

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Najemca (imię i nazwisko).....

legitymujący się dowodem osobistym seria:

wydanym przez :.....

zamieszkałym w

pesel.....

telefon adres email

Wynajmującylegitymujący się dowodem osobistym seria nr

.....wydanym przez Prezydenta Miasta Szczecin zamieszkały w Szczecinie przy ul.....

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na ... piętrze w budynku znajdującym się w Szczecinie przy ul./.... składającego się z pokoju z aneksem kuchennym, sypialni, łazienki o łącznej powierzchni..... 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 publicznoprawnymi.

§ 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,

Koszty korzystania z tych usług ponosi najemca.

§ 6

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

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

§ 7

Niezależnie od czynszu określonego w par. 6, najemca będzie pokrywał koszty utrzymania lokalu (ogrzewanie, energia elektryczna, opłat z tytułu zużywanej wody i odprowadzania ścieków, wywozu śmieci itp.), wpłacając na konto Zarządcy i operatora ENEA (nr konta w załączniku nr 1 do umowy).

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.

§ 8

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 2500 zł (słownie: dwa tysiące pięćset 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 20 dni od daty zdania lokalu i rozliczenia świadczeń.

§ 9

1. Opis stanu technicznego lokalu, rodzaj i stan techniczny instalacji oraz urządzeń znajdujących się w lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy, a będący jej integralną częścią. Protokół zdawczo-odbiorczy 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 jakiegokolwiek związki 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 350 zł. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzeń, koszty napraw poniesie najemca na podstawie przedstawionych faktur.
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.

§13

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).

§ 14

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas określony..... miesięcy od daty jej zawarcia. Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam swoich rzeczy.

§15

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

§ 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

Dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy, strony ustalają następujące adresy korespondencyjne:

Wynajmujący:

email: bmj3@wp.pl

nr tel.: +48 605 436 123

Najemca: (imię i nazwisko)
(adres zamieszkania)
(legitymujący się dowodem osobistym seria)
(email, nr tel.)

§22

Najemca zobowiązuje się niezwłocznie informować Wynajmującego o zmianie danych wskazanych w punkcie poprzednim, pod rygorem uznania doręczenia pod ostatnio wskazany adres za skuteczny.

§23

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.