**UMOWA NAJMU**

LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta dnia ……………………………… roku w ………………………………pomiędzy:

Imię i Nazwisko: ………………………………

PESEL ………………………………, legitymującym/cą się numerem osobistym seria ……………………………… nr………………………………, zam. ………………………………

zwanym/ną dalej **„Wynajmującym”**

a

Imię i Nazwisko: ………………………………

PESEL ………………………………, legitymującym/cą się numerem osobistym seria ……………………………… nr………………………………, zam. ………………………………

zwanym/ ną dalej **„Najemcą”**

**§ 1**

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego\*/przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego nr ………………………..……, znajdującego się w budynku położonym w ………………………..……, przy ul. ……………………………………………………………………………………………………………………………………... Dla przedmiotowego lokalu mieszkalnego prowadzona jest przez Sąd Rejonowy ……………………………………………..…….……………………..……, ………...……….……..... Wydział Ksiąg Wieczystych księga wieczysta nr ………………………..…… Lokal, o którym mowa usytuowany jest na ………...….….... piętrze, składa się z …………………………………………pomieszczeń i ma powierzchnię całkowitą …………………………………………....…… m2 (słownie: ……………………………………………………………………………...…………………………………metrów kw.). Do Lokalu mieszkalnego przynależy nadto balkon oraz komórka lokatorska oznaczona nr ………………………..……, znajdująca się w piwnicy budynku.
2. **Najemca** oświadcza, że Lokal mieszkalny obejrzał oraz nie wnosi zastrzeżeń co do stanu technicznego Lokalu mieszkalnego ani Wyposażenia.

**§ 2**

**Wynajmujący** wynajmuje i oddaje w użytkowanie **Najemcy** wyżej wymieniony lokal wraz z wyposażeniem (wykaz wyposażenia w Protokole przekazania lokalu Załącznik 1 do umowy) na okres od dnia ………………………..…… do dnia ………………………..……. Po upływnie tego okresu umowa zostaje przedłużona na czas nieokreślony.

**§ 3**

1. Strony zgodnie ustalają, iż czynsz z tytułu najmu wynosi ………………………..……. złotych (słownie: ………………………..…….) miesięcznie i płatny będzie z góry do dnia 10 każdego miesiąca na konto **Wynajmującego**: ………………………..…….………………………..……. *numer konta*
2. **Najemca** wpłaci **Wynajmującemu** kaucję w wysokości ………………………..……. złotych. Kaucja zostanie przeznaczona na pokrycie ewentualnych szkód powstałych z przyczyn leżących po stronie **Najemcy**.

Kaucja zostanie zwrócona **Najemcy** po zakończeniu najmu po uwzględnieniu kosztów ewentualnych napraw i rozliczenia opłat eksploatacyjnych.

§ 4

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęty lokal w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż, bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętego lokalu przy współudziale **Najemcy**.

§ 4

Oprócz czynszu Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem lokalu:

* ………………………..…….
* ………………………..…….
* ………………………..…….
* ………………………..…….
* ………………………..…….
* ………………………..…….

według faktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie ………………………..……. dni od ich dostarczenia.

§ 5

**Wynajmujący** zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, jeżeli **Najmujący** zalega z należnymi płatnościami dłużej niż 14 dni lub dopuszcza się innych istotnych postanowień umowy.

§ 6

1. **Najemca** zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw, niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym
2. **Najemca** zobowiązany jest niezwłocznie poinformować **Wynajmującego** o konieczności napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają **Wynajmującego.** W przypadku zaniechania, **Wynajmujący** będzie miał prawo do dochodzenia wyrównania szkody poniesionej z tego tytułu.
3. Do obowiązków **Najemcy** należy utrzymanie porządku i czystości obok lokalu.
4. Zmiany budowlane w przedmiocie najmu nie są dopuszczalne.

§ 6

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Wszelkie ewentualne uszkodzenia naprawi na koszt własny.

§ 7

**Najemcy** nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez zgody **Wynajmującego**.

§ 8

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane w formie pisemnej w postaci aneksu do niniejszej umowy.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie będą mieć przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 10

Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron

……………………………… ………………………………

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA

ZAŁĄCZNIK 1

**PROTOKÓŁ PRZEKAZANIA LOKALU nr** ……

**Położonego w budynku**

**Przy ul.** ………………………………

**1. Elementy wyposażenia lokalu i ich stan:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LP** | **Element wyposażenia** | **Stan na dzień:** |
| **1** |  |  |
| **2****3** |  |  |
| **4** |  |  |
| **5** |  |  |
| **6** |  |  |

**2. Stan liczników:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **LP** | **Rodzaj licznika** | **Stan na dzień:** |
| **1** |  |  |
| **2****3** |  |  |
| **4** |  |  |
| **5** |  |  |
| **6** |  |  |

**3. Najemca** kwituje odbiór

* ………… komplety kluczy do drzwi wejściowych do budynku
* ………… komplety kluczy do drzwi wejściowych do lokalu
* ………………………..…….
* ………………………..…….

……………………………… ………………………………

WYNAJMUJĄCY NAJEMCA