



UMOWA NAJMU LOKALU

Zawarta dnia _____ roku w _____ pomiędzy:

zam. _____

zwanym dalej **Wynajmującym**

a

zam. _____

zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal znajdujący się w

na cele mieszkaniowe. Wynajmujący oświadcza, iż jest jedynym właścicielem przedmiotu najmu. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, telefonów, centralnego ogrzewania, tv, internetu (niepotrzebne skreślić). Koszty korzystania z wymienionych usług ponosi Najemca.

2. Wraz z lokalem oddane zostaną niżej wymienione przedmioty ruchome będące na wyposażeniu lokalu:

§ 2

Najemca będzie uiszczal Wynajmującemu opłatę czynszową w wysokości

_____ zł miesięcznie

(słownie: _____ złotych).

Czynsz będzie płacony z góry do _____ dnia każdego miesiąca.

§ 3

Zgody Wynajmującego wymagają: podnajem, wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu, a w szczególności:

§ 4

Wynajmujący może podnieść czynsz najmu po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy co najmniej _____ dni wcześniej. Jednorazowo nie można podnieść czynszu o więcej niż _____ % umówionej miesięcznej stawki czynszu.

§ 5

Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na okres od _____ do _____ .
Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam jego rzeczy. Zwróci także w stanie niepogorszonym rzeczy wymienione w § 2 pkt 2 niniejszej umowy.

§ 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem _____ okresu wypowiedzenia.

§ 8

1. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu Najemca wpłaci do jego rąk kaucję w wysokości równej _____ zł

(słownie: _____).

2. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy w dniu zakończenia najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 9

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za _____ pełne okresy płatności

lub narusza inne postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie _____ dni.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez 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 § 1 pkt 2 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

§ 10

Opłatę skarbową z tytułu tejże umowy uiszcza Najemca.

§ 11

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca