

▼ Wzór umowy najmu mieszkania na czas określony

§ 1

Data i miejsce zawarcia umowy najmu, Strony umowy najmu mieszkania

Zawarta w dniu (dokładna data), w (nazwa miejscowości) pomiędzy: _____ zam. _____, legitymującą się dowodem osobistym nr _____, PESEL _____, tel. _____, e-mail: _____ i _____ zam. _____, legitymujący się dowodem osobistym nr _____, PESEL _____, tel. _____, e-mail: _____ zwanymi w dalszej części umowy Wynajmującym, a _____ zwanym/-ą w dalszej części umowy Najemcą; zwanymi dalej łącznie Stronami, o treści następującej:

§ 2

Przedmiot najmu — Opis mieszkania

1. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr _____ położony w budynku nr _____ mieszczącym się w _____ przy ul. _____, o powierzchni użytkowej _____ mkw, dla którego prowadzona jest

księga wieczysta KW _____ . Mieszkanie znajduje się na _____ pięttrze i składa się z _____, posiada instalację: wodociągową, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody. Opis stanu technicznego i wyposażenia mieszkania, odczyty liczników: prądu, gazu, wody ciepłej i zimnej, ciepła zostaną pisemnie potwierdzone przez obie Strony umowy w protokole zdawczo-odbiorczym przekazania mieszkania, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Do mieszkania przynależy piwnica znajdująca się w tym samym budynku.

2. Najemca oświadcza, że wymieniony lokal obejrzał osobiście i nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

3. Lokal mieszkalny przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkalne dla Najemcy. Najemca oświadcza, że lokal będzie przeznaczony wyłącznie na zaspokojenie własnych celów mieszkaniowych.

4. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem wymienionego w pkt. 1 lokalu mieszkalnego.

Wynajmujący wynajmuje i oddaje Najemcy w użytkowanie ww. mieszkanie wraz z wyposażeniem.

§ 3

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia _____ do dnia _____ z możliwością jej przedłużenia w formie pisemnej na warunkach pierwszeństwa dla Najemcy. Strony umowy uzgadniają, że wydanie mieszkania Najemcy nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania mieszkania. Uprawnionymi do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym wraz z Najemcą są: _____.

§ 4

Czynsz najmu i opłaty dodatkowe

1. Wysokość czynszu najmu Strony ustalają na _____ zł (słownie _____ złotych) miesięcznie wraz z ustawowymi odsetkami w razie opóźnienia terminu płatności którejkolwiek z rat czynszu. Czynsz najmu będzie płatny z góry, do dnia _____ każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego: _____ tytułem "czynsz najmu".
2. Strony ustalają, że opłaty dodatkowe — wszelkie koszty i świadczenia związane z korzystaniem z mieszkania przez cały okres najmu mieszkania ponosić

będzie Najemca wg. wskazań dostawców usług i w terminach przez nich wskazanych, na podstawie doręczanych mu rachunków. Zaliczka opłat do Spółdzielni Mieszkaniowej wynosi _____ zł/mies., obejmuje zarządzanie i dostawę mediów: wody ciepłej i zimnej, c.o., wywóz nieczystości.

Opłaty dodatkowe w sumie _____ zł/mies. będą płatne z góry, do dnia _____ każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego: _____ tytułem "zwrot za media".

Najemca zobowiązuje się również uiszczać koszty zużytej energii elektrycznej wg faktur wystawianych przez dostawcę energii.

W przypadku zmiany wysokości opłat regulowanych Uchwałą na zebraniu Wspólnoty Mieszkaniowej zmieniona zostaje automatycznie wysokość ww. opłaty w dniu podjęcia ww. Uchwały, zaś Najemca od tego dnia będzie zobowiązany do zapłaty zaliczki w nowej podwyższonej wysokości. W przypadku powstania niedopłaty po stronie Najemcy na skutek zmiany ww. opłaty Najemca jest zobowiązany do zapłaty powstałej różnicy w terminie 7 dni od dnia powstania niedopłaty wraz z ustawowymi odsetkami należnymi od daty

wymagalności roszczenia do dnia zapłaty, a następnie w dalszych okresach do zapłaty opłaty w nowej podwyższonej wysokości do _____ dnia każdego miesiąca zgodnie z zasadami opisanymi w §4 ust. 2 przedmiotowej umowy. Początkowy stan liczników energii elektrycznej, wody oraz ciepła zostanie spisany w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 5

Kaucja zabezpieczająca

1. Najemca jest zobowiązany wpłacić Wynajmującemu, w ustalonym przez Strony terminie kaucję w wysokości: _____ zł (słownie: _____ złotych).

2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu: zaległości powstałych w wyniku nieterminowego płacenia czynszu i opłat dodatkowych, niedotrzymania terminu niniejszej umowy lub napraw szkód wyrządzonych w wynajmowanym mieszkaniu.

3. Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić Najemcy kaucję po opróżnieniu mieszkania przez Najemcę, po dokonaniu koniecznych potrąceń i rozliczeń w terminie ustalonym przez Strony, niezwłocznie po rozliczeniu wszystkich innych opłat dodatkowych związanych z

wynajmowanym lokalem mieszkalnym, w tym opłat za sezon grzewczy C.O..

4. Strony ustaliły, że ww., w pkt. 1 kaucja nie stanowi zapłaty czynszu z góry, nie jest oprocentowana i nie będzie zaliczana na poczet bieżących należności.

§ 6

Ubezpieczenie mieszkania

1. Wynajmujący zobowiązuje się ubezpieczyć mieszkanie od następstw zdarzeń losowych, a w szczególności od zalania i pożaru oraz od odpowiedzialności cywilnej za tego typu szkody i zobowiązuje się posiadać aktualną polisę przez cały czas trwania umowy najmu.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody w mieniu Najemcy wniesionym do mieszkania, powstałe na skutek kradzieży, pożaru, zalania itp.

2. Najemca na swój własny koszt zobowiązuje się uzyskać i utrzymywać w mocy, przez okres trwania niniejszej umowy, polisę ubezpieczenia OC w życiu prywatnym z klauzulą OC najemcy, ubezpieczającą Najemcę od odpowiedzialności cywilnej wynikającej z najmu lokalu mieszkalnego.

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajmowane mieszkanie zgodnie z jego przeznaczeniem — wyłącznie na cele mieszkaniowe, w szczególności dbać o jego należyty stan techniczny i sanitarny, zobowiązuje się również przestrzegać porządku domowego.
2. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie do telefonicznego powiadomienia Wynajmującego o wszelkich nieprawidłowościach i usterkach w mieszkaniu, zwłaszcza tych mogących grozić awarią.
3. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu mieszkanie do wglądu, po uprzednim uzgodnieniu terminu przez Strony oraz niezwłocznie odpowiednim służbom celem usunięcia powstałej awarii powodującej szkodę.
4. Strony ustaliły, że w przypadku nagłej awarii wymagającej natychmiastowego działania i braku kontaktu z Najemcą, Wynajmujący ma prawo wejść do wynajmowanego mieszkania w celu usunięcia awarii i zabezpieczenia mienia przed zniszczeniem.
5. Najemca zobowiązany jest ponosić drobne nakłady na utrzymanie mieszkania. Do drobnych nakładów, które obciążają Najemcę, należą w szczególności: drobne

naprawy i konserwacja instalacji oraz urządzeń technicznych znajdujących się w mieszkaniu.

6. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może trzymać w wynajmowanym mieszkaniu żadnych zwierząt i zwierzątek. W mieszkaniu obowiązuje całkowity zakaz palenia tytoniu.

§ 8

Wypowiedzenie umowy najmu mieszkania

1. W wypadku zaistnienia nieoczekiwanego zdarzenia losowego Strony mogą rozwiązać niniejszą umowę za porozumieniem Stron ze skutkiem na koniec miesiąca następującego po miesiącu, w którym Wynajmujący otrzymał wypowiedzenie dokonane w formie pisemnej.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu najmu lub opłat dodatkowych za 1 miesiąc, używa lokalu mieszkalnego 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 wykracza w sposób rażący, lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie

z innych lokali.

§ 9

Odbiór mieszkania po zakończeniu najmu

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić wynajmowane mieszkanie wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Przejęcie mieszkania nastąpi po podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego przekazania mieszkania.

2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może zmieniać przeznaczenia lokalu mieszkalnego, oddać wynajmowanych pomieszczeń w użytkowanie lub w podnajem osobie trzeciej, ani dokonywać w nim przeróbek i adaptacji.

3. Wynajmujący może żądać od Najemcy usunięcia zmian wprowadzonych w mieszkaniu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego i przywrócenia stanu poprzedniego.

§ 10

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

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

(podpis Wynajmującego)

(podpis Najemcy)