**klauzula**

wzór: materiał szkoleniowy

autor zezwala każdemu na wykorzystanie

w dowolnej formie i na własne ryzyko

ale odpowiedzialność autora wzoru jest wyłączona

**UMOWA NAJMU MIESZKANIA**

Zawarta w dniu 29 marca 2020 r. pomiędzy:

**Anną Bielecką** zamieszkałą w Warszawie, ul. Starodębska 8 m 9 legitymującą się dowodem osobistym numer ADE 545790 wydanym przez Prezydent Miasta m. st Warszawy z datą ważności do 30 maja 2029, numer PESEL 78011701345

zwaną dalej „Wynajmującym”

a **Jakubem Lang** zamieszkałym w Warszawie, ul. Toruńska 76 m 52 legitymującym się dowodem osobistym numer CCX 203469 wydanym przez Prezydenta Miasta ms. Warszawy z datą ważności do 15 lipca 2026, numer PESEL 84051403456

zwanym dalej „Najemcą”.

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się w budynku położonym w Warszawie (02-393) przy ul. Cichej 84/19 wraz z miejscem postojowym nr 45.
2. Lokal powyższy składa się z: 2 pokoi, kuchni, łazienki i przedpokoju o łącznej powierzchni użytkowej 52 m2.
3. Lokal mieszkalny wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, elektryczną, gazową.
4. Lokal jest umeblowany i wyposażony w sprzęt AGD, w tym zabudowa kuchenna. Szczegółowy wykaz mebli i wyposażenia znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym Załącznik nr 1.
5. Lokal jest w dobrym stanie technicznym, a wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej są sprawne. Najemca zapoznał się ze stanem lokalu oraz stanem pokoju stanowiącego przedmiot najmu oraz go akceptuje.
6. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal wymieniony w punkcie 1 wraz z miejscem postojowym Nr 45 do wykorzystania na cele mieszkalne. Najemca nie ma prawa do rejestrowania działalności w lokalu.
7. Wynajmujący wyraża zgodę na zainstalowanie i podpisanie umów przez Najemcę na własny koszt i ryzyko podłączenia internetowego i TV. Rachunki za w/w podłączenia ponosi we własnym zakresie Najemca.

**§ 2**

**CENA I WARUNKI ZAPŁATY**

1. Strony ustaliły miesięczny czynsz najmu w wysokości 1.800,00 zł. (słownie: jeden tysiąc osiemset złotych) za jeden miesiąc, płatne w miesięcznych ratach z góry do 10 -go dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego: Bank PKO SA w Warszawie, numer rachunku 00 2332 2345 2121 0000 3456 5444.
2. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania najmu pokrywać koszty energii elektrycznej według faktycznego zużycia wskazanego na licznikach. Najemcą będzie dokonywał, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, płatności na rachunek Wynajmującego (określony w pkt.1) tytułem zaliczki kwoty w wysokości 100,00 zł. Kwota powyższa podlega rozliczeniu. W sytuacji gdy koszty faktycznego zużycie za energię przekroczą, w okresach ich rozliczenia, kwotę miesięcznie 100,00 zł. to Najemca zobowiązany jest dokonać zapłaty Wynajmującemu, po przedstawieniu rachunków, kwotę stanowiącą różnice kosztów faktycznego zużycia a kwotą w wysokości wpłacone zaliczki w wysokości 100,00 zł. W przeciwnym wypadki Wynajmujący dokona zwrotu nadpłaconej kwoty przez Najemcę.
3. Najemca zobowiązuje się w czasie trwania najmu pokrywać koszty administracyjne na rzecz Zarządu Wspólnoty. Najemcą będzie dokonywał, w terminie do 10-go dnia każdego miesiąca, płatności na rachunek Wynajmującego (określony w pkt.1) tytułem zaliczki kwoty w wysokości 400,00 zł. Kwota powyższa podlega rozliczeniu w okresach 6-miesięcznych.
4. W przypadku zwłoki z zapłatą w powyżej określonych terminach Najemca zobowiązany jest do zapłaty ustawowych odsetek za opóźnienie od niezapłaconej kwoty w terminie.

**§ 3**

**OBOWIĄZKI STRON**

1. Najemca zobowiązuje się użytkować najmowane pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Za wszelkie szkody wyrządzone w przedmiocie najmu, odpowiedzialność ponosi Najemca.
3. Wynajmujący ma prawo dokonywać inspekcji lokalu oraz pokoju będącej przedmiotem najmu, w każdym przypadku, gdy uzna to za stosowne w celu zapewnienia właściwej eksploatacji.
4. Najemca nie ma prawa, bez pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać w lokalu modyfikacji, adaptacji oraz wszelkich przeróbek budowlanych.
5. Najemca umożliwi Wynajmującemu dostęp do zajmowanej powierzchni najmu dla służb technicznych celem przeglądów, konserwacji, oględzin instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się na wynajmowanej powierzchni w obecności Najemcy lub w nagłych przypadkach bez obecności Najemcy.
6. Jeśli w trakcie trwania niniejszej umowy zaistnieje konieczność napraw, które obciążą Wynajmującego, Najemca powinien niezwłocznie powiadomić o tym Wynajmującego pisemnie lub emailem. W przeciwnym razie Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku opóźnienia w powiadomieniu lub braku powiadomienia.
7. Najemca zobowiązuje się stosować do porządku domowego, jak też liczyć się   
   z potrzebami innych mieszkańców.
8. Najemca nie ma prawa podnajmu, ani oddania w użytkowanie lokalu lub jego części osobom trzecim, bez pisemnej zgody Wynajmującego.
9. Wynajmujący nie wyraża zgody na trzymanie przez Najemcę zwierząt w wynajmowanym lokalu.
10. Za wszelkie szkody wyrządzone w lokalu, w tym w pokojach stanowiących odrębne przedmioty najmu, odpowiedzialność ponosi Najemca.

**§ 4**

**CZAS TRWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania z rozpoczęciem najmu od dnia 01 kwietnia 2020 r.
2. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
3. Strony ustalają trzymiesięczny okres wypowiedzenia umowy ze skutkiem na koniec miesiąc kalendarzowego.
4. Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu w trybie natychmiastowym w następujących przypadkach:
5. Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu.
6. Najemca używa lokalu w sposób pociągający za sobą jego znaczne zniszczenie albo w inny sposób niezgodny z jego przeznaczeniem
7. Najemca zwleka z wniesieniem czynszu najmu.
8. Rozwiązanie umowy w trybie określonym w pkt. 4 może nastąpić po bezskutecznym upływie dodatkowego terminu wskazanego przez Wynajmującego na zapłacenie zaległości lub zaniechanie naruszeń przez Najemcę w piśmie przy czym powiadomienie drogą mailową strony uznają za skuteczne.
9. Najemca zobowiązany jest po rozwiązaniu umowy najmu do zwrotu przedmiotu najmu   
   w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia.

**§ 5**

**ZABEZPIECZENIE**

1. Najemca w dniu przekazania przedmiotu najmu wpłaci kaucję w wysokości 2.000,00 zł. /słownie: dwa tysiące złotych/ do rąk Wynajmującego.
2. Kaucja stanowi zabezpieczenie należności Wynajmującego wynikającej z niniejszej umowy tj. czynsz najmu, koszty zużycia mediów, kosztów ewentualnych zniszczeń oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.
3. Kaucja ta podlega zwróceniu w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego, o których mowa w pkt. 2. Kaucja jest nieoprocentowana i nie podlega rewaloryzacji.

**§ 6**

**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nie unormowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będą rozpatrywane przez sąd właściwy według powszechnie obowiązujących przepisów.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Mieszkanie jest wyposażone w …………………………………………………………………

………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

1. Strony podają adresy na które winna być kierowana wszelka korespondencja zastrzegając skutek doręczenia w razie nie podjęcia korespondencji:

Adres do korespondencji Wynajmującego:

………………………………………………

ul. …………………………….…………….

……………………………………………...

tel: ………………………………………….

adres e-mail: ……………………………………………………….

Adres do korespondencji Najemcy:

………………………………………………

ul. …………………………….…………….

……………………………………………...

tel: ………………………………………….

adres e-mail:

1. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egz. dla każdej ze Stron.

**WYNAJMUJĄCY NAJEMCA**