

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu w..... pomiędzy:

....., zamieszkałym w..... przy ul....., legitymującym się dowodem osobistym nr....., PESEL....., NIPzwanym dalej Wynajmującym

a....., zamieszkał.... w..... przy ul....., legitymując..... się dowodem osobistym nr....., PESEL....., NIP..... zwaną dalej Najemcą, o treści następującej:

§ 1.1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nro powierzchni użytkowej (.....) m2, położonego wprzy ul.....

2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2.1 Wynajmujący z dniem..... oddaje Najemcy w najem lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

2. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze do lokalu – dwa komplety - w dniu oddania lokalu w najem.

§ 3.1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

2. Nie później niż na 3-miesiące naprzód, Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny jeżeli Najemca:

1) 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,

2) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za dwa pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie (listem poleconym) o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności,

3) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez uzyskania wymaganej zgody właściciela.

§ 4.1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości (słownie.....) złotych miesięcznie. Czynsz będzie waloryzowany raz do roku z dniem 1 marca o wskaźnik inflacji za rok poprzedni ogłoszony przez GUS. Wynajmujący powiadomi każdorazowo Najemcę o nowej stawce czynszu.

2. Zapłata następować będzie z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy do rąk własnych Wynajmującego.

3. Pierwsza wpłata zostanie dokonana w dniu podpisania umowy.

4. Strony ustalają kaucję w wysokości jednego miesięcznego czynszów najmu, czyli..... zł.

5. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych.

6. Kaucja zostanie wpłacona do rąk Wynajmującego w dniu podpisania umowy najmu.

7. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu.

8. Najemca pokrywa koszty eksploatacji lokalu obejmujące:

a) opłaty za energię elektryczną płatne według wskazań liczników,

b) opłaty za wodę według wskazań liczników,

9. Należności wymienione w art. 4 pkt 8 Najemca będzie płacić Wynajmującemu na podstawie faktur lub rachunków wystawionych przez dostawców, w terminie do pięciu dni roboczych od daty doręczenia przez Wynajmującego Najemcy faktur lub rachunków.

10. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych Najemca jest obowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości oraz odsetek stosowanych przez dostawców mediów.

§ 5.1. Najemcy nie wolno dokonywać bez zgody Wynajmującego zmiany przeznaczenia lokalu.

2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

3. Ewentualne planowane przez najemcę adaptacje lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

4. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 6.1 Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego.

6.2 Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

6.3 Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.

6.4 Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal do wglądu w terminie 1 dnia od dnia zgłoszenia żądania przez Wynajmującego.

§ 7.1 Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia w lokalu powstałe na skutek naturalnego zużycia lub działania siły wyższej.

§ 8.1 Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 10. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11. Strony będą dążyły do polubownego rozwiązania sporów związanych z niniejszą umową. W przypadku konieczności rozstrzygnięcia sporu przez Sąd właściwym miejscowo jest Sąd miejsca zamieszkania Wynajmującego.

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

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY