**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**

Zawarta w dniu **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** roku w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** pomiędzy:

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** legitymującym/ą się dowodem osobistym nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,wydanym przez **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, zwanym/ą dalej „**Najemcą”**,

a

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** legitymującym/ą się dowodem osobistym nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,wydanym przez **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, zamieszkałym przy **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,zwanym/ą dalej **„Wynajmującym”**, o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu mieszkalnego (zwanego dalej „Lokalem”) położonego   
na **\_\_\_** piętrze w budynku znajdującym się w **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** przy ul. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** nr **\_\_** lok. **\_\_\_**, a składającego się z **\_\_\_** pokoi, kuchni i łazienki, o łącznej powierzchni **\_\_\_** m2.

§2

1. Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal opisany w § 1 niniejszej umowy w celu zaspokojenia swoich potrzeb mieszkaniowych.
2. Wraz z Najemcą w Lokalu mają prawo zamieszkiwać:
3. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** legitymujący/a się dowodem osobistym   
   nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,wydanym przez **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.
4. **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** legitymujący/a się dowodem osobistym   
   nr **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,wydanym przez **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,PESEL: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

§3

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy cały Lokal wraz z urządzeniami (meble, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

§4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującego czynszu w wysokości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**zł (słownie: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**) miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie z góry do dnia 10 (słownie: dziesiątego) każdego miesiąca, do rąk własnych Wynajmującego lub na rachunek bankowy Wynajmującego prowadzony przez **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** za numerem **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

§ 5

Strony ustalają, iż wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją Lokalu, przez czas trwania umowy, ponosić będzie Najemca według wskazań liczników. Najemca pokrywał będzie koszty stosownie do stawek określonych przez dostawców mediów.

§ 6

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległych należności z tytułu najmu Lokalu   
   w dniu opróżnienia Lokalu oraz naprawienia ewentualnych szkód, Najemca wpłacił kaucję   
   w wysokości **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**zł (słownie: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**).
2. Kaucja podlega zwrotowi w dniu zakończenia umowy po przekazaniu Lokalu Wynajmującemu   
   w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących   
   mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu Lokalu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę   
   w przedmiocie najmu.

§8

1. Umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony/oznaczony od dnia **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** roku   
   do dnia **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** roku.
2. Stronom przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem   
   **30 (słownie: trzydziestu) dni** okresu wypowiedzenia.

§ 9

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej   
   w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednej dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący: Najemca:**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_