

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta dnia 29 września 2021 r. w Poznaniu pomiędzy:

Kazimierzem Ciesielskim synem Adama i Jadwigi
Zamieszkałym 62-023 Szczytniki ul. Szczodra 28
legitymującym się dowodem osobistym DAA328329.
zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym,

a

Sofią Chemerys córką Olgi i Volodymyra
urodzoną 17.11.2002 roku
legitymującą się paszportem FZ002620 ważnym do dnia 18.06.2030 r
zamieszkałą Ukraina, Tarnopol ul. Kijowska 9

i

Yevhen Basystyi synem Viktorii i Pavlo
urodzonym 25.09.2002 r
legitymującym się paszportem FZ003022 ważnym do dnia 18.06.2030 r
zamieszkałym Ukraina, Tarnopol ul. Maksyma Krywonosa 11

zwaną w dalszej treści umowy Najemcami

§1.

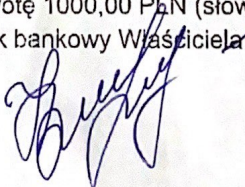
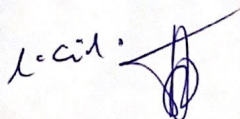
- Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego w Poznaniu, przy ul. Kanałowej 17/30 księga wieczysta PO1P/00302612/4.
- Wynajmujący oświadcza, że w/w lokal nie jest obciążony żadnymi ograniczeniami w rozporządzaniu, oraz że nie jest jej wiadomo o jakichkolwiek prawach osób trzecich, które naruszałoby prawa Najemcy wynikające z niniejszej umowy.

§2.

- Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcom lokal mieszkalny nr 30 z wyposażeniem i umeblowaniem, zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej umowy.
- Najemcy zobowiązują się użytkować lokal tylko na cele mieszkalne bez możliwości podnajmu osobom trzecim.
- W mieszkaniu będą mieszkać tylko Najemcy
- Niniejszą umowę Strony zawierają na czas określony od dnia 29 września 2021 r. do dnia 30 września 2022 r. z możliwością jej przedłużenia,
- Lokal zostanie wydany Najemcom dnia 29 września 2021 r po wpłaceniu kaucji w wysokości 1000,00 zł gotówką w dniu zawarcia niniejszej umowy. Wpłacenie kaucji jest warunkiem bez spełnienia którego niniejsza umowa nie zostaje uznana za zawartą.
- Kaucja zostanie rozliczona w terminie 30 dni od zakończenia trwania niniejszej umowy i nie może zostać zaliczona na poczet ostatniego czynszu najmu.

§3.

Miesięczny czynsz najmu Strony ustaliły na kwotę 1000,00 PLN (słownie jeden tysiąc złotych). Czynsz ten będzie płatny na rachunek bankowy Właściciela



rachunek nr 1
05 1020 4027 0000 1102 0177 8786.

z góry do 10-go dnia każdego miesiąca. W wypadku opóźnienia w/w zapłaty naliczane będą odsetki ustawowe. Stawka czynszu może być waloryzowana nie częściej niż co 12 miesięcy o wskaźnik inflacji, podany przez GUS.

§4.

- Najemcy oprócz czynszu najmu będą pokrywać inne koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z przedmiotu najmu, w tym ;
 - czynsz administracyjny (w tym wodę i ścieki, śmieci) w kwocie 212,93 PLN/miesiąc
 - opłatę za ogrzewanie i ciepłą wodę 126,00 PLN /miesiąc dla 2 osób
 - opłatę za prąd (według rachunków z ENEA). Ich wielkość będzie przekazywana przez Wynajmującego na podany przez Najemcę adres e-mailOpłaty te Najemcy będą wpłacać na rachunek nr 2 Właściciela

17 1090 2590 0000 0001 2960 5562

- Jakiegokolwiek dodatkowe koszty powstałe w związku z opóźnieniem w opłatach obciążających Najemców, ponoszą Najemcy.

§5.

Najemcy nie ponoszą odpowiedzialności za straty w lokalu wynikłe z normalnego zużycia. Za straty w lokalu przekraczające normalne zużycie oraz za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie lokalu Najemcy zobowiązują się zwrócić Wynajmującemu ich równowartość lub pokryć koszty naprawy.

§6.

- Stan techniczny wraz z wyposażeniem będzie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 niniejszej umowy.
- Zmiany budowlane w przedmiocie najmu są niedozwolone.
- Po wygaśnięciu umowy Najemcy zobowiązują się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem, iż nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek zużycie lokalu będące następstwem prawidłowego normalnego używania.
- W okresie ostatniego miesiąca obowiązywania stosunku najmu Najemcy wyrażają zgodę na wizję przedmiotu najmu ewentualnemu następcy Najemców, pod warunkiem wcześniejszego ustalenia przez Wynajmującego terminu wizyty. Stosowny termin ustalony będzie w taki sposób, aby wizja była możliwie najmniej kłopotliwa dla Najemców. Wizja nie będzie trwała dłużej niż 15 minut.

§7.

- Najemcy zobowiązują się używać wynajętą nieruchomość wyłącznie do celów mieszkalnych, dbać o jej stan techniczny i sanitarny oraz wykonywać na swój koszt niezbędne naprawy, związane ze zwykłym korzystaniem z rzeczy zgodnie z art. 681KC.
- Jeżeli w trakcie trwania najmu nieruchomość będzie wymagała napraw, które obciążają Wynajmującego, a bez których nieruchomość nie jest przydatna do umówionego użytku, Najemcy mogą wyznaczyć Wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania

napraw, nie krótszy niż 14 dni. Po bezskutecznym upływie terminu Najemcy mogą dokonać koniecznych napraw na koszt Wynajmującego.

- Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają Wynajmującego, Najemcy zobowiązani są do powiadomienia Wynajmującego niezwłocznie w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru.
- Najemcy są zobowiązani umożliwić Wynajmującemu przeprowadzenie okresowych kontroli stanu technicznego nieruchomości oraz dokonanie napraw pod warunkiem wcześniejszego umówienia i w uzgodnionym terminie.
- Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody w mieniu Najemców wniesionych do przedmiotu najmu, powstałe na skutek zdarzeń losowych.

§8.

Niniejszą umowę można rozwiązać w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy:

- Najemcy mimo pisemnego upomnienia, bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w tym upomnieniu używają przedmiot najmu w sposób niezgodny z przeznaczeniem albo w sposób pociągający za sobą znaczne zniszczenia.
- Najemcy dopuszczają się zwłoki w uiszczaniu opłat określonych w §3, lub 4 za jeden okres płatności.
- Najemcy w sposób rażący nie przestrzegają zasad współżycia społecznego
- Wynajmujący w jakikolwiek sposób utrudnia swobodne korzystanie przez Najemcom z przedmiotu najmu, w szczególności, gdy Najemcy zostaną pozbawieni wyłączności w korzystaniu z przedmiotu najmu.

§9.

Strony ustalają, że niniejsza umowa może być rozwiązana w każdym czasie za porozumieniem stron

§10.

Lokal jest ubezpieczony w zakresie podstawowym, tj. od ognia i innych zdarzeń losowych.

§11.

Najemcy zobowiązują się do przestrzegania zasad współżycia społecznego, dbania o utrzymanie czystości w lokalu i jego bezpośrednim otoczeniu, zachowania ciszy nocnej a w szczególności umożliwienia ekipom technicznym dokonywania przeglądów, napraw, wymiany i remontów instalacji wodno-kanalizacyjnej, ogrzewania i elektrycznej jeżeli zaistnieje taka potrzeba.

§12.

- Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
- W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.
- Ewentualne spory powstałe na tle wykonania umowy strony zobowiązują się rozstrzygać ugodowo. W przypadku nie osiągnięcia porozumienia spory będą rozstrzygane przez właściwy Sąd Rejonowy w Poznaniu.
- Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§13.

Strony ustalają następujące adresy do doręczeń:

Wynajmujący Kazimierz Ciesielski ul. Szczodra 28 62-023 Szczytniki, telefon 602 237 478
email kciesielski@koman.pl

Najemcy: Yevhen Basisty telefon 787 309 673 e-mail psik726@gmail.com

WYNAJMUJĄCY:

Kazimierz Ciesielski

NAJEMCY:

*Basisty Yevhen.
Chemerys Sofia*

Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu mieszkalnego
W Poznaniu ul. Kanałowa 17 m. 30

1. Stan ogólny mieszkania/nieruchomości / : bez zastrzeżeń
2. Wyposażenie:
 - płyta kuchenna elektryczna / instrukcja /,
 - lodówka,
 - pralka / instrukcja /,
 - meble pokojowe / kanapotapeczan, szafa, szafka, stół, 2 krzesła /,
 - meble kuchenne / szafki, stół, 2 krzesła, nowe wyposażenie kuchni /,
 - meble łazienkowe / szafka /.
3. Stan urządzeń pomiarowych:
 - licznik energii elektrycznej 19163007 stan: 0019736
 - licznik wody I 160503789 stan: 50338
 - licznik wody II 160197304 stan: 22337

Korinne Ciuchli
Basisty i Verhen
Chemerys Sofia