

UMOWA NAJMU MIESZKANIA

Zawarta w dniu _____ w _____ pomiędzy:

Imię i nazwisko/nazwa firmy: _____

PESEL: _____ NIP: _____

Adres: _____

Rodzaj i nr dokumentu tożsamości: _____ wydany przez: _____

Telefon: _____ E-mail: _____, zwanym dalej **Wynajmującym**, a:

Imię i nazwisko/nazwa firmy: _____

PESEL: _____ NIP: _____

Adres: _____

Rodzaj i nr dokumentu tożsamości: _____ wydany przez: _____

Telefon: _____ E-mail: _____, zwanym dalej **Najemcą**

§1

1. Wynajmujący oświadczył, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości _____ przy ulicy _____ nr budynku _____ nr lokalu _____ zwanego dalej **lokałem mieszkalnym**.

2. Lokal mieszkalny składa się z _____

3. Powierzchnia użytkowa lokalu mieszkalnego, o którym mowa w pkt 1 stanowi _____ m². Lokal objęty jest wpisem do Księgi Wieczystej o numerze _____ (zwanym dalej „wpisem do KW”) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w _____

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania ww. lokal mieszkalny wraz z wyposażeniem (lista przedmiotów zostaje załączona do niniejszej umowy w formie załącznika – protokół przekazania mieszkania).

2. Najemca oświadcza, że zobowiązuje się płacić Wynajmującemu ustalony czynsz.

§3

Umowa najmu lokalu mieszkalnego zostaje zawarta od _____ do _____

§4

Strony ustaliły, że czynsz najmu za jeden miesiąc wynosi: _____

Słownie: _____

Płatny jest w terminie do _____ każdego dnia miesiąca.

§5

Najemca, poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego, obowiązany będzie dokonywać wszelkich opłat wynikających z eksploatacji mieszkania (opłaty za zużycie wody, energii elektrycznej, wywóz odpadów, etc).

§6

Najemca, zgodnie z art. 681 KC, będzie na własny koszt dokonywał drobnych nakładów na rzecz lokalu mieszkalnego.

§7

Na poczet nieopłaconych należności z tytułu najmu lokalu mieszkalnego Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości _____

Słownie: _____

Kaucję Wynajmujący ma obowiązek zwrócić w kwocie pomniejszonej o niespłacone przez Najemcę zobowiązania.

§8

Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić Najemcy bieżące rachunki obejmujące opłaty eksploatacyjne, o których mowa w §5 w terminie co najmniej ____ dni przed terminem płatności.

§9

Najemca nie ma prawa do podnajmowania mieszkania ani jego części osobom trzecim.

§10

O nadchodzącej na nazwisko Wynajmującego korespondencji i sprawach wymagających jego udziału Najemca będzie niezwłocznie informował Wynajmującego.

§11

1. Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w lokalu mieszkalnym bez uprzedniej zgody Wynajmującego.
2. Nakłady poniesione przez Najemcę na trwałe ulepszenie lokalu mieszkalnego dokonane z pkt 1 tego paragrafu zostaną mu zwrócone przez Wynajmującego w chwili rozwiązania umowy najmu lub po zakończeniu prac modernizacyjnych lub zakupie materiałów.
3. Jeśli Wynajmujący nie wyraził zgody na dokonanie trwałych ulepszeń lokalu mieszkalnego przez Najemcę, może odmówić zwrotu kosztów poniesionych przez Najemcę na ich rzecz oraz żądać przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego, opisanego m. in. w §1 i §2 niniejszej umowy.

§12

Okres wypowiedzenia umowy najmu mieszkania przez Najemcę wynosi _____

Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z miesięcznym wyprzedzeniem (liczonym od końca miesiąca kalendarzowego, w którym wypowiedzenie zostało dostarczone w następujących wypadkach:

1. Jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstawania 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.
2. Jeżeli pomimo pisemnego uprzedzenia o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia dodatkowego terminu spłaty Najemca zalega z płatnościami czynszu za przynajmniej 3 pełne okresy.
3. Jeżeli Najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytku lokal mieszkalny lub jego część osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§13

Jakiegolwiek zmiany dotyczące przedmiotu najmu, w szczególności dotyczące zakresu użytkowania, kondycji lokalu mieszkalnego, warunków płatności czy wypowiedzenia, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§14

Z chwilą podpisania przez strony protokołu przekazania mieszkania zostaną uiszczone przez Najemcę opłaty eksploatacyjne, pierwsza opłata czynszu oraz kaucja opisana w §7.

§15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gmin i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.

§16

Do umowy załącza się:

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

§17

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: