

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta ww dniuroku pomiędzy:

1.zwanym w treści umowy WYNAJMUJĄCYM.

(imię, nazwisko, adres zamieszkania, nr i seria dowodu osobistego, nr pesel, telefon, email – w przypadku osoby fizycznej, nazwa firmy, siedziba, NIP, REGON, telefon, mail – w przypadku osoby prawnej)

a

2.zwaną dalej w umowie NAJEMCĄ.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu nrpołożonego na.....piętrze w nieruchomości przy ulicy.....w....., zwanego dalej lokalem.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że lokal wolny jest od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z umowy.

§ 3

Przedmiotowy lokal składa się z: pokoi, kuchni oraz łazienki (lokal umeblowany), a jego powierzchnia użytkowa wynosi m2, usytuowany jest na piętrze przedmiotowej nieruchomości.

Wyposażenie oraz stan techniczny lokalu zostanie określony w protokole zdawczo-odbiorczym.(załącznik nr 1)

§ 4

Mocą niniejszej umowy Wynajmujący wynajmuje, a Najemca bierze w najem opisany w umowie lokal.

§ 5

Strony ustalają kaucję zwrotną w wysokościzł (słownie:.....), płatną w dniu podpisania niniejszej umowy. Kaucja o której mowa w zdaniu poprzednim zostanie zwrócona Najemcy w dniu rozwiązania niniejszej umowy najmu, po uregulowaniu przez Najemcę wszelkich obciążeń wynikających z umowy.

§ 6

Czynsz najmu został ustalony na kwotęzł(słownie:.....), płatny miesięcznie z góry do 10-tego każdego miesiąca na konto Banku

§ 7

Najemca jest zobowiązany poza opłatami określonymi w paragrafie 6 niniejszej umowy do uiszczania zaliczek miesięcznych za media w wysokości zł (słownie:.....), płatnych z góry do 10-tego każdego miesiąca na konto Banku

§ 8

W przypadku zwłoki w uiszczaniu czynszu oraz pozostałych opłat Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek ustawowych.

§ 9

W dniu przekazania lokalu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy określający stan i wyposażenie lokalu.

§ 10

Najemca po zapoznaniu się ze stanem technicznym lokalu nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu.

§ 11

Przedmiotowy lokal najemca zobowiązuje się wykorzystywać zgodnie z przeznaczeniem i będzie go użytkować.....osób.

§ 12

Wszelkie zmiany budowlane bądź adaptacyjne w lokalu nie są dopuszczalne.

§ 13

Najemca jest zobowiązany do :

- wypłaty odszkodowania na rzecz wynajmującego w kwocie zł, w przypadku niedotrzymania terminu opuszczenia lokalu zgodnie z umową,
- należytego korzystania z lokalu,
- wykonywania bieżących prac konserwacyjnych wynikających z jego eksploatacji,
- a także zgłoszeń Wynajmującemu usterek przekraczających ten zakres.

§ 14

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy Najemcy wniesione do lokalu, który jest zobowiązany własnym kosztem je ubezpieczyć.

§ 15

Niniejsza umowa na wniosek Najemcy zostaje podpisana na czas nieokreślony i zaczyna obowiązywać od dniar. z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia.

§ 16

Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli Najemca:

1. Dopuszcza się zwłoki z płatnością czynszu za co najmniej dwa pełne okresy płatności.
2. Używa lokal w sposób sprzeczny z umową.

§ 17

Po zakończeniu okresu najmu Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu, jeżeli Najemca nie zwróci przedmiotu najmu w terminie wyznaczonym mu przez Wynajmującego, Wynajmujący uprawniony będzie do naliczania kary umownej równej wysokości czynszu wynikającego z paragrafu 6 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia Najemcy w zwrocie przedmiotu najmu.

§ 18

Po zakończeniu umowy najmu, Najemca zobowiązany będzie zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym. Zwracany lokal winien być opróżniony z wszelkich rzeczy należących do Najemcy. W przypadku nie usunięcia rzeczy przez Najemcę, Wynajmującemu przysługiwać będzie prawo do ich usunięcia na koszt Najemcy.

§ 19

Przy zwrocie lokalu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący stan techniczny lokalu.

§ 20

Zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

§ 22

Wszelkie spory mogące wynikać w związku z wykonaniem umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez właściwe sądy powszechne.

§ 23

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

Wynajmujący :

.....

Najemca :

.....