

Umowa najmu lokalu mieszkalnego

Zawarta w dniu roku w Krakowie pomiędzy:-----

Pan/i, zamieszkały/a w,
ul., legitymujący/a się
dowodem osobistym nr, nr telefonu:,
zwany/a w dalszym ciągu umowy **WYNAJMUJĄCYM**-----

a

Pan/i, zamieszkały/a w,
ul., legitymujący/a się
dowodem osobistym nr, nr telefonu:,
zwany/a w dalszym ciągu umowy **NAJEMCĄ**-----

I. Przedmiot Najmu

- Wynajmujący** oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem, nieruchomości (lokalu mieszkalnego) położonego w, przy ul. -
- Przedmiotem niniejszej umowy jest lokal mieszkalny o powierzchni całkowitej m² składający się z
- Dokładny opis lokalu oraz wyposażenia zawarty będzie w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do Umowy najmu.-----

II. Okres obowiązywania Umowy i rozwiązanie Umowy

- Umowa najmu zostaje zawarta na czas określony: **od dnia** **do** **roku**. Po tym okresie jeśli strony nie postanowią inaczej, umowa może zostać przedłużona w formie pisemnej, na podstawie stosownego aneksu. Przedłużenie umowy najmu powinno zostać zgłoszone co najmniej 30 dni przed wygaśnięciem trwającej umowy.
- Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za pisemnym porozumieniem obu stron.-----
- W dniu wygaśnięcia umowy **Najemca** zobowiązuje się zwrócić lokal bez wypowiedzenia, wezwań i pozostawiania w zwłoce, a ponadto zobowiązuje się płacić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z lokalu w wysokości stawki czynszu określonej w pkt. 1 par. III -----
- Wynajmujący** może wypowiedzieć najem przed upływem okresu najmu wskazanego w pkt 1 niniejszego paragrafu w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej bez ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności wynikającej z powyższego faktu, jeżeli:-----
 - Najemca** używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z Umową.-----
 - Najemca** dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu i należności z tytułu zużycia mediów i mimo wyznaczenia dodatkowego terminu 30 dni nadal zalega z zapłatą.-----
 - Najemca** wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu (art. 685 k.c.), albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych

lokali uciążliwym.-----

5. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt. 4 par. II, **Najemca** zobowiązuje się rozliczyć finansowo z **Wynajmującym** i opuścić przedmiot najmu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**, przy czym po upływie tego terminu, **Wynajmujący** może dochodzić opłaty o której mowa w pkt. 3 par. II za bezumowne korzystanie z lokalu mieszkalnego od **Najemcy** a **Najemca** poddaje się dobrowolnie egzekucji, w powyższych przypadkach, na zasadach Kodeksu Cywilnego.-----

III. Czynsz i opłaty

1. Strony niniejszej umowy ustalają miesięczny czynsz najmu w wysokości:
zł. (słownie: złotych).

2. Ponadto **Najemca** uiszczać będzie należności związane z czynszem administracyjnym oraz
zużyciem energii elektrycznej, gazu, CO, TV, internetu oraz wody.-----

3. **Najemca** płacić będzie **Wynajmującemu** miesięcznie czynsz najmu + czynsz administracyjny +
opłaty za zużycie mediów ,z góry do dnia **każdego miesiąca** przelewem/gotówką do rąk
właściciela (pełnomocnika/zarządcy) lokalu.-----

4. Niedotrzymanie każdego miesięcznego terminu płatności czynszu najmu lub kosztów innych
świadczeń i zużytych mediów, powodować będzie powstanie zobowiązania po stronie **Najemcy**
zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę, bez dodatkowego wezwania, wraz z płatnością
podstawową.-----

Wynajmującemu przysługuje prawo potrącenia z pobranej kaucji zwrotnej, po pisemnym
zawiadomieniu najemcy zaległego i bieżącego czynszu najmu oraz należnych opłat za
świadczenia i zużyte media w przypadku wygaśnięcia umowy.-----

5. Kaucja zwrotna wynosi: zł (słownie:złotych)
i została wpłacona przez Najemcę do rąk właściciela (pełnomocnika/zarządcy) lokalu w chwili
podpisania niniejszej umowy.-----

Najemca wpłacił **Wynajmującemu** kaucję-depozyt celem zabezpieczenia czynszu i zwrotu
kosztów za świadczenia i zużyte media oraz ewentualne szkody i braki w wyposażeniu i
umeblowaniu lokalu, nie spowodowane zwyczajnym jego używaniem. Kaucja ta zostanie zwrócona
Najemcy niezwłocznie po odbiorze przez **Wynajmującego** kluczy do mieszkania, po obustronnym
podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego lokalu mieszkalnego oraz rozliczeniu należności.-----

IV. Korzystanie z lokalu

1. **Wynajmujący** wynajmuje i oddaje w użytkowanie **Najemcy** cały wyżej opisany lokal, wyłącznie
na cele mieszkaniowe **Najemcy**.-----

2. Z zastrzeżeniem postanowienia pkt. 3 par. II oraz pkt. 3 par. IV niniejszej Umowy **Najemca**
korzystać będzie z niezakłóconego i wyłącznego posiadania lokalu przez cały okres trwania najmu.

3. W celu sprawdzenia stanu przedmiotu najmu, **Wynajmujący** może dokonywać jego przeglądu,
jednakże tylko po uprzednim powiadomieniu **Najemcy** i w terminie z nim uzgodnionym.-----

4. Wszelkie naprawy o większym zakresie, nie wynikające z niewłaściwego użytkowania lokalu
przez **Najemcę**, obciążają **Wynajmującego**. Natomiast naprawy bieżące oraz wynikające ze złego
użytkowania lokalu obciążają **Najemcę**.-----

5. **Najemca** zobowiązuje się niniejszym użytkować najęty lokal w sposób określony w umowie, utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i sanitarnym oraz nie dokonywać żadnych zmian, ulepszeń i adaptacji bez pisemnej zgody **Wynajmującego**.-----
6. **Najemca** nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim bez pisemnej zgody **Wynajmującego**. **Najemca** może zameldować się w lokalu na pobyt czasowy tylko za pisemną zgodą **Wynajmującego**.-----
7. Wydanie lokalu **Najemcy**, w tym przekazanie kluczy oraz podpisanie protokołu zdawczo-odbiorczego, nastąpi dnia Odbioru kluczy oraz podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego może dokonać osoba pisemnie upoważniona do tego celu przez **Najemcę**.
8. **Najemca** zobowiązuje się oddać lokal i wszystkie posiadane egzemplarze kluczy w dniu zakończenia umowy najmu, w stanie nie pogorszonym. Jeżeli **Najemca** przedstawi **Wynajmującemu** do odbioru pomieszczenia, instalacje lub wyposażenie w stanie pogorszonym ponad normalne zużycie jest zobowiązany ponieść koszty odpowiedniego remontu lub zakupu wyposażenia.-----
9. Pod pojęciem „wysprzątania końcowego” strony rozumieją, iż **Najemca** przedstawi do odbioru lokal mieszkalny, w którym w solidny i skuteczny sposób m. in.:-----
- usunięte zostaną wszelkie zabrudzenia i uszkodzenia ścian i podłóg, -----
 - odkurzone i wyczyszczone zostaną z zabrudzeń wszystkie dywany i meble,-----
 - umyte zostaną okna, ramy okienne, żaluzje okienne, drzwi wewnętrzne, wyposażenie i urządzenia w łazience i kuchni, wyprane firanki, usunięte zostaną wszelkie śmieci.-----
- W przypadku niedotrzymania ustaleń zawartych w tym punkcie, **Najemca** wyraża zgodę na obciążenie go kwotą 150,00 zł, tytułem „sprzątania końcowego”.
10. Uprawnione do wspólnego korzystania z lokalu wraz z **Najemcą** są następujące osoby:

V. Postanowienia końcowe

1. Ubezpieczenie od kradzieży z włamaniem mienia **Najemcy** może i powinno nastąpić na koszt **Najemcy**.-----
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową, mogących wyniknąć w związku z wykonaniem niniejszej Umowy, strony poddają rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Wynajmującego**, na podstawie Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o najmie lokali mieszkalnych.-----
4. Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.-----

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

INFORMACJA: Niepotrzebne zapisy w umowie (np. w lokalu nie występuje internet, Tv, gaz itp.) można wykreślić, pamiętając aby każde wykreślenie zaparafowały obie strony umowy.