdziła na podstawie dokumentu  
powołanego przy jego/jej nazwisku, ponadto zgodnie z oświadczeniem Stawającego/ej  
nie zachodzą okoliczności mogące powodować nieważność tego dokumentu. -----

### **OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI**

#### **W TRYBIE ART. 777 §1 PKT 5 K.P.C.**

**§1.1.** \_\_\_\_\_ jako przyszły „**Najemca**” lokalu wchodzącego w skład  
mieszkaniowego zasób Miasta Otwocka oświadcza, że w dniu \_\_\_\_\_  
2024 roku Prezydent Miasta Otwocka wydał Skierowanie (dalej „**Skierowanie**”)  
Nr \_\_\_\_\_ do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego (dalej „**Umowa**”),  
z **Miastem Otwock** (adres: 00-400 Otwock, ul. Armii Krajowej 5, NIP 5321007014,  
w imieniu którego działa Zarząd Gospodarki Mieszkaniowej w Otwocku, (adres:

05-400 Otwock, ul. Wawerska 8, NIP 5321007385), jako „Wynajmującym”, przedmiotem której to „Umowy” jest lokal mieszkalny nr [ ] w budynku przy ul. [ ] [ ] w [ ], o powierzchni użytkowej [ ] m<sup>2</sup> ([ ] metrów kwadratowych), zwany dalej „Lokalem”.-----

Na potwierdzenie ww. oświadczeń przy niniejszym akcie okazano Skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego nr [ ] -----

**1.2.** [ ] oświadcza, że zgodnie z opisaną w §1.1. tego aktu Umową, w terminie [ ] dni roboczych licząc od dnia otrzymania Skierowania, Najemca zobowiązana/y jest **przed podpisaniem „Umowy”** złożyć, w formie aktu notarialnego, oświadczenie o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji i dostarczyć je „Wynajmującemu”. -----

[ ] ponadto oświadcza, że we wskazanej Umowie ustalono m.in., że: -----  
(odpis umowy)

**§2.** [ ] oświadcza, że zobowiązuje się do zapłaty na rzecz „Wynajmującego”, czynszu i innych opłat wynikających z umowy, opłat za media, we wskazanych w umowie terminach i wystawionym dokumencie finansowo – księgowym (nocie księgowej lub zestawieniu należności), wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w ich płatności, w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, oraz w przypadku wypowiedzenia „Umowy” z przyczyn określonych w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 poz. 725), wynagrodzenia za zajmowanie lokalu bez tytułu prawnego w wysokości odpowiadającej wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu umowy o odpłatne używanie lokalu mieszkalnego, w okresie od dnia wypowiedzenia Umowy do dnia wydania lokalu, wraz z odsetkami w przypadku opóźnienia w terminie płatności,-----

i oświadcza, że **co do każdego z tych zobowiązań poddaje się on/ona egzekucji, wprost z niniejszego aktu**, do kwoty stanowiącej dwunastokrotność sumy: czynszu obliczonego według stawki obowiązującej w dniu zawarcia „Umowy” najmu, tj. **do kwoty [ ] zł ([ ])**, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego.-----

**2.1.** Zdarzeniem, od którego uzależnione jest wykonanie obowiązku terminowej zapłaty, jest upływ 14 (czternastu) dni, licząc od dnia wysłania listem poleconym przez Wynajmującego na adres Najemcy wskazany w Umowie, pisemnego wezwania do zapłaty, o którym mowa w §4.1.

§3. [ ] oświadcza, że w przypadku każdorazowego naruszenia przez Najemcę obowiązku zapłaty całości lub części należności przysługujących „Wynajmującemu” za co najmniej sześć pełnych okresów płatności czynszu i innych opłat za używanie lokalu lub opłat niezależnych od właściciela pobieranych przez „Wynajmującego”, „Wynajmujący” uprawniony jest do wielokrotnego prowadzenia egzekucji należności z „Umowy” najmu do wskazanej w oświadczeniu o poddaniu się w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. egzekucji maksymalnej kwoty, zgodnie z postanowieniami „Umowy”. Z wnioskami o nadanie klauzuli wykonalności ww. oświadczeniu Najemcy, „Wynajmujący” może występować wielokrotnie w terminie 6 miesięcy od dnia wymagalności roszczenia o zapłatę kwot należnych na podstawie „Umowy”. „Wynajmujący”, będzie mógł wystąpić o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności w terminie 24 miesięcy w trakcie trwania „Umowy” lub licząc od dnia wygaśnięcia lub jej rozwiązania.

§4.1. Nie wykluczając innych środków dowodowych, udowodnienie ziszczenia się powyższych zdarzeń, wskazanych w i §2. powyżej przez Wynajmującego, nastąpi poprzez dołączenie do wniosku o nadanie temu aktowi klauzuli wykonalności poświadczonych kopii: -----

- a) oświadczenia „Wynajmującego” w formie wezwania do zapłaty sporządzonego, o którym mowa w §2.1., zgodnie z art. 786 §1 Kodeksu postępowania cywilnego stwierdzającego, iż [ ] nie zapłacił/a na jego rzecz kwot wynikających z „Umowy”. w terminach w niej określonych lub wobec ziszczenia się okoliczności przewidzianych Umową uprawniających „Wynajmującego” do żądania zapłaty kwoty zadłużenia w określonym terminie,-----
- b) potwierdzenia nadania na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej przesyłki rejestrowanej w rozumieniu art. 3 pkt 23 ustawy z dnia 23 listopada 2012 roku Prawo pocztowe (Dz. U. z 2023 r. poz. 1640) skierowanej do [ ] na adres wskazany w komparycji niniejszego aktu, zawierającej jeden egzemplarz powyższego oświadczenia „Wynajmującego”, które to potwierdzenie nadania, stosownie do treści art. 17 ustawy Prawo pocztowe, ma moc dokumentu urzędowego.-----

4.2. [ ] oświadcza ponadto, że: -----

- **stosunkiem prawnym**, w związku z którym składa powyższe oświadczenie o poddaniu się egzekucji, jest stosunek prawny wynikający z powołanej w §1 tego aktu „Umowy”., -----
- **datą powstania jej/jego zobowiązania** wobec wierzyciela jest data zawarcia powołanej w §1 tego aktu „Umowy”., -----
- **treścią jej/jego zobowiązania** wobec wierzyciela jest wywiązanie się przez nią/niego jako Najemcę z zapisów wskazanych w powołanej w §1 tego aktu „Umowy”., -----
- **świadczeniem wierzyciela** w stosunku do niej/niego, wynikającym z powołanego wyżej stosunku prawnego, jako świadczeniem wynikającym z umowy wzajemnej, jest wydanie Lokalu zgodnie z umową najmu, -----
- **terminem wykonania powyższego świadczenia wierzyciela** jest dzień wydania Lokalu. -----

§5. Notariusz poinformowała o skutkach poddania się egzekucji wprost z tego aktu w trybie art. 777 § 1 pkt 5, art. 786 oraz 788 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. Kodeks postępowania cywilnego, a także o tym, iż działania notariusza podejmowane są na podstawie przepisów prawa nakładających obowiązki związane z wykonywaną funkcją i zadaniami (spełnia to wymogi art. 6 ust. 1 lit. b i e oraz art. 9 ust. 2 lit. g, f oraz j Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych 2016/679 - RODO) i przedstawiła klauzulę informacyjną dla klienta Kancelarii Notarialnej. -----

§6. Koszty niniejszego aktu ponosi Najemca. -----

§7. Wypisy niniejszego aktu mogą być wydawane również „Wynajmującego” i jego następcą prawnym w dowolnej ilości.-----

§8. Opłaty: -----

- 1) wynagrodzenie notariusza za sporządzenie aktu notarialnego – na podstawie §3 i §5 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz.U. z 2024 r., poz. 1566) -----  
w kwocie -----
- 2) podatek od towarów i usług od wynagrodzenia notariusza według stawki 23 % – na podstawie art. 41 ust. 1, w związku z art. 146a pkt 1, ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku

**000,- zł**

od towarów i usług (Dz.U. z 2024 roku, poz. 361.) -----

w kwocie -----

**00,- zł**

Sporządzenie wypisu aktu notarialnego jest odrębną czynnością notarialną, za którą pobiera się wynagrodzenie na podstawie § 12 powołanego rozporządzenia z dnia 28 czerwca 2004 roku.-----

**Akt ten został odczytany, przyjęty i podpisany.**



## Uzasadnienie

Wprowadzana Zarządzeniem procedura ma na celu określenie zasad, wysokości, trybu pobierania i zwrotu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokali mieszkalnych oraz zasad i trybu zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy najmu lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka. Wpływa również na ujednoczenie zasad postępowania przed zawarciem umowy o odpłatne używanie lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Otwocka

Kompleksowe dostosowanie jej postanowień do ukształtowanych w ustawie przesłanek uprawniających organy albo osoby uprawnione do ustalania kaucji, stanowi zabezpieczenie Właściciela i eliminację lub zmniejszenie negatywnych konsekwencji naruszeń powstałych w wyniku działania lub zaniechania Najemcy po opróżnieniu lokalu lub nabycia własności lokalu przez Najemcę.

Zarządzenie ma również charakter porządkujący, wyklucza swobodę ustalania wysokości kaucji, tym samym obliuguje przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego, zanim jakkolwiek ulga w wykonaniu zobowiązania wpłaty kaucji przez Najemcę, zostanie udzielona.

Mając na uwadze powyższe, wprowadzenie zarządzenia stało się konieczne i jest w pełni uzasadnione.

Z up. Prezydenta Miasta Otwocka

  
Krzysztof Dec  
Wiceprezydent Miasta

Handwritten text, possibly a name or title, located in the lower-left quadrant of the page.

Handwritten text, possibly a date or a short note, located below the first block of text.