

5. Wszelkie zmiany cennika dostawców mediów (energia, woda, ogrzewanie), jak i zmiany wysokości czynszu administracyjnego (w tym wielkość pobieranych przez administrację zaliczek na media) każdorazowo będą miały wpływ na zmianę opłat ponoszonych przez **Najemcę**.
6. Odstępne określone w pkt. 1 oraz czynsz administracyjny z zaliczkami na zużycie mediów oraz zaliczki na zużycie energii elektrycznej, o których mowa w pkt. 3 i 4, **Najemca** zobowiązuje się płacić miesięcznie z góry do 5-go dnia każdego miesiąca za dany miesiąc przelewem na konto **Wynajmującego**:
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty przez bank lub pocztę na konto **Wynajmującego** (data wpływu na konto **Wynajmującego**).
8. Płatności, o których mowa w pkt. 3 i 4 będą niezwłocznie przekazane przez **Wynajmującego** administracji budynku oraz dostawcy energii elektrycznej.
9. W przypadku zwłoki w płatnościach, o których mowa w pkt. 1, 3 i 4, **Najemca** jest obowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości.
10. Wszyscy **Najemcy** odpowiadają solidarnie wobec **Wynajmującego**, w przypadku braku wpłat za czynsz i media od jednego z **Najemców** pozostali zobligowani są do uiszczenia brakujących kwot.

§ 4

1. Strony ustalają kaucję w wysokości **2 500 zł** (słownie: dwa tysiące pięćset złotych).
2. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu i wyposażenia oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych.
3. Kaucja została zapłacona przez **Najemcę** w dniu podpisania niniejszej umowy.
4. Kaucja zostanie zwrócona po sporządzeniu końcowego protokołu zdawczo-odbiorczego, przyjęciu lokalu przez **Wynajmującego** po wygaśnięciu umowy, zwrocie wszystkich kompletów kluczy przez **Najemcę** oraz po rozliczeniu ewentualnych należności.
5. W przypadku szkód przekraczających wysokość kaucji **Najemca** pokryje koszty ich usunięcia do stanu w jakim mieszkanie zostało oddane mu w użytkowanie w terminie do 7 dni od przedstawienia mu faktury usunięcia szkody. Za zwłokę w płatności **Najemca** zobowiązuje się zapłacić ustawowe odsetki.
6. Klucze do mieszkania przekazane zostaną **Najemcy** po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego, wpłaceniu kaucji.
7. W przypadku, gdy **Najemca** zwróci lokal nieposprzątany, **Najemca** zobowiązuje się uiścić dodatkowo opłatę 600 zł na koszt związany z wysprzątaniami mieszkania.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta **od dnia grudnia 2024 roku na okres 1 roku do dnia 30 listopada 2025 roku**.
2. Okres wypowiedzenia umowy wynosi **3 miesiące** naprzd na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. **Najemca** zobowiązany jest zwrócić lokal **Wynajmującemu** w stanie niegorszym oraz opuścić go najpóźniej ostatniego dnia, kiedy kończy się okres umowy lub wypowiedzenia.
4. O chęci przedłużenia umowy najmu o kolejny rok **Najemca** jest zobowiązany poinformować **Wynajmującego** pisemnie do 30 września 2025 roku.

§ 6

1. **Wynajmującemu** przysługuje prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez **Najemcę** z zapłatą jakiegokolwiek należności o których mowa w art. 3 pkt. 1, 3 i 4 w ustalonym terminie o którym mowa w art. 3 pkt. 6 oraz braku zapłaty pomimo wyznaczenia mu kolejnego terminu.
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez pisemnej zgody **Wynajmującego**.
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lub zaniedbywania go w sposób narażający na zniszczenie.
 - d) **Najemca** wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

2. W dniu rozwiązania umowy najmu, **Najemca** zobowiązuje się niezwłocznie opuścić zajmowany lokal, bez dodatkowych terminów wypowiedzenia.

§ 7

1. Po ustaniu stosunku najmu **Najemca** zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu **Wynajmującemu** w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, **Najemca** zobowiązany będzie do zapłaty **Wynajmującemu** wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień bezumownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 3 ust. 6 i 7.

§ 8

1. **Najemca** oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń co do jego wyglądu oraz stanu technicznego.
2. Wyposażenie z wyszczególnieniem umeblowania, stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu.

§ 9

1. **Najemca** zobowiązuje się użytkować lokal z należytą starannością, dbać o jego stan techniczny i sanitarny celem zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
2. Zniszczenia powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu **Najemca** zobowiązany jest naprawić na własny koszt bądź ponieść koszty naprawy.
3. **Najemca** nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, remontów, wiercenia otworów, wieszania karniszy i jakichkolwiek innych przeróbek i adaptacji bez zgody **Wynajmującego** na piśmie.
4. **Najemcę** w trakcie trwania najmu obciążają drobne remonty i naprawy mające na celu utrzymanie przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Wszelkie remonty i naprawy muszą być uprzednio uzgodnione z **Wynajmującym** w formie pisemnej.

§ 10

1. W przypadku jakichkolwiek awarii w lokalu **Najemca** jest zobowiązany udostępnić lokal dla wykonania prac naprawczych.
2. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia w powiadomieniu obciążać będą **Najemcę**.
3. O terminie prac powinien być wcześniej powiadomiony **Najemca**.
4. Drobne usterki wynikające z codziennego użytkowania lokalu obciążają **Najemcę**.
5. **Najemca** zobowiązuje się udostępnić **Wynajmującemu** lokal w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych wypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu po uprzednim ustaleniu terminu spotkania przez strony.
6. **Najemca** zobowiązuje się udostępnić **Wynajmującemu** lokal w okresie wypowiedzenia lokalu lub ostatnim miesiącu najmu w celu prezentacji lokalu agencjom nieruchomości, potencjalnym najemcom lub kupcom.

§ 11

W nieuregulowanych niniejszą umową przypadkach mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.

§ 13

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdego.

§ 14

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.

§ 15

O wszelkich zmianach danych adresowych, numeru telefonu, adresu email, **Najemca** jak i **Wynajmujący** ma obowiązek poinformować drugą stronę niniejszej umowy w przeciągu trzech dni.

§ 16

Doręczenie drogą elektroniczną na wskazane adresy email Strony uznają za skuteczne.

..... data

.....
Wynajmujący

.....
Najemca