

UMOWA NAJMU

zawarta w _____ dnia _____ pomiędzy

_____ zamieszkałym/ą w

_____ przy ulicy _____ Nr _____ m _____

kod _____ legitymującym/ą się dowodem osobistym _____ NIP _____
nr i seria dowodu osobistego

zwanym w dalszej części umowy **Wynajmującym**,

a

_____ zamieszkałym/ą w

_____ przy ulicy _____ Nr _____ m _____

kod _____ legitymującym/ą się dowodem osobistym _____ NIP _____
nr i seria dowodu osobistego

zwanym/ą w dalszej części umowy **Najemcą**,

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny w postaci własnościowego spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w _____ przy ul. _____ Nr _____ m _____ składającego się z _____
2. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem lokalu, o którym mowa w ust. 1 oraz, że lokal nie ma wad prawnych, ani nie jest przedmiotem żadnego postępowania ani zabezpieczenia.

§ 2

Przedmiotem umowy jest lokal określony w Par. 1 ust.1.

§ 3

Ogólna powierzchnia mieszkalna i użytkowa będąca podstawą rozliczeń między Stronami wynosi

_____ m².

§ 4

Wynajmujący daje, a Najemca bierze w najem lokal wymieniony w Par. 1 w okresie od dnia _____ do dnia _____ z możliwością przedłużenia za obopólną zgodą stron.

§ 5

Najemca w czasie trwania umowy najmu będzie płacił Wynajmującemu czynsz wolny w wysokości złotych

_____, (słownie: złotych) _____

płatny z góry miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

§ 6

1. Najemca zobowiązany jest do comiesięcznego opłacania czynszu należnego administracji budynku, wnoszenia opłat za bieżące zużycie energii elektrycznej i gazu.
2. Wszelkie koszty wynikłe z opóźnienia w w/w płatnościach obciążają Najemcę.
3. Najemca zobowiązany jest uiszczać wszelkie opłaty komunalne.
4. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty wynikające z używania telefonu.

§ 7

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w/w przedmiot najmu do wykorzystania na cele mieszkalne.
2. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu wyłącznie na cele wskazane w punkcie 1.
3. Najemca zobowiązuje się użytkować lokal z należytą starannością, dbać o jego stan techniczny i sanitarny, w sposób nie przekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.
4. Zniszczenia powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest naprawić na własny koszt, bądź ponieść koszty naprawy.

§ 8

1. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa zmienić przedmiotu najmu, ani też przeprowadzić jakichkolwiek modyfikacji i adaptacji, które naruszyłyby substancję lokalu.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa wynająć lub podnająć przedmiotu najmu, czy jego części oraz nie może go oddać w nieodpłatne użytkowanie. Przedmiot najmu nie może także stanowić przedmiotu zamiany.

§ 9

Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy jeżeli Najemca:

- a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą kolejnych rat przez czas dłuższy niż 2 miesiące;
- b) najemca używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub zaniedbuje go w sposób narażający na zniszczenie;
- c) najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

§ 10

1. Wszelkie awarie przekraczające zakres normalnej eksploatacji zostaną usunięte przez Wynajmującego, którego Najemca bezzwłocznie powiadomi o konieczności naprawy.
2. Wszelkie szkody wynikłe z opóźnienia w powiadomieniu obciążać będą Najemcę.
3. Usterki wynikające z codziennego użytkowania lokalu obciążają Najemcę.

§ 11

Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w dniu wygaśnięcia niniejszej umowy, o ile umowa nie zostanie przedłużona i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zasiedlił, nie jest jednak odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

§ 12

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

Umowę sporządzono w _____ (słownie: _____) jednobrzmiących egzemplarzach, po _____ dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca
