

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

UMOWA PODNAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta pomiędzy:

Podnajmującym:

Imię i nazwisko: (osoba, która wynajmuje mieszkanie od
właściciela i oddaje je teraz w podnajem)

Adres zamieszkania:

PESEL:

Numer i seria dowodu osobistego:

a

Podnajemcą:

Imię i nazwisko: (osoba, która będzie korzystać z lokalu na
podstawie podnajmu; przy parze wpiszcie oboje)

Adres zamieszkania:

PESEL:

Numer i seria dowodu osobistego:

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§ 1. Podstawa podnajmu

1. Podnajmujący oświadcza, że jest najemcą lokalu mieszkalnego na podstawie umowy najmu
zawartej w dniu z właścicielem lokalu:

..... (imię i nazwisko właściciela, czyli wynajmującego z umowy
głównej)

2. Lokal, o którym mowa, położony jest w:

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

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

3. Podnajmujący oświadcza, że uzyskał pisemną zgodę właściciela lokalu na oddanie go w
podnajem. Zgoda stanowi załącznik do umowy. (przy najmie mieszkania zgoda właściciela jest
konieczna; bez niej podnajem jest niedozwolony)

§ 2. Przedmiot podnajmu

1. Podnajmujący oddaje Podnajemcy do używania:

..... (zaznacz, czy chodzi o całe mieszkanie, czy o konkretny pokój i wspólne korzystanie z kuchni oraz łazienki)

2. Podnajemca będzie korzystał z lokalu wyłącznie na cele mieszkalne.

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

§ 3. Czas trwania podnajmu

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

2. Podnajem kończy się najpóźniej z chwilą zakończenia najmu głównego, choćby termin z ustępu 1 jeszcze nie upłynął.

3. Wydanie lokalu Podnajemcy nastąpi w dniu (dzień przekazania kluczy)

§ 4. Czynsz i opłaty

1. Podnajemca zapłaci Podnajmującemu czynsz 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 Podnajmującego)

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

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

§ 5. Kaucja

1. Tytułem zabezpieczenia Podnajemca wpłaca kaucję w wysokości zł (najczęściej jedno- lub dwukrotność czynszu)

2. Kaucję wpłaca się najpóźniej w dniu wydania lokalu.

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

§ 6. Obowiązki Podnajemcy

1. Podnajemca zobowiązuje się używać lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu głównego, utrzymywać lokal w należytym stanie i przestrzegać porządku domowego.

2. Podnajemca nie może oddać lokalu ani jego części kolejnej osobie do używania lub w dalszy podnajem bez pisemnej zgody Podnajmującego.

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

4. Drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem lokalu obciążają Podnajemcę.

§ 7. Obowiązki Podnajmującego

1. Podnajmujący wydaje lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku.

2. Podnajmujący zapewnia, że przez czas trwania podnajmu nie zajdą po jego stronie okoliczności prowadzące do rozwiązania najmu głównego z jego winy, w szczególności zalega z czynszem wobec właściciela lokalu.

§ 8. 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, dewastacja lokalu, korzystanie z lokalu niezgodnie z przeznaczeniem; bez wyliczenia powodów wcześniejsze wypowiedzenie nie zadziała)*

2. Wypowiedzenie następuje na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 9. Zwrot lokalu

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

§ 10. Postanowienia końcowe

1. Zarówno Podnajmujący, jak i Podnajemca są odpowiedzialni wobec właściciela lokalu za to, że lokal będzie używany zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu głównego.

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

3. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

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

Podnajmujący: Podnajemca:

(czytelny podpis) (czytelny podpis)

Załączniki:

1. Pisemna zgoda właściciela lokalu na podnajem.
2. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu.
3. (np. spis wyposażenia, kopia umowy najmu głównego, jeśli Strony tak ustaliły)