

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu r. w pomiędzy:

Panem / Panią zamieszkałym/ą w (kod pocztowy) przy ul., legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym / paszportem PESEL
zwanym/i dalej Wynajmującym

a
Panem / Panią zamieszkałym/ą w (kod pocztowy) przy ul., legitymującym / legitymującą się dowodem osobistym / paszportem PESEL
zwaną dalej Najemcą

§ 1 Oświadczenie

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo dysponowania i wynajmowania lokalu mieszkalnego znajdującego się w przy ul., składającego się z ... pokoi, o łącznej powierzchni ok. ... m².

§ 2 Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje do używania oznaczony numerem znajdujący się przy ul..... w zwany dalej Przedmiotem najmu.
2. Najemca jest uprawniony do korzystania z pomieszczeń i urządzeń mieszkania przeznaczonych do wspólnego używania. Najemca jest zobowiązany używać Przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem, przestrzegać porządku domowego, utrzymać pokój i pomieszczenia wspólne we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.
3. Najemca oświadcza, że wynajmuje powyższy lokal wyłącznie na cele mieszkaniowe wraz z osobami:
.....
4. Najemca bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie nie może dokonywać zmian w lokalu. Przepis ten nie uchybia naprawy i konserwacji lokalu i urządzeń w nim zainstalowanych w obciążającym Najemcę zakresie.
5. Najemca zobowiązany jest we własnym zakresie i na własny koszt naprawiać usterki spowodowane w wyniku jego użytkowania. W przypadku napraw w częściach wspólnych odpowiada solidarnie z pozostałymi najemcami.
6. Remonty i naprawy o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego.
7. Wynajmujący nie wyraża zgody na wymianę zamków w drzwiach w Przedmiocie Najmu.

§ 3 Czynnosc

1. Najemca będzie płacił na konto Wynajmującego czynsz w kwocie zł (słownie:..... złotych) oraz opłaty za media. Opłaty za media będą naliczane ryczałtowo/wg zużycia/zaliczkowo i wynoszą zł (słownie:..... złotych).

2. Najemca zobowiązuje się dokonywać płatności do dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Datę dokonania płatności określa data zaksięgowania przelewu na koncie Wynajmującego.
3. Uiszczanie czynszu i opłat za media należy zrobić przelewem na konto bankowe w banku o numerze:
4. Za pierwszy miesiąc obowiązuje czynsz w kwocie zł (słownie:..... złotych) oraz opłaty za media w kwocie zł (słownie:..... złotych) płatne do
5. Tytuł przelewu należy tytułować w sposób: „Czynsz za najem nr przy ul.w za miesiąc”.

§ 4 Kaucja

1. Strony ustalają kaucję w wysokości zł (słownie:..... złotych).
2. Kaucja pobierana jest dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu dokonanych w trakcie trwania umowy najmu zniszczeń, zużycia lokalu ponad normalne w trakcie jego użytkowania i innych nieregulowanych zobowiązań wynikających z umowy najmu.
3. Najemca jest zobowiązany wręczyć kaucję osobiście w dniu podpisania umowy najmu.
4. W przypadku pobrania części kaucji Najemca jest zobowiązany w przeciągu 7 dni do uzupełnienia kaucji o kwotę pobraną.

§ 5 Ubezpieczenie

1. Najemca zobowiązuje się wykupić w PZU S.A. polisę ubezpieczenia OC osób fizycznych w życiu prywatnym z klauzulą nr 4 do kwoty minimum 50.000zł i utrzymać we wskazanej kwocie przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy. Potwierdzenie wykupienia polisy wraz z dowodem opłacenia składki Najemca zobowiązuje się wysłać w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy najmu drogą elektroniczną na adres mailowy Wynajmującego. W razie niewykonania powyższego obowiązku, wysokość czynszu zostanie zwiększona o 50%. Po dostarczeniu Wynajmującemu polisy, czynsz zostanie przywrócony od kolejnego miesiąca do pierwotnej kwoty.

§ 6 Kary

1. Najemca jest odpowiedzialny finansowo za siebie oraz osoby wpuszczone przez niego do mieszkania za poczynione szkody.
2. Wypowiedzenie umowy z winy Najemcy obarcza go karą w wysokości dwukrotności czynszu, którego wysokość jest określona w § 3.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:
 1. Najemca używa przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową,
 2. Najemca dopuszcza do powstania szkód, niszczy urządzenia lub powoduje rażąco nadmierne zużycie mediów,

3. Najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z niego pozostałym lokatorom,
 4. Najemca narusza normy współżycia społecznego ze współlokatorami lub sąsiadami,
 5. Najemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu najmu i/lub opłat eksploatacyjnych powyżej jednego miesiąca licząc od ustalonej w umowie daty płatności,
 6. Najemca dopuszcza do zamieszkania w mieszkaniu osoby nie wymienione po stronie Najemcy.
4. Jeśli Najemca nie wyda, nie opuści lub nie opróżni przedmiotu najmu po zakończeniu stosunku najmu, Wynajmujący ma prawo naliczania kary umownej za bezumowne korzystanie z przedmiotu najmu w wysokości 200% ustalonego w umowie czynszu za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy bezumownego korzystania.
 5. W przypadku naruszenia zakazu trzymania zwierząt Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każdy rozpoczęty miesiąc kalendarzowy, w którym nastąpiło naruszenie.

§ 7 Okres najmu

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia r. i zawarta zostaje na czas określony, do dnia r.
2. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu po wcześniejszym umówieniu telefonicznym. Wynajmujący przekaze Najemcy w dniu wydania lokalu jeden komplet kluczy. Przekazanie przedmiotu najmu odbędzie się na podstawie pisemnego protokołu.
3. Dopuszcza się możliwość rozwiązania niniejszej umowy przed okresem na jaki została zawarta, jeśli Najemca znajdzie na swoje miejsce kolejnego Najemcę, zwanego „nowym Najemcą”. Wynajmujący musi zaakceptować „nowego Najemcę” kierując się własnymi standardami przy wyborze. Warunkiem rozwiązania niniejszej umowy jest zawarcie przez nowego Najemcę umowy najmu z Wynajmującym na warunkach takich samych jak niniejsza umowa lub zbliżonych do nich.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość przedłużenia obowiązywania niniejszej umowy na podobnych warunkach po wcześniejszej konsultacji i podpisaniu kolejnej umowy lub aneksu.
5. W przypadku nieprzedłużenia umowy najmu Najemca zgadza się na udostępnianie mieszkania Wynajmującemu w celu jego prezentacji kolejnym zainteresowanym w ostatnim miesiącu trwania najmu. Wynajmujący zobowiązuje się każdorazowo informować Najemcę o planowanych prezentacjach, a Najemca zobowiązuje utrzymywać Przedmiot Najmu w tym okresie w nienagannym porządku.
6. Najemca zobowiązany jest przekazać opuszczony Przedmiot Najmu w dniu ustania niniejszej umowy w godzinach między 9:00 - 20.00, o ile umowa nie została przedłużona i zwrócić go w stanie nie pogorszym od stanu, w którym go wynajął z uwzględnieniem normalnego zużycia.
7. W przypadku nie opróżnienia przedmiotu najmu po terminie rozwiązania niniejszej umowy, Najemca upoważnia Wynajmującego do opróżnienia przedmiotu najmu z przedmiotów stanowiących własność Najemcy i osób z nimi zamieszkujących. Opróżnienie przedmiotu najmu i złożenie rzeczy do depozytu odbędzie się na koszt Najemcy.

§ 8 Postanowienia końcowe

1. W przypadku zgłoszeń o nieprawidłowościach w Przedmiocie Najmu, Najemca zobowiązuje się do udostępnienia Przedmiotu najmu Wynajmującemu w celu przeprowadzenia kontroli prawidłowego wykonywania niniejszej umowy. Wynajmujący każdorazowo zobowiązany jest do uzgodnienia z Najemcą terminu kontroli nie później niż 2 dni przed planowaną kontrolą.
2. Najemca zobowiązany jest udostępnić Przedmiot najmu bez wcześniejszego umówienia terminu Wynajmującemu, organom władzy publicznej, państwowym organom inspekcji, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego, pogotowia gazowego, oraz pogotowia wodno-kanalizacyjnego w przypadkach niecierpiących zwłoki w sytuacjach, gdy brak udostępnienia lokalu zagrażałby zdrowiu, życiu lub mieniu. Jeżeli otwarcie Przedmiotu najmu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący jest zobowiązany powiadomić o tym Najemcę i zabezpieczyć Przedmiot Najmu oraz znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy.
3. Wszelkie zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej, zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące umowy najmu, a w przypadku zapisów nieważnych te najbardziej zbliżone bez naruszania ważności pozostałych zapisów.
5. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 9 Dane kontaktowe

1. Dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy, strony ustalają następujące dane kontaktowe:

Wynajmujący:

e-mail:, tel.:

Najemca:

e-mail:, tel.:

2. Awaryjny numer kontaktowy Najemcy:

Telefon:

3. W przypadku zmiany powyższych danych Najemca zobowiązuje się do niezwłocznej ich aktualizacji.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący