

Umowa najmu lokalu mieszkalnego
Zawarta w dniu (data) r. W (miasto) pomiędzy:

1. **(imię, nazwisko)**, zamieszkałym w **(adres, miasto)**, zwanym dalej Wynajmującym,
a
2. **(imię, nazwisko)**, zamieszkałym w **(adres, miasto)**, zwaną dalej Najemcą,
o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr **(numer)** o powierzchni użytkowej **(liczbą i słownie)** m², położonego w **(adres, miasto)**, na podstawie aktu notarialnego **(dane o akcie notarialnym)**.
2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 4

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości **(liczbą, słownie)** złotych miesięcznie.
2. Zapłata następować będzie z góry na rachunek Wynajmującego: **(numer rachunku, nazwa banku)** w terminie do 15 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień potwierdzenia dowodu wpłaty przez bank lub pocztę.

§ 5

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Najemca niniejszym potwierdza.

§ 6

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

§ 7

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bez umownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bez umownego korzystania z lokalu.
3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 2 i 3.

§ 8

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, Najemca wpłaca kaucję w wysokości **(liczbą, słownie)** złotych, co Wynajmujący niniejszym potwierdza.

§ 9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 10

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 11

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca