

UMOWA NAJMU MIESZKANIA

Umowa najmu lokalu mieszkalnego zawarta dnia w pomiędzy:
Panią/Panem, zamieszkałą/-ym w
..... przy ulicy, legitymującą/-ym się
dowodem osobistym, PESEL, zwaną/-ym dalej
Wynajmującym,
oraz
Panią/Panem, zamieszkałą/-ym w
..... przy ulicy, legitymującą/-ym się
dowodem osobistym, PESEL, zwaną/-ym dalej
Najemcą.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się w przy ulicy, zwanego dalej Przedmiotem najmu, dla którego prowadzona jest księga wieczysta o numerze w Sądzie Rejonowym
2. Przedmiot najmu położony jest na piętrze, składa z pokoi, przedpokoju, łazienki i kuchni, a jego powierzchnia użytkowa wynosi m².

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, mogących w jakikolwiek sposób utrudnić lub uniemożliwić Najemcy użytkowanie Przedmiotu najmu.

§ 3

Umowa zostaje zawarta w celach mieszkaniowych od roku do roku.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu w wysokości zł (słownie:) co miesiąc.
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do dnia danego miesiąca kalendarzowego poprzedzającego miesiąc, za który następuje zapłata czynszu, na osobisty rachunek bankowy Wynajmującego nr w banku:

§ 5

Szczegółowy opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu, stanowiącym Przedmiot najmu, zawiera Protokół zdawczo-odbiorczy, który zostanie podpisany w dniu

§ 6

Najemca zobowiązuje się przekazać komplet kluczy Wynajmującemu w dniu, po podpisaniu przez obie strony Protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 7

1. Wynajmujący zobowiązuje się do umożliwienia Najemcy prawidłowego korzystania z Przedmiotu najmu, w tym z wody, energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, gazu, telewizji kablowej i internetu. Opłaty za korzystanie z tych usług ponosi Wynajmujący na podstawie wskazań rachunków od dostawców tychże usług.

2. Opłaty za media (woda, energia elektryczna, centralne ogrzewanie, gaz) pokrywa najemca na podstawie faktycznego zużycia liczników.

§ 8

1. Najemca jest zobowiązany zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym i nie ponosi odpowiedzialności z zużycie lokalu wynikające z jego prawidłowej eksploatacji.
2. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Wszelkie naprawy muszą być uzgodnione z Wynajmującym w formie pisemnej.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.

§ 9

1. Na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego, wynikających z realizacji niniejszej umowy, Najemca zobowiązuje się wpłacić Wynajmującemu kaucję zwrotną w wysokości zł (słownie:) na osobisty rachunek bankowy Wynajmującego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję na rachunek bankowy Najemcy w terminie 30 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy po przekazaniu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym Wynajmującemu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego podpisanego przez Strony w dniu zakończenia umowy.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za (słownie:) pełne okresy płatności.

§ 11

Stronom przysługuje prawo do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem-miesięcznego (słownie:) terminu wypowiedzenia, z tym, że żadna ze stron nie wypowie umowy w okresie pierwszych miesięcy (słownie:) od daty jej zawarcia.

§ 12

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca