

Umowa najmu lokalu

W dniu roku w, pomiędzy:
data *miejsowość*

..... zamieszkałym w
imię *nazwisko*

..... przy ulicy
miejsowość *ulica, nr domu / nr lokalu*

legitymującym się dowodem osobistym
seria i nr dowodu osobistego

wydanym przez
wskazać organ wydający

posiadającym nr PESEL zwanym dalej „**Wynajmującym**”

a

..... zamieszkałym w
imię *nazwisko*

..... przy ulicy
miejsowość *ulica, nr domu / nr lokalu*

legitymującym się dowodem osobistym
seria i nr dowodu osobistego

wydanym przez
wskazać organ wydający

posiadającym nr PESEL zwanym dalej „**Najemcą**”

została zawarta umowa o treści jak poniżej:

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest stanowiący własność Wynajmującego lokal *mieszkalny / niemieszkalny* * położony w przy ul. nr składającego się z

2. Na zasadach, określonych niniejszą Umową najmu Wynajmujący oddaje a najemca bierze do używania cały lokal, o którym mowa w ustępie poprzedzającym

wraz z wyposażeniem. Najemca zobowiązany jest używać przedmiot najmu wyłącznie do celów

3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym ww. lokalu i znajdującego się w nim wyposażenia, który w pełni akceptuje. Wyposażenie lokalu zostało opisane w Protokole przekazania stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

§ 2.

1. Niniejsza umowa najmu zostaje zawarta na czas *określony / nieokreślony* * od dnia r. do dnia r.

2. Niniejsza Umowa wchodzi w życie z dniem jej podpisania.

§ 3.

1. Strony zgodnie oświadczają, iż miesięczny czynsz najmu z tytułu korzystania przez Najemcę z lokalu opisanego w § 1 ust. 1 wynosił będzie zł (słownie:).

2. Czynsz, o którym mowa w ustępie poprzedzającym Najemca obowiązany jest uiszczać Wynajmującemu z góry, do 15-tego danego miesiąca rozliczeniowego.

3. Oprócz czynszu najmu, Najemcę obciążają wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z korzystaniem z lokalu oraz drobne nakłady na przedmiot najmu.

§ 4.

1. Strony zgodnie oświadczają, iż przedmiot najmu nie może być przez Najemcę w całości ani w jakiegokolwiek części podnajmowany osobom trzecim.

2. Najemca, bez wyraźnej wyrażonej na piśmie zgody Wynajmującego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu.

§ 5.

Strony zgodnie oświadczają, iż Wynajmujący uprawniony jest wypowiedzieć niniejszą umowę najmu za miesięcznym okresem wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

1) jeżeli Najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wkracza w sposób rażący lub

uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;

2) jeżeli Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za 3 (trzy) pełne okresy rozliczeniowe pomimo uprzedniego pisemnego uprzedzenia go o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu na uregulowanie wszystkich zaległych i bieżących opłat;

3) jeżeli Najemca wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania przedmiot najmu bez wymaganej zgody Wynajmującego.

§ 6.

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z 21.06.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t. jed. Dz. U. z 2005r. Nr 31 poz. 266 z późn. zm.).

3. Wszelkie spory dotyczące niniejszej Umowy rozstrzygał będzie sąd właściwości ogólnej Wynajmującego.

4. Umowę sporządzone w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący:

Najemca:

.....
Data, czytelny podpis.

.....
Data, czytelny podpis

* Niepotrzebne skreślić

