

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Najemca (imię i nazwisko)
legitymujący się dowodem osobistym seria nr
wydanym przez
zamieszkałym w
telefon, adres email

Wynajmujący {imiona} {nazwisko} legitymujący się dowodem osobistym seria {seria_dowodu} nr {nr_dowodu} wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin zamieszkałym w Szczecinie przy ul. {adres_zamieszkania}.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na {pietro_mieszkania} piętrze w budynku znajdującym się w Szczecinie przy ul. {adres_mieszkania} składającego się z 1 pokoju oraz łazienki i aneksu kuchennego z korytarzem o łącznej powierzchni {wielkosc_mieszkania} m².

§ 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.

§ 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, windy.

§ 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.

§ 5

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

§ 6

Niezależnie od czynszu określonego w par. 7, najemca będzie pokrywał koszty utrzymania lokalu (ogrzewanie, energia elektryczna, opłat z tytułu zużywanej wody i odprowadzania ścieków, wywozu śmieci itp.)

Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia faktur za wykorzystane przez najemcę media w formie elektronicznej, a najemca zobowiązany jest do dokonania opłat za pomocą przelewu bankowego na konto wskazane przez dostawcę mediów. Wszelkie odsetki karne wynikające z opóźnienia płatności ponosi najemca.

§ 7

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

Nr konta {nr_konta}

3. W razie zwłoki z zapłatą czynszu przez Najemcę ustala się opłatę w wysokości 50 zł doliczanej do następnego czynszu.

§ 8

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości zł (słownie: zł), 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 w ciągu 14 dni od daty zdania lokalu.

§ 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.

§ 10

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca zalega z należnym czynszem najmu za jeden pełny okres 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.

§ 11

Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne 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 jakiejkolwiek związku prawne lub gospodarcze.

§ 12

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania wynajmującemu lokalu w stanie niepogorszonym i nadającym się do natychmiastowego zamieszkania. W przypadku stwierdzenia konieczności sprzątnięcia mieszkania, najemca zostanie obciążony kosztami takiego sprzątnięcia wynoszącymi 250 zł. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za 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 przeniesić je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 13

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony . Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, z tym, że żadna ze stron nie wypowie umowy w 6 miesięcy od daty jej zawarcia. Jeżeli w wyniku zdarzeń losowych najemca wypowie umowę przed upływem 6 miesięcy, zostanie obciążony opłatą w wysokości 500 zł która pokryje koszty pozyskania nowego najemcy. Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam swoich rzeczy.

§14

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

§15

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

§ 16

Wszelkie adaptacje Najemcy i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego

§ 17

Najemca ma obowiązek udostępnić mieszkanie Wynajmującemu i odpowiednim służbom w celu usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę, lub bezpośrednio grożącej powstaniu szkody.

§18

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy cały wymieniony w § 1 lokal wraz z urządzeniami (meble, sprzęt AGD).
2. Wykaz urządzeń wymienionych w pkt. 1 oraz opis stanu technicznego ww. lokalu stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy (Protokół zdawczo-odbiorczy)

§19

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

§20

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

§21

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych, przez Wynajmującego dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy.

§22

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

Zawarcie umowy potwierdzono własnoręcznymi podpisami.