**Umowa najmu lokalu mieszkalnego**

|  |  |
| --- | --- |
| Zawarta w dniu: |  |

**Wynajmującym:**

|  |  |
| --- | --- |
| Panem/Panią (imię i nazwisko):  |  |
| PESEL |  |
| Nr i seria dowodu osobistego |  |
| zamieszkałym/ą |  |
| telefon |  |

**a Najemcą**:

|  |  |
| --- | --- |
| Panem/Panią (imię i nazwisko):  |  |
| PESEL |  |
| Nr i seria dowodu osobistego |  |
| zamieszkałym/ą |  |
| telefon |  |

**§ 1**

**Przedmiot najmu**

1. Przedmiotem umowy najmu jest (mieszkanie / pokój) [[1]](#footnote-1), [[2]](#footnote-2)):

|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

1. Nieruchomość opisana w § 1 ust. 1 będzie zwana dalej w treści umowy Lokalem.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem / posiada spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu przedstawionego w § 1 ust. 1.
3. Wynajmujący oświadcza, że:
	1. lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym, użytkowym i sanitarnym;
	2. lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich i ograniczeniami w dysponowaniu;
4. Najemca oświadcza, że stan techniczny, użytkowy i sanitarny lokalu jest mu znany i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Dokładny opis stanu technicznego oraz wyposażenia Lokalu zostało zamieszczone w protokole zdawczo-odbiorczym sporządzonym w dniu wydania Lokalu i będącym integralną częścią niniejszej umowy.

**§ 2**

**Cel najmu – przeznaczenie Lokalu, powinności Najemcy**

1. Przedmiot najmu będzie wykorzystywany przez Najemcę zgodnie z jego przeznaczeniem wyłącznie na cele mieszkalne.
2. Najemca zobowiązuje się przez cały okres najmu do utrzymywania czystości i porządku w Lokalu, dbałości o dobry stan techniczny i sanitarny urządzeń i instalacji.
3. Najemca zobowiązuje się użytkować Lokal zgodnie z przepisami i regulaminami obowiązującymi w Spółdzielni Mieszkaniowej / Wspólnocie Mieszkaniowej [[3]](#footnote-3)).
4. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za straty w wyposażeniu Lokalu wynikłe na skutek normalnego zużycia, natomiast zniszczenia powstałe na skutek niewłaściwego użytkowania Lokalu lub jego wyposażenia Najemca jest zobowiązany naprawić na własny koszt bądź pokryć koszty naprawy.
5. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa zmieniać przeznaczenia Lokalu ani też przeprowadzać jakichkolwiek modyfikacji i adaptacji, ani żadnych innych działań naruszających substancję Lokalu.
6. Najemca nie ma prawa podnająć, użyczyć, oddać w dzierżawę, użytkowanie lub w inny sposób Lokalu ani żadnych jego części i pomieszczeń przynależnych osobom trzecim bez zgody Wynajmującego. Lokal stanowiący przedmiot najmu, ani żadna jego część nie może stanowić też przedmiotu zamiany.
7. Po zakończeniu okresu najmu i nie przedłużeniu najmu adres lokalu nie będzie wykorzystywany przez Najemcę.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo do kontroli przedmiotu najmu zgodnie z przepisami prawa tylko i wyłącznie w terminach ustalonych uprzednio z Najemcą (w formie telefonicznej pod numerem telefonu:

|  |
| --- |
|  |

na trzy dni przed zamiarem kontroli) i w jego obecności pod kątem prawidłowej eksploatacji przedmiotu najmu.

**§ 3**

**Czynsz najmu, opłaty eksploatacyjne**

1. Tytułem wynajmu Lokalu Najemca płacić będzie Wynajmującemu miesięcznie kwotę:

|  |  |
| --- | --- |
| kwotę PLN:  |  |
| słownie: |  |

1. Najemca nie ponosi dodatkowych kosztów z tytułu bieżących opłat eksploatacyjnych – opłaty za wodę, gaz, energię elektryczną, TV, ……………………………………………[[4]](#footnote-4)) wliczone są w kwotę czynszu najmu.
2. Kwota czynszu będzie płatna:

|  |  |
| --- | --- |
| z góry do dnia:  |  |
| na konto nr: |  |

lub w do rąk Wynajmującego za pokwitowaniem.

**§ 4**

**Zabezpieczenia**

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu w dniu zawarcia umowy kaucję zabezpieczającą:

|  |  |
| --- | --- |
| w kwocie PLN:  |  |
| słownie: |  |

1. Kaucja zabezpiecza ewentualne roszczenia Wynajmującego w stosunku do Najemcy wynikające z tytułu niniejszej umowy, w tym szczególności roszczenia z tytułu zwrotu kosztów, które Najemca zobowiązany jest ponosić zgodnie z postanowieniami § 3 i § 4 umowy oraz zwrotu kosztów za ewentualne szkody w Lokalu lub jego wyposażeniu ponad normalne zużycie oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.
2. Wynajmujący niniejszym potwierdza, iż otrzymał kaucję w kwocie wskazanej w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kaucja nieoprocentowana zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 14 dni roboczych po całkowitym rozliczeniu należności stron, jeżeli takie wystąpią będących wynikiem niniejszej umowy na wskazane przez Najemcę konto wskazane przy sporządzaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przy wydaniu mieszkania po ustaniu stosunku najmu.

**§ 5**

**Czas trwania umowy**

1. Niniejsza umowa jest zawarta:

|  |  |
| --- | --- |
| od dnia :  |  |
| do dnia: |  |

**§ 6**

**Wydanie przedmiotu najmu – Lokalu**

1. Wydanie Lokalu nastąpi w formie protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie:

|  |  |
| --- | --- |
| do dnia: |  |

1. Strony zgodnie oświadczają, iż protokół zdawczo-odbiorczy stanowi integralną część niniejszej umowy (Załącznik nr 1).

**§ 7**

**Rozwiązanie umowy**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
2. zalegania przez Najemcę z płatnościami, o których mowa w § 3 ust. 1 dłużej niż 30 dni,
3. Używania Lokalu przez Najemcę w sposób sprzeczny z obowiązującym prawem i zawartą umową.
4. Najemca zobowiązany jest do opuszczenia Lokalu w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy i zwróci Lokal w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia z dnia przejęcia Lokalu przez Wynajmującego. Wydanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo - odbiorczego zawierającego dokładny opis stanu technicznego oraz wyposażenia Lokalu w dniu jego wydania.
5. Pozostawanie w lokalu po ustaniu umowy przez najemcę traktowane będzie jako przebywanie w nim bez tytułu prawnego.

**§ 8**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą stron w formie aneksu do niniejszej umowy. Aneks jak i oświadczenia o rozwiązaniu umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W kwestiach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle postanowień niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy Sąd Powszechny.
4. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Wynajmujący |  | Najemca (stażysta) |
|  |  |  |
| *data i podpis* |  | *data i podpis* |

Załączniki

1. Załącznik nr 1 – protokół zdawczo – odbiorczy lokalu wraz z opisem stanu technicznego lokalu oraz ze spisem wyposażenia
1. Niepotrzebne skreślić [↑](#footnote-ref-1)
2. Proszę podać adres Lokalu, ewentualnie wymienić pomieszczenia, do których Najemca będzie miał zapewniony dostęp [↑](#footnote-ref-2)
3. Niepotrzebne skreślić [↑](#footnote-ref-3)
4. Niepotrzebne skreślić [↑](#footnote-ref-4)