

....., dnia (miejscowość i data zawarcia umowy)

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta pomiędzy:

Wynajmującym:

Imię i nazwisko: (właściciel lub osoba uprawniona do wynajęcia mieszkania)

Adres zamieszkania:

PESEL: (albo NIP, jeśli wynajmuje przedsiębiorca)

Numer i seria dowodu osobistego:

a

Najemcą:

Imię i nazwisko: (osoba, która będzie mieszkać w lokalu; przy parze wpiszcie oboje)

Adres zamieszkania:

PESEL:

Numer i seria dowodu osobistego:

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§ 1. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem (lub przysługuje mu inny tytuł prawny do rozporządzania) lokalu mieszkalnego położonego w:

..... (dokładny adres: miejscowość, ulica, numer domu i mieszkania)

o powierzchni m², składającego się z izb. (liczba pokoi i pomieszczeń)

2. Dla lokalu prowadzona jest księga wieczysta numer (jeśli jest; można pominąć)

3. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do używania na cele mieszkalne, a Najemca lokal przyjmuje.

4. Stan lokalu, wyposażenie oraz stany liczników Strony opisują w protokole zdawczo-odbiorczym, który stanowi załącznik do umowy.

§ 2. Czas trwania najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
(*daty rozpoczęcia i zakończenia najmu*)

2. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu (*dzień przekazania kluczy*)

§ 3. Czynsz i opłaty

1. Najemca zapłaci Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł miesięcznie (*kwota słownie:*)

2. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca (*np. do 10 dnia*), przelewem na rachunek:

..... (*numer rachunku bankowego Wynajmującego*)

3. Niezależnie od czynszu Najemca ponosi opłaty za media (energia elektryczna, gaz, woda, ogrzewanie, wywóz odpadów, internet): (*wskaż, które media i czy płaci je do właściciela, czy bezpośrednio do dostawców i wspólnoty*)

4. Za opóźnienie w zapłacie Wynajmującemu przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.

§ 4. Kaucja

1. Tytułem zabezpieczenia Najemca wpłaca kaucję w wysokości zł (*najczęściej jedno- lub dwukrotność czynszu; maksymalnie dwunastokrotność*)

2. Kaucję wpłaca się najpóźniej w dniu wydania lokalu.

3. Wynajmujący zwraca kaucję w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia i zwrotu lokalu, po potrąceniu ewentualnych zaległości i kosztów naprawy szkód wykraczających poza normalne zużycie lokalu.

§ 5. Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się używać lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać go w należytym stanie i przestrzegać porządku domowego.

2. Najemca nie może oddać lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody Wynajmującego.

3. W lokalu będą zamieszkiwać następujące osoby: (*wymień wszystkich mieszkańców*)

4. Drobne nakłady związane ze zwykłym użytkowaniem lokalu obciążają Najemcę.

§ 6. Obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący wydaje lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku i zapewnia jego sprawne działanie przez czas trwania najmu.

2. Wynajmujący zawiadamia Najemcę o zamiarze wejścia do lokalu z co najmniej
wypreżeniem (np. 24-godzinny), poza sytuacjami awaryjnymi.

§ 7. Wypowiedzenie

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę przed upływem czasu, na jaki została zawarta, wyłącznie w następujących przypadkach: (wymień konkretne powody, np. zaległości w czynszu, podnajem bez zgody, dewastacja lokalu; bez wyliczenia powodów wcześniejsze wypowiedzenie nie zadziała)

2. Wypowiedzenie następuje na piśmie pod rygorem nieważności.

3. W sprawach dotyczących wypowiedzenia i ochrony Najemcy stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów.

§ 8. Zwrot lokalu

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia, wraz z wyposażeniem opisanym w protokole. Strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy przy zwrocie.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący: Najemca:

(czytelny podpis) (czytelny podpis)

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu.

2. (np. spis wyposażenia, kopia dokumentu tożsamości, jeśli Strony tak ustaliły)