

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu roku w
pomiędzy:

Wynajmującym:

.....
(imię i nazwisko / nazwa), zamieszkałym/-łą / z siedzibą w,
przy ul., legitymującym/-cą się dowodem osobistym
.....,
adres e-mail:, tel. kontaktowy:,
a

Najemcą / Najemcami:

.....
(imię i nazwisko), zamieszkałym/-łą w,
przy ul., legitymującym/-cą się dowodem osobistym /
paszportem nr,
adres e-mail:, tel. kontaktowy:,

zwanymi łącznie „Stronami”, a osobno „Stroną”.

§1. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w, przy ul., o powierzchni użytkowej m².
2. Lokal składa się z:
3. Lokal jest wyposażony w:

§2. Cel umowy

Lokal zostaje oddany Najemcy do używania wyłącznie w celach mieszkaniowych. Wykorzystywanie go w innych celach (np. prowadzenie działalności gospodarczej) wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 3. Podnajem lub użyczenie lokalu pracownikom

Wynajmujący wyraża zgodę na przekazanie przez Najemcę lokalu mieszkalnego do używania osobom trzecim będącym pracownikami Najemcy – zarówno w formie podnajmu (odpłatnej), jak i użyczenia (nieodpłatnej). Najemca zobowiązuje się do poinformowania Wynajmującego każdorazowo o danych osoby, której lokal zostanie przekazany, wraz z formą przekazania. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za działania pracowników korzystających z lokalu, w szczególności w zakresie szkód, terminowej zapłaty czynszu oraz przestrzegania warunków niniejszej umowy.

§4. Okres obowiązywania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony: od dnia do dnia lub na czas nieokreślony, z zachowaniem zasad wypowiedzenia określonych w §9.
2. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu

§5. Czynsz najmu

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi zł (słownie: złotych).
2. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego:
nr konta:
3. Czynsz nie obejmuje opłat dodatkowych, o których mowa w §5.

§6. Opłaty dodatkowe

1. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia opłat eksploatacyjnych, w szczególności: za energię elektryczną, wodę, gaz, wywóz śmieci, ogrzewanie, Internet – zgodnie ze wskazaniem liczników lub fakturami dostawców usług.
2. Rozliczenie opłat może odbywać się na podstawie comiesięcznych rachunków lub zaliczek określonych przez Wynajmującego.

§7. Kaucja

1. W celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu umowy najmu, Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości zł.
2. Kaucja zostanie zwrócona w ciągu 14 dni od dnia opróżnienia i zdania lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności (np. za zniszczenia, zaległy czynsz).

§8. Obowiązki Stron

Obowiązki Wynajmującego:

1. Zapewnienie Najemcy możliwości korzystania z lokalu w stanie nadającym się do zamieszkania.
2. Utrzymywanie lokalu w odpowiednim stanie technicznym, chyba że uszkodzenia wynikają z winy Najemcy.

Obowiązki Najemcy:

1. Użytkowanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Terminowa płatność czynszu i opłat.
3. Dbanie o należyty stan lokalu i jego wyposażenia.
4. Informowanie Wynajmującego o wszelkich awariach i usterkach.

§9. Współlokatorzy

W lokalu będą zamieszkiwać:

.....

§10. Rozwiązanie umowy

1. Umowa zawarta na czas określony może być rozwiązana przed upływem terminu wyłącznie za porozumieniem stron lub w przypadkach określonych w przepisach prawa.
2. Umowa zawarta na czas nieokreślony może być wypowiedziana z zachowaniem:
 - przez Najemcę – 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia,
 - przez Wynajmującego – 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia (z ważnych powodów).
3. W przypadku rażącego naruszenia postanowień umowy przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do natychmiastowego rozwiązania umowy.

§11. Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego pisemnego informowania się nawzajem o zmianie adresu, numeru telefonu lub konta bankowego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw

lokatorów (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 z późn. zm.).

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

4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....

(podpis Wynajmującego)

.....

(podpis Najemcy)