

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu r., w miejscowości pomiędzy:

1.
.....

[imię i nazwisko, miejsce zamieszkania]

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**,

a

2.
.....

[imię i nazwisko, miejsce zamieszkania]

zwanym w treści umowy **Najemcą**,

łącznie zwanymi **Stronami**, a z osobna **Stroną**, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w [miejscowość] przy ul., składającego się z pokoi, kuchni, toalety, łazienki i przedpokoju (zwanego w dalszej części **Lokalem**).

2. Lokal ma powierzchnię m² (słownie: metrów kwadratowych).

3. Lokal posiada Księgę Wieczystą o numerze, prowadzoną przez Sąd Rejonowy w, Wydział Ksiąg Wieczystych.

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do używania Lokal opisany w § 1 ust. 1 powyżej.

2. Lokal jest wyposażony i umeblowany zgodnie z załączonym protokołem przekazania Lokalu.

§ 3

Umowa najmu zostaje zawarta na czas od r. (do r. / na czas nieoznaczony).

§ 4

Czynsz za najem wynosi (słownie:) złotych miesięcznie i jest płatny (z dołu / z góry) w terminie do na rachunek bankowy.....

§ 5

1. Najemca poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego obowiązany będzie dokonywać wszelkich opłat wynikających z eksploatacji Lokalu.



2. Najemca Lokalu będzie na własny koszt dokonywał drobnych nakładów na Lokal. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę Lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania Lokalu, dopływu i odpływu wody.

§ 6

Najemca przed przekazaniem Lokalu obowiązany jest do wpłacenia Wynajmującemu kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu Lokalu, przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia Lokalu, w wysokości (słownie:)

złotych.

§ 7

Wynajmujący zobowiązany jest przedstawiać Najemcy bieżące rachunki obejmujące opłaty eksploatacyjne, o których mowa w § 5 Umowy, w terminie najpóźniej na 7 (słownie: siedem) dni przed terminem płatności, a Najemca zobowiązuje się w terminie płatności czynszu przedstawić Wynajmującemu dowód ich uregulowania.

§ 8

Najemca nie ma prawa podnajmować Lokalu ani jego części osobom trzecim.

§ 9

O nadchodzącej na nazwisko Wynajmującego korespondencji i o sprawach wymagających jego udziału Najemca poinformuje Wynajmującego w sposób następujący:

.....

.....

§ 10

Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w Lokalu, chyba że wyrazi na to zgodę Wynajmujący.

§ 11

Nakłady poniesione przez Najemcę w celu trwałego ulepszenia Lokalu, dokonane po uzyskaniu wspomnianej zgody, z chwilą rozwiązania umowy, Wynajmujący ma obowiązek zwrócić.

§ 12

Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia Umowy, jednak nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących wypadkach:

1) jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia:

- a) nadal używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub
- b) zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub
- c) niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo
- d) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;



- 2) jeżeli Najemca 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 najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności;
- 3) jeżeli Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej zgody Wynajmującego.

§ 13

Lokal będą zamieszkiwać:

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)

§ 14

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Z chwilą podpisania przez Strony protokołu przekazania Lokalu zostaną uiszczone przez Najemcę opłaty eksploatacyjne, pierwsza opłata czynszu i kaucja opisana w § 6.

§ 16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy powszechnie obowiązującego prawa polskiego, a w szczególności ustawy z 23.04.1964 r. – Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145 ze zm.) oraz ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1182 ze zm.).

§ 17

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

§ 18

Do umowy dołączono następujące załączniki:

- 1) Protokół przekazania Lokalu wraz opisem wyposażenia i umeblowania
- 2)

(Własnoręczny podpis wynajmującego)
WYNAJMUJĄCY

(Własnoręczny podpis najemcy)
NAJEMCA

