

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu 2022 roku w, pomiędzy:

..... legitymującym się dowodem osobistym nr, wydanym przez, zamieszkałym w zwanym w treści umowy „Wynajmującym”,

a

....., legitymującym się paszportem numer, wydanym przez:, ważnym do, zwanymi w treści umowy "Najemcą",

o następującej treści:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na piętrze w budynku znajdującym się w przy, a składającego się z pokoi, kuchni, łazienki oraz piwnicy, o łącznej powierzchni, w tym piwnica.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do korzystania Najemcy cały wymieniony w §1 lokal wraz z urządzeniami (meble, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i wyposażenia lokalu. Lista wyposażenia lokalu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Przy zawarciu niniejszej umowy, Najemcy przekazano ... komplety kluczy do lokalu.

§ 3.

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości zł (słownie złotych) miesięcznie.
2. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w §4, płatne będą z góry do dnia 10. każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego numer: Czynsz i opłaty naliczane będą począwszy od miesiąca roku.
3. Najemca w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wpłaci kaucję w wysokości zł (słownie złotych) na poczet ewentualnej niedopłaty w czynszu lub opłatach eksploatacyjnych, bądź na pokrycie strat w lokalu. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy, chyba że strony postanowią o zaliczeniu jej na poczet czynszu za ostatni miesiąc trwania umowy.

§ 4.

1. Strony ustalają, iż wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, przez czas trwania umowy, ponosić będzie Najemca. Nie dotyczy to ubezpieczenia mieszkania oraz podatku od nieruchomości, które to opłaty obciążają Wynajmującego.
2. Początkowe stany liczników są następujące:
 - a. licznik energii elektrycznej:,
 - b. wodomierz:,
 - c. licznik gazowy,
 - d. licznik ciepła:

3. Wynajmujący zobowiązuje się do rozliczenia opłat wskazanych w ust. 2 w terminie 14 dni od dnia otrzymania okresowego rozliczenia opłat od spółdzielni mieszkaniowej lub przedsiębiorstwa energetycznego.
4. Najemcę obciążają także drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania Lokalu, dopływu i odpływu wody.

§ 5.

1. Najemca uprawniony jest do zamieszkiwania w lokalu wspólnie z członkami jego najbliższej rodziny w osobach:
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

§ 6.

1. Umowa niniejsza zawarta została na czas nieokreślony, lokal zostanie przekazany z dniem roku.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 7.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, w formie aneksu.

§ 8.

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY

Lokalu położonego w przy ul., sporządzony w dniu

Sporządzony przez:

1. – wynajmującego,
2. – najemcę,

Wynajmujący oddaje w posiadanie, a Najemca przejmuje w posiadanie przedmiotowy Lokal, na dowód czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w: wyposażenie kuchni w zabudowie (płyta grzewcza, piekarnik, zmywarka, zlew), lodówkę, mikrofalówkę, wyposażenie łazienki, w tym pralkę, dwie zabudowy typu komandor, meble w salonie: kanapa narożna, stół i 6 krzeseł, regał, stolik kawowy, fotel, meble w pokoju: biurko + krzesło, regał, sofa rozkładana.
2. Lokal znajduje się w stanie technicznym: .bardzo dobrym;
3. Strony ustalają następujące stany liczników:
 - a. Licznik energii elektrycznej:
 - b. Licznik ogrzewania:
 - c. Licznik ciepłej wody:
 - d. Licznik zimnej wody:
4. Wynajmujący przekazuje Najemcą klucze:
 - a. 2 komplety kluczy do mieszkania,
 - b. 1 komplet kluczy do piwnicy.
5. Inne uwagi:

Wynajmujący

Najemca

.....

.....