

.....  
miejsowość

.....  
data

## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

**Najemca** (imię i nazwisko).....  
legitymujący się dowodem osobistym seria..... nr.....  
wydanym przez .....  
zamieszkałym w..... przy ul. ....

**Wynajmujący** (imię i nazwisko) .....  
legitymujący się dowodem osobistym seria..... nr.....  
wydanym przez .....  
zamieszkałym w..... przy ul. ....

### par. 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na ..... piętrze (parterze)  
w budynku znajdującym się w .....  
przy ul. .... nr .....  
składającego się z ..... pokoi oraz.....  
o łącznej powierzchni..... m<sup>2</sup>.

### par. 2

Wynajmujący oświadcza, że mieszkanie wymienione w par. 1 stanowi jego własność i ma prawo lokal ten w części lub całości wynajmować pomiotom trzecim. Wynajmujący oświadcza, że nie będzie przejściowo korzystał z przedmiotu najmu w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkalnych. Oświadcza również, że lokator nie jest obciążony prawami rzeczowymi osób trzecich ani zobowiązaniami publiczno-prawnymi.

### par. 3

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, lokal mieszkalny położony na posesji wymienionej w par. 1, wraz z używalnością przez Najemcę: klatek schodowych, korytarzy, urządzeń sanitarnych.

### par. 4

Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku.

### par. 5

Wynajmujący umożliwi najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, telefonów, centralnego ogrzewania, tv, internetu. Koszty korzystania z tych usług ponosi najemca.

**par. 6**

Niezależnie od czynszu określonego w par. 7, najemca opłacał będzie koszty zużywanej przez siebie energii elektrycznej, gazu, opłat z tytułu zużywanej wody i odprowadzania ścieków, wywozu śmieci.

**par. 7**

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości ..... zł  
(słownie: ..... ) miesięcznie.
2. Czynsz najmu płatny będzie z góry do ..... dnia każdego miesiąca przelewem na konto osobiste Wynajmującego / gotówką bezpośrednio Wynajmującemu, bez osobnego wezwania Najemcy.

**par. 8**

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości ..... zł  
(słownie ..... ),  
która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji niniejszej umowy.

Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i zdaniu lokalu Wynajmującemu.

**par. 9**

1. Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu określa protokół zdawczo - odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy, a będący jej integralną częścią. Wydanie przez Wynajmującego przedmiotu najmu Najemcy nastąpi w chwili podpisania przez strony protokołu zdawczo - odbiorczego dnia..... i od tego dnia naliczany będzie czynsz najmu, o którym mowa w par. 7.
2. Stan lokalu opisany w protokole zdawczo - odbiorczym, o którym mowa w par. 9 pkt. 1, będzie stanowił podstawę przy rozliczeniu stron po zakończeniu umowy najmu i po wydaniu lokalu przez Najemcę według zasad określonych w par. 12.

**par. 10**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za ..... pełne okresy płatności.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wówczas gdy Najemca poprzez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w protokole zdawczo - odbiorczym niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź dewastuje je.

**par. 11**

Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatnie używanie osobom trzecim. Zastrzeżenie to dotyczy również korzystania z przedmiotu najmu przez osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, z którymi Najemca wchodzi w jakiegokolwiek związku prawne lub gospodarcze.

**par. 12**

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania wynajmującemu lokalu w stanie niepogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności z zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzeń, koszty napraw poniesie najemca.
3. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez Najemcę w lokalu pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

**par. 13**

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony / określony . Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem ..... terminu wypowiedzenia, z tym, że żadna ze stron nie wypowie umowy w okresie pierwszych ..... miesięcy od daty jej zawarcia. Strony mogą wypowiedzieć umowę niezależnie od okresu na jaki została zawarta i w przypadkach naruszenia przez stronę przeciwną postanowień umowy. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem ..... dni od dnia złożenia takiego wypowiedzenia drugiej stronie. Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam swoich rzeczy.

**par. 14**

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał lokal wyłącznie do celów mieszkaniowych.
2. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania z lokalu przez Najemcę wymaga uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

**par. 15**

1. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
2. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

**par. 16**

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

**par. 17**

Opłatę skarbową z tytułu tejże umowy uiści Najemca.

**par. 18**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

**par. 19**

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....  
podpis Wynajmującego

.....  
podpis Najemcy

Zawarcie umowy potwierdzono własnoręcznymi podpisami.