

Umowa najmu lokalu mieszkalnego

Zawarta dnia..... W..... pomiędzy:
(data) (miejsowość)

.....
.....
(dane Wynajmującego)

zwanym/ zwaną dalej **Wynajmującym**

a

.....
.....
(dane Najemcy)

zwanym/ zwaną dalej **Najemcą**.

§1 Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w miejscowości przy ulicy numer budynku numer lokalu zwanego dalej **lokalem**.
2. Powierzchnia użytkowa lokalu wynosi.....m kw. zgodnie z wpisem do Księgi Wieczystej o numerze.....zwanym dalej **wpisem do KW** prowadzonej przez Sąd Rejonowy w
3. Lokal składa się z pokoi oraz: przedpokoju, łazienki, kuchni, balkonu.ⁱ
4. Piwnica:
 - 4.1. Zgodnie z wpisem do KW przynależy do lokalu. Opłaty za użytkowanie piwnicy będą doliczane do czynszu zgodnie z ustaleniami opłat za użytkowanie piwnicy określonych przez Spółdzielnię Mieszkaniową.....
 - 4.2. Zgodnie z wpisem do KW ma charakter powierzchni współdzielonej. Opłaty za jej użytkowanie będą doliczane do czynszu proporcjonalnie do wielkości udziału w wysokości% czynszu.
5. Najemca oświadcza, że lokal wykorzystywać będzie wyłącznie w celach mieszkaniowych.

§2 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal wraz z wyposażeniem szczegółowo określonym w Załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Najemca ma prawo do niewyłączonego korzystania z powierzchni wspólnych budynku, tj.
3. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu **Czynsz**, o którym mowa w §4.

§3 Okres obowiązywania umowy

1. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas od do

§4 Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w kwocie, słownie..... złotych miesięcznie.
2. Czynsz jest płatny z góry/ dołuⁱⁱ w terminie do dnia każdego miesiąca kalendarzowego.
3. Czynsz jest płatny przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego: Za dzień dokonania płatności uznaje się dzień zaksięgowania kwoty Czynszu na wskazanym rachunku bankowym/ gotówką do rąk Wynajmującego za dowodem wpłaty w formie
4. Najemca zobowiązuje się do terminowego pokrywania wszelkich opłat eksploatacyjnych wynikających z użytkowania mieszkania, takich jak: zużycie wody, energii elektrycznej, wywóz odpadów itp.
5. Wysokość opłat eksploatacyjnych ustalana będzie na podstawie rachunków lub innych dokumentów rozliczeniowych wystawianych w oparciu o umowy z dostawcami mediów.
6. Wynajmujący zobowiązuje się przedstawiać Najemcy bieżące rachunki obejmujące opłaty eksploatacyjne o których mowa w §4 punkt 4-5. w terminie co najmniej 7 dni przed terminem płatności.

§5 Kaucja

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu **Kaucję** w kwocie, słownie, złotych.

2. Kaucja jest płacona przelewem bankowym na rachunek Wynajmującego: / gotówką do rąk Wynajmującego za dowodem wpłaty w formie
3. Kaucję Wynajmujący ma obowiązek zwrócić w kwocie pomniejszonej o niespłacone przez najemcę zobowiązania.

§6 Obowiązki i Prawa Stron

1. Najemca zgodnie z art. 681 Kodeksu cywilnego zobowiązuje się na własny koszt dokonywać drobnych nakładów na rzecz lokalu.
2. Wszelkie prace remontowe i adaptacyjne inne niż drobne nakłady wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca nie ma prawa do podnajmowania lokalu ani jego części osobom trzecim.
4. Najmujący będzie niezwłocznie informował Wynajmującego o korespondencji nadchodzącej na nazwisko Wynajmującego oraz sprawach wymagających jego udziału telefonicznie/ e-mailowo/ osobiście.ⁱⁱⁱ

§7 Wypowiedzenie umowy

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu z co najmniej miesięcznym wypowiedzeniem, jeśli
 - 1.1. Najemca wykorzystuje lokal w sposób niezgodny z niniejszą umową
 - 1.2. Najemca zaniedbuje swoje obowiązki, powodując szkody w lokalu lub częściach wspólnych budynku
 - 1.3. Rażąco i uporczywie działa przeciwko porządkowi domowemu, utrudniając korzystanie z innych lokali budynku
 - 1.4. Najemca zalega z płatnościami czynszu za minimum 3 pełne okresy rozliczeniowe
 - 1.5. Najemca podnajął lub udostępnił lokal lub jego część osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§8 Osoby, które zamieszkają w lokalu

W lokalu mieszkać będą:

1.
2.
3.
4.

§ 9 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany dotyczące przedmiotu najmu, warunków płatności, wypowiedzenia umowy itp. wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Kaucja oraz czynsz za pierwszy miesiąc zostaną uiszczone przez Najemcę w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron

§10 Załączniki

Do umowy dołącza się:

1. Załącznik nr 1. *Szczegółowy opis wyposażenia.*

.....
(podpis Wynajmującego)

.....
(podpis Najemcy)

ⁱ Niepotrzebne skreślić.

ⁱⁱ Niepotrzebne skreślić.

ⁱⁱⁱ Niepotrzebne skreślić.