

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu w pomiędzy:

....., zamieszkałą/ym w przy ul.
....., legitymującą/ym się dowodem
osobistym nr....., PESEL....., zwaną/ym dalej
WYNAJMUJĄCYM

a....., zamieszkałą/ym w..... przy ul.....,
legitymującą/ym..... się dowodem osobistym nr....., PESEL.....,

....., zamieszkałą/ym w..... przy ul.....,
legitymującą/ym..... się dowodem osobistym nr....., PESEL.....,

....., zamieszkałą/ym w..... przy ul.....,
legitymującą/ym..... się dowodem osobistym nr....., PESEL.....,

zwanym/i dalej NAJEMCĄ, o treści następującej:

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr o powierzchni użytkowej (słownie:) m kw., położonego w przy ul..... na..... piętrze/parterze*, składającego się z

WYNAJMUJĄCY oświadcza również, iż lokal nie jest obciążony prawami rzeczowymi osób trzecich ani zobowiązaniami publiczno-prawnymi.

2. Wykaz wyposażenia lokalu, stan tego wyposażenia oraz stan liczników mediów zawiera protokół zdawczo-odbiorczy lokalu mieszkalnego, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

1. WYNAJMUJĄCY z dniem..... oddaje NAJEMCY w najem lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

2. Obejmując przedmiot najmu NAJEMCA nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

3. WYNAJMUJĄCY przekaze NAJEMCY klucze do lokalu - komplet/ów w dniu oddania lokalu w najem.

§ 3

1. Umowa niniejsza zawarta została na czas nieokreślony (każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia w terminie) /określony* do dnia i po upływie tego okresu przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia.
2. Bez zachowania terminu wypowiedzenia WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli NAJEMCA:
 - 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
 - 2) zalega 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;
 - 3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej zgody właściciela.

§ 4

1. NAJEMCA zobowiązany będzie do zapłaty WYNAJMUJĄCEMU czynszu najmu w wysokości (słownie) złotych miesięcznie.
2. Zapłata następować będzie z góry w terminie do dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy do rąk własnych/przelewem na konto wskazane przez WYNAJMUJĄCEGO.*
3. Pierwsza wpłata zostanie dokonana w dniu podpisania umowy.
4. Strony ustalają kaucję w wysokości miesięcznych stawek czynszu najmu, ustalonego w § 4 ust. 1. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych.
5. Kaucja zostanie wpłacona do rąk WYNAJMUJĄCEGO w dniu podpisania umowy najmu.
6. Kaucja zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od rozliczenia należności oraz przyjęcia lokalu przez WYNAJMUJĄCEGO po wygaśnięciu umowy najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.
7. Niezależnie od czynszu ustalonego w § 4 ust. 1 NAJEMCA zobowiązuje się terminowo pokrywać koszty eksploatacji lokalu obejmujące:
 - a) opłaty za energię elektryczną płatne według wskazań liczników,
 - b) opłaty za wodę według wskazań liczników,

oraz inne opłaty, takie jak

8. Należności wymienione w § 4 ust. 7 NAJEMCA będzie płacić WYNAJMUJĄCEMU na podstawie faktur lub rachunków wystawionych przez dostawców, w terminie do pięciu dni roboczych od daty doręczenia NAJEMCY przez WYNAJMUJĄCEGO faktur lub rachunków.

9. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych NAJEMCA jest obowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości oraz odsetek stosowanych przez dostawców mediów.

§ 5

1. NAJEMCY nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. NAJEMCY nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody właściciela.
3. Ewentualne planowane przez NAJEMCĘ ulepszenia, adaptacje lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z WYNAJMUJĄCYM i wymagają jego pisemnej zgody. WYNAJMUJĄCY może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli NAJEMCA poczynił w nim zmiany bez takiej zgody.

§ 6

1. Remonty o charakterze generalnym obciążają WYNAJMUJĄCEGO.
2. NAJEMCA jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
3. NAJEMCA zobowiązany jest poinformować WYNAJMUJĄCEGO niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają WYNAJMUJĄCEGO.
4. NAJEMCA zobowiązany jest udostępnić WYNAJMUJĄCEMU lokal do wglądu.

§ 7

1. Po ustaniu stosunku najmu NAJEMCA zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu WYNAJMUJĄCEMU w stanie niepogorszonym.
2. NAJEMCA zobowiązany jest opróżnić przedmiotowy lokal na własny koszt z wniesionych tam jego rzeczy. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez NAJEMCĘ w lokalu tym pozostaną wniesione przez niego rzeczy, WYNAJMUJĄCY ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko NAJEMCY.
3. NAJEMCA nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia w lokalu powstałe na skutek naturalnego zużycia.

§ 8

WYNAJMUJĄCY nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom NAJEMCY w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 10

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

NAJEMCA

.....

WYNAJMUJĄCY

* Niepotrzebne skreślić

