

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu _____ w _____ (*miejsowość*) pomiędzy:

_____, zamieszkałym/ą _____, legitymującym/ą się dowodem osobistym, seria i nr: _____, nr PESEL: _____ zwanym/ą dalej „Wynajmującym”

oraz

_____, zamieszkałym/ą _____, legitymującym/ą się dowodem osobistym, seria i nr: _____, nr PESEL: _____ zwanym/ą dalej „Najemcą”

łącznie zwanymi “Stronami”.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego mieszczącego się pod adresem: _____, składającego się z _____ (np. 2 *pokoje, kuchni, łazienki*). Lokal mieszkalny ma powierzchnię ___ m² i jest objęty KW nr ___ prowadzoną przez Sąd Rejonowy w _____ .
2. Wynajmujący wynajmuje i oddaje Najemcy w użytkowanie lokal mieszkalny wskazany w ust. 1. Lokal mieszkalny jest wyposażony i umeblowany zgodnie z załączonym protokołem przekazania mieszkania (załącznik nr 1).

§ 2

Czas obowiązywania umowy

1. Umowa najmu zostaje zawarta na czas_____.

§ 3

Wynagrodzenie i nakłady

1. Czynsz najmu wynosi _____ (słownie: _____) miesięcznie i będzie płatny z góry w terminie _____. Pierwsza wpłata zostanie dokonana do dnia _____. Płatności będą dokonywane przelewem na rachunek bankowy nr: _____.
2. Najemca poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego obowiązany będzie dokonywać wszelkich opłat wynikających z eksploatacji mieszkania:
 - a) opłat za energię elektryczną i gaz;
 - b) opłat za czynsz administracyjny, wodę i C.O.;
 - c) _____.
3. Łączną kwotę należności wymienionych w ust. 2 Najemca będzie płacić Wynajmującemu na podstawie przedstawianych co miesiąc kopii faktur lub rachunków wystawionych przez dostawców wraz z czynszem najmu w terminie płatności czynszu.
4. Najemca będzie także na własny koszt dokonywał drobnych nakładów na przedmiot najmu połączonych ze zwykłym użytkowaniem lokalu mieszkalnego.

§ 4

Kaucja

1. Na poczet nieopłaconych należności z tytułu najmu, roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalną eksploatację i pozostałych roszczeń mogących wyniknąć w związku z niniejszą umową Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości _____ (słownie: _____).
2. Kaucja zostanie wpłacona do rąk Wynajmującego w momencie zawarcia niniejszej umowy za pokwitowaniem.

§ 5

Wypowiedzenie umowy i zakończenie najmu

1. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć umowę w terminie_____.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo natychmiastowego wypowiedzenia umowy najmu bez zachowania okresów wypowiedzenia w następujących przypadkach:
 - a) 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, lub
 - b) jeżeli Najemca dwukrotnie nie dotrzymał terminu zapłaty czynszu lub opłat wskazanych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c) jeżeli Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część.
3. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie.
4. Najemca jest zobowiązany niezwłocznie poinformować Wynajmującego o wszelkich okolicznościach mających wpływ na pogorszenie przedmiotu najmu ponad normalne zużycie.

§ 6

Zastrzeżenia dotyczące przedmiotu najmu i dodatkowe informacje

- 1) Najemca nie ma prawa podnajmować mieszkania ani jego części osobom trzecim.
- 2) Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w przedmiocie najmu, chyba że w formie pisemnej pod rygorem nieważności wyrazi na to zgodę Wynajmujący.
- 3) W mieszkaniu będącym przedmiotem najmu mieszkać będą:
 - a) _____

b) _____

§ 7

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
2. Każda ze Stron niniejszej umowy zobowiązana jest do bezzwłocznego informowania pozostałej Strony o wszelkich zmianach o wszelkich zmianach mających wpływ na wypełnianie postanowień niniejszej umowy przez Strony, w szczególności dotyczących adresu. W przypadku zaniechania tego obowiązku wszelkie pisma oraz oświadczenia doręczone pod ostatni wskazany adres uważa się za skutecznie doręczone.
3. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego.
4. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienie umowy okaże się prawnie nieskuteczne lub nieważne w całości lub w części, nie narusza to ważności i skuteczności pozostałych postanowień umowy. W sytuacji wskazanej powyżej, Strony zobowiązane są do niezwłocznej zmiany lub uzupełnienia postanowień umowy uznanych za nieskuteczne lub nieważne, zgodnie z przepisami prawa, naturą stosunku prawnego i zgodnym zamiarem Stron.
5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

(podpis wynajmującego)

(podpis najemcy)

Załączniki

- 1) Protokół przekazania mieszkania