

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], zwanym/ą dalej **Wynajmującym**,

a [imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], zwanym/ą dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest [właścicielem / współwłaścicielem] lokalu mieszkalnego nr [nr] przy ul. [adres], o powierzchni [m²] m², składającego się z [liczba] pokoi, [kuchni, łazienki ...], dla którego Sąd Rejonowy w [miejscowość] prowadzi księgę wieczystą nr [numer] (dalej: Lokal).

Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do używania na cele mieszkaniowe, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz na warunkach umowy.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas [oznaczony od dnia [data] do dnia [data] / nieoznaczony od dnia [data]].

Wydanie Lokalu nastąpi w dniu [data] na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik do umowy.

§ 3

Czynsz wynosi [kwota] zł miesięcznie i jest płatny z góry do [10.] dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego nr [numer rachunku].

Poza czynszem Najemca ponosi opłaty: [np. za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki według wskazań liczników, internet]. Opłaty [na rzecz wspólnoty / spółdzielni] w wysokości [kwota] zł miesięcznie [ponosi Wynajmujący / uiszcza Najemca wraz z czynszem].

§ 4

Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości [kwota] zł (nie więcej niż dwunastokrotność miesięcznego czynszu).

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia Lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu.

§ 5

Najemca zobowiązuje się używać Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać porządku domowego oraz dokonywać drobnych nakładów związanych ze zwykłym używaniem Lokalu.

Oddanie Lokalu lub jego części w podnajem albo do bezpłatnego używania wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

W Lokalu wraz z Najemcą będą zamieszkiwać: [imiona i nazwiska osób / brak].

§ 6

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę wyłącznie z przyczyn i w terminach określonych w art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem [jednomiesięcznego] okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego [w przypadku umowy na czas oznaczony: w następujących przypadkach: ...].

Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.

§ 7

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci Lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki: 1) protokół zdawczo-odbiorczy (wzór HS-N03), 2) [kopia dokumentu potwierdzającego tytuł do Lokalu – opcjonalnie].

Wynajmujący

Najemca