

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu roku w pomiędzy:
Panem.....
zamieszkałym w przy ul.
legitymującym dowodem osobistym seria nr wydanym przez
.....zwanym w treści umowy "Wynajmującym"
a
Panem
zamieszkałym w przy ul.
legitymującym paszportem seria nr, wydanym przez
..... zwanym w treści umowy "Najemcą"
o następującej treści:

\$1

- Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na piętrze w budynku znajdującym się w przy ul. nr, a składającego się z pokoi, kuchni, łazienki oraz, o łącznej powierzchni m².
- przedstawia akt własności lokalu mieszkalnego do wglądu Najemcy;
- Wynajmujący oświadcza, iż przedmiot najmu nie jest i nie będzie w okresie obowiązywania niniejszej umowy przedmiotem jakichkolwiek zobowiązań Wynajmującego wobec osób trzecich podczas całego okresu najmu

\$2

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcy z dniem r. cały lokal znajdujący się w przy ul. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi w momencie podpisania protokołu zdawczo - odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Wykaz urządzeń i umeblowania oraz opis stanu technicznego w lokalu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.
4. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem, ani bezpłatnie używane osobom trzecim.

\$3

1. Strony niniejszej umowy ustalają miesięczny czynsz najmu w kwocie złotych (słownie: złotych)

2. Strony ustalają iż czynsz wyrażony w złotych nie ulegnie zmianie przez cały okres najmu.
3. Czynsz miesięczny wynoszący złotych płatny będzie w następujący sposób:
za góry, najpóźniej do dnia każdego miesiąca do
rąk własnych Wynajmującego na konto bankowe wskazane przez Wynajmującego
(.....)
4. Strony ustalają kaucję w wysokości stanowiącej równowartość złotych
(słownie:złotych)
5. Kaucja płatna jest Wynajmującemu tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z
tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz
zabezpieczenia wszelkich należności finansowych.
6. Kaucja została wpłacona na konto Wynajmującego przed podpisaniem niniejszej
umowy.
7. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu
lokalu przez Wynajmującego.
8. Pierwsza wpłata czynszu zostanie dokonana w dniu w kwocie zł
(słownie:złotych)

\$4

1. Niniejsza umowa została zawarta na czas, na okres od do
..... z terminem wypowiedzenia
2. Najemca zobowiązany jest opuścić przedmiot najmu w dniu wygasania niniejszej
umowy, o ile umowa nie zostanie przedłużona
3. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli Najemca:
 - 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,
 - jest w zwłoce 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,
 - wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część
bez wymaganej zgody właściciela.

\$5

1. Wynajmujący oświadcza, że wynajmuje powyższy lokal Najemcy wyłącznie na cele
mieszkalne.
2. Najemca zobowiązuje się do wnoszenia opłat za bieżące zużycie wody zimnej i
cieplej, energii elektrycznej przez cały okres najmu

Stany liczników na dzień

Gazowegom³

ElektrycznegoKwh

Wody w łazience w.z. m³ w.c.m³

3. Opłaty czynszu na rzecz administracji ponosi Wynajmujący
4. Najemca zobowiązany jest w czasie trwania stosunku najmu używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, oraz dbać o czystość
5. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego
6. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptację lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
7. Najemca zobowiązany będzie do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
8. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
9. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym.
10. Wynajmującemu służy prawo wglądu w używany lokal
11. Wynajmujący może wejść do przedmiotu najmu tylko po wcześniejszym uzgodnieniu z Najemcą

\$6

1. Wynajmujący zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych na własny koszt.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone w ruchomościach Najemcy w wyniku włamania, kradzieży, zalania, ognia i innych zdarzeń losowych.
3. O wszelkich szkodach nie wynikających z zaniedbania lub winy Najemcy, Najemca bezzwłocznie powiadomi Wynajmującego, którego zobowiązuje się do natychmiastowego podjęcia niezbędnych napraw w możliwie najkrótszym czasie.

\$7

Inne postanowienia:

.....
.....
.....
.....

\$8

Adres do korespondencji:

1. w przypadku Wynajmującego:
tel
email:
2. w przypadku Najemcy:
tel.....
email:

\$9

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle stosowania niniejszej umowy Strony zgodnie poddają pod rozstrzygnięcie Sądu miejscowo właściwego dla Wynajmującego.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

Wynajmujący:

Najemca:

.....

.....