

**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 ..... m<sup>2</sup> (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 upływie 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 **Najemca** 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 niepogorszym, 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

## 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