

# Umowa najmu

Zawarta w dniu .....w ..... pomiędzy :

.....

zwanym w treści umowy **Wynajmującym**, a:

.....

.....

.....

.....

zwanym dalej **Najemcą**.

## §1.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania

.....

## §2.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem, wyżej wymienione mieszkanie,  
na okres ..... począwszy od dnia.....

Specyfikację mieszkania określa **protokół zdawczo odbiorczy**, który stanowi integralną część niniejszej umowy.

## §3.

Najemca oświadcza, iż mieszkanie wykorzystywane będzie zgodnie z jego przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.

## §4.

Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajmowanie lokalu.

## §5.

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości:

..... (słownie:.....)  
za miesiąc z góry do 5 -go dnia każdego miesiąca.

2. Strony zgodnie ustalają, że koszty zarządzania nieruchomością, koszty mediów: energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, oraz wywozu śmieci płać będzie Najemca od dnia przejęcia mieszkania.

3. W dniu podpisania umowy Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję gwarancyjną w wysokości ..... - krotnego miesięcznego czynszu za mieszkanie

tj.:..... (słownie:.....)  
celem zabezpieczenia czynszu i zwrotu kosztów za ewentualne szkody spowodowane w mieszkaniu. Kaucja gwarancyjna stanowić będzie także zabezpieczenie Wynajmującego na wypadek niezapłacenia przez Najemcę opłat za media. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w dniu zwrotu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym zgodnie z protokołem zdawczo-odbiorczym.

## §6.

Ubezpieczenie majątkowe mienia znajdującego się w mieszkaniu pokrywa Najemca, a ubezpieczenie mieszkania od ognia i innych żywiołów pokrywa Wynajmujący.

## §7.

Strony ustalają iż:

1. Wynajmowane mieszkanie użytkowane będzie przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian w substancji zwłaszcza zmiany kolorystyki ścian.

2. Najemca będzie użytkować wynajęte mieszkanie w sposób odpowiadający jego przeznaczeniu przy przestrzeganiu przepisów prawa, norm współżycia międzyludzkiego, przepisów prawa w zakresie ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i ochrony mienia.

3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzania okresowych kontroli mieszkania.

## §8.

Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić najmowane mieszkanie w stanie nie pogorszonym.

**§9.**

Koszty niezbędnych konserwacji i napraw wynikających z eksploatacji w okresie trwania najmu ponosi Najemca.

**§10.**

1. W czasie trwania umowy Strony mogą ją wypowiedzieć z zachowaniem 2 miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za 1 pełny okres rozliczeniowy, dopuszcza się naruszeń istotnych postanowień umowy lub w sposób rażący zakłóca porządek domowy i zasady współżycia międzyludzkiego.

**§11.**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego

**§12.**

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

**§13.**

Koszty związane z zawarciem umowy ponosi:.....

**§ 14.**

Spory mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy Strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym w .....

.....  
WYNAJMUJĄCY

.....  
NAJEMCA