

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu w pomiędzy :

1.

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM, a

2.

legitymującym się dowodem osobistym nr zamieszkałym w

.....

zwanym dalej NAJEMCĄ.

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest

.....

.....

2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

3. Stan techniczny lokalu jest stronom znany.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem przedmiotu umowy.

§ 3

WYNAJMUJĄCY oświadcza, że przedmiot najmu opisany w §1 nie jest obciążony żadnymi długami, ograniczeniami w dysponowaniu, ani prawami osób trzecich.

§ 4

1. WYNAJMUJĄCY wynajmuje i oddaje w używanie NAJEMCY wymieniony w §1 przedmiot najmu wraz z urządzeniami i wyposażeniem na okres od dnia do dnia

2. Termin wypowiedzenia umowy strony ustalają na jeden miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. Termin rozwiązania umowy może być skrócony, jeśli strony dojdą do pisemnego porozumienia.

3. Po wygaśnięciu umowy NAJEMCA wyprowadzi się pod wymieniony adres:

.....
.....
.....

§ 5

1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że oddaje NAJEMCY w najem opisany w §1 przedmiot najmu z dniem do wykorzystania na cele mieszkalne.
2. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze – w liczbie 1 kpl. – do lokalu w dniu

§ 6

1. NAJEMCA wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez WYNAJMUJĄCEGO dla celów rejestracji wpłat wynikających z najmu oraz innych celów związanych z realizacją niniejszej Umowy.
2. NAJEMCA powiadomi niezwłocznie wynajmującego o każdej zmianie swoich danych kontaktowych zawartych w Ankiecie Osobowej stanowiącej załącznik Umowy.
3. NAJEMCY nie wolno oddawać lokalu w podnajem osobom trzecim lub do bezpłatnego używania lub płatnego używania pod rygorem natychmiastowego rozwiązania Umowy, bez okresu wypowiedzenia.
4. NAJEMCA zobowiązuje się użytkować lokal z dbałością o jego stan sanitarny i techniczny.
5. WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo wglądu w lokal użytkowany przez NAJEMCĘ celem sprawdzenia jego stanu technicznego i sanitarnego, po uprzednim uzgodnieniu terminu z NAJEMCĄ.
6. NAJEMCA, w trakcie trwania stosunku najmu, jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe, z winy NAJEMCY lub osób przez NAJEMCĘ zaproszonych, w lokalu i jego wyposażeniu, i zobowiązuje się do przeprowadzenia ich naprawy na własny koszt i przywrócenia do stanu pierwotnego.
7. NAJEMCA zobowiązuje się, po uprzednim ustaleniu terminu z WYNAJMUJĄCYM, do udostępnienia lokalu W przypadku konieczności przeprowadzenia remontów lub napraw, bez których stan techniczny lokalu może zagrażać NAJEMCY lub stan sanitarny lokalu może ulec pogorszeniu.
8. NAJEMCA zobowiązany jest opuścić lokal w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy, o ile umowa nie zostanie przedłużona lub wypowiedziana zgodnie z § 4 pkt. 2 i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu w którym go zasiedlił, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z bieżącej eksploatacji.
9. Za straty lokalu przekraczające normalne zużycie oraz za zniszczone lub uszkodzone wyposażenie i urządzenia lokalu NAJEMCA zobowiązuje się zwrócić WYNAJMUJĄCEMU ich równowartość lub pokryć koszty naprawy.
10. NAJEMCY nie wolno wprowadzać w lokalu żadnych stałych zmian w tym wiercenia dziur w ścianach, zmian w lokalizacji ścian, okien, drzwi, kładzenia kafli, zabudowy grzejników, etc.

11. Najemca jest zobowiązany do poinformowania Wynajmującego o każdej zmianie liczby i/lub danych osób zamieszkujących w Lokalu w stosunku do danych podanych w Ankiecie Osobowej stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy.

§ 7

1. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej w przypadku, gdy:

- a/ NAJEMCA używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem, albo powoduje nadmierne jego zniszczenie przekraczające zwykłe przeciętne zużycie, wynikające z upływu czasu,
- b/ NAJEMCA dopuszcza się zwłoki z opłatą czynszu lub opłat za media ustaloną w § 8 przez okres jednego miesiąca,
- c/ W Lokalu przebywa/mieszka większa liczba osób niż liczba zadeklarowana w Ankiecie Osobowej, stanowiącej Załącznik Nr 2 do niniejszej Umowy,
- d/ niemożliwe jest uzyskanie kontaktu z NAJEMCĄ telefonicznie w drodze osobistej lub przez okres 1 tygodnia

2. NAJEMCA może wypowiedzieć najem z zachowaniem formy pisemnej w przypadku, gdy:

- a/ wady wynajętego lokalu zagrażają zdrowiu NAJEMCY,
- b/ stan techniczny przedmiotowego lokalu z przyczyn od NAJEMCY niezależnych ulegnie znacznemu pogorszeniu.

3. W przypadku rozwiązania umowy NAJEMCA zgadza się na udostępnianie mieszkania WYNAJMUJĄCEMU w ostatnim miesiącu trwania najmu w celu prezentacji lokalu potencjalnym nowym lokatorom.

§ 8

1. Wysokość czynszu za najem przedmiotu najmu opisanego w § 1 strony ustalają na kwotę zł. (słownie :) za każdy miesiąc najmu.

2. Płatność uiszczana będzie na konto WYNAJMUJĄCEGO (Nr) każdorazowo co miesiąc, do 5-tego dnia każdego miesiąca rozpoczynającego nowy okres najmu – bez potrzeby wezwania WYNAJMUJĄCEGO.

3. NAJEMCA powiadomi za pośrednictwem strony internetowej www.rozlicznik.pl lub telefonicznie o każdorazowej wpłacie czynszu na konto WYNAJMUJĄCEGO.

4. NAJEMCA pokrywa koszty eksploatacyjne (tzw. licznikowe).

Stany liczników na dzień zawarcia umowy wynoszą:

- licznik gazowy	m3
- licznik energii elektrycznej	kWh
- licznik ciepłej wody	m3
- licznik zimnej wody	m3

5. Należności z tytułu opłat licznikowych NAJEMCA będzie opłacać na podstawie rozliczenia wynikającego z faktur lub rachunków wystawionych przez dostawców w terminie 3 dni roboczych od daty doręczenia.

6. Kolejność przeznaczenia otrzymywanych od NAJEMCY kwot pieniężnych będzie następująca:

- a/ koszty napraw leżących po stronie NAJEMCY,
- b/ nieuiszczone przez Najemcę opłaty eksploatacyjne oraz opłaty za media,
- c/ zapłata czynszu najmu.

7. Wszelkie koszty wynikające z naprawy sprzętu AGD ponosi NAJEMCA.

§ 9

1. Dla zabezpieczenia roszczeń WYNAJMUJĄCEGO z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu NAJEMCA wpłaca kaucję w wysokościzł (słownie :). Kaucja bez oprocentowania zostanie zwrócona NAJEMCY w dacie zwrotu przedmiotu najmu, jeżeli w czasie trwania umowy najmu nie spowodowano szkody przez NAJEMCĘ.

2. Kaucja nie zostanie zwrócona NAJEMCY, jeśli NAJEMCA wypowiedzie niniejszą umowę przed upływem 3 miesięcy od daty jej zawarcia, bądź, gdy rozwiązanie umowy nie nastąpi w formie pisemnej przesłanej lub osobiście wręczonej WYNAJMUJĄCEMU.

3. Kaucja nie stanowi kwoty należnej z tytułu czynszu najmu lokalu określonego w § 8 p. 1 umowy.

§ 10

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Do spraw nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12

Wszelkie spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd powszechny.

§ 13

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

NAJEMCA :

WYNAJMUJĄCY:

.....

.....