

UMOWA NAJMU POKOJU W LOKALU MIESZKALNYM

Zawarta w dniur., w miejscowości

.....

pomiędzy:

..... (imię i nazwisko), zam. (adres)
legitymującym się dowodem osobistym nr (numer i seria dowodu osobistego) wydanym przez (nazwa organu) z datą ważności do (data) numer PESEL (numer PESEL),
zwanym/ą dalej **Wynajmującym**,

a

..... (imię i nazwisko), zam. (adres)
legitymującym się dowodem osobistym nr (numer i seria dowodu osobistego) wydanym przez (nazwa organu) z datą ważności do (data) numer PESEL (numer PESEL),
zwanym/ą dalej **Najemcą**,

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr położonego w budynku nr przy ul. w, składającego się z pokoi, kuchni, łazienki, oraz WC, o łącznej powierzchni m².

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy jeden pokój o powierzchnim² w lokalu wymienionym w § 1, zwany dalej "pokojem" i będący przedmiotem najmu, a Najemca bierze przedmiotowy pokój w użytkowanie i oświadcza, że będzie go wykorzystywał na cele mieszkalne.
2. Wraz pokojem Wynajmujący oddaje Najemcy do wspólnego użytkowania z innymi lokatorami urządzenia wymienione w protokole przekazania najemcy przedmiotowego pokoju oraz części wspólne lokalu (kuchnia, łazienka, WC, przedpokój).
3. Wynajmujący oświadcza, że lokal opisany w § 1 wyposażony jest w sprawne instalacje: elektryczną, wodnokanalizacyjną, ogrzewania.

§ 3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym pokoju i przekazanych mu

urządzeń, że pokój ten i urządzenia zdadne są do użytku zgodnie z ich przeznaczeniem i nie wnosi żadnych zastrzeżeń do ich stanu technicznego.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za najem na kwotę złotych (słownie:) płatny co miesiąc z góry do dnia każdego miesiąca.

Wynajmujący może podwyższyć czynsz wypowiadając jego wysokość z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Czynsz najmu płatny będzie na rachunek bankowy Wynajmującego:

.....

3. W okresie obowiązywania niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do regulowania bieżących opłat eksploatacyjnych, to jest:

- opłaty za wodę, prąd i gaz na podstawie liczników odczytywanych 1. dnia każdego miesiąca.

Bieżące miesięczne zużycie wg liczników dzielone będzie przez liczbę osób zamieszkujących lokal w danym miesiącu.

- Płatność za media do dnia każdego miesiąca kalendarzowego za poprzedni miesiąc kalendarzowy

- Ostatnie rozliczenie dokonane będzie w sposób indywidualny.

- Powyższe opłaty Najemca płacić będzie na konto bankowe wymienione w pkt. 2 niniejszego paragrafu.

§ 5

1. Najemca wpłaca kaucję w wysokości zł. (słownie), której odbiór Wynajmujący niniejszym kwituje.

2. Kaucja stanowi zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego względem Najemcy z tytułu ewentualnych szkód powstałych w przedmiocie najmu, niewynikających z normalnego użytkowania bądź zaległości czynszowych lub/i eksploatacyjnych za przedmiot najmu. Kaucja podlega zwrotowi w nominalnej wysokości po przekazaniu przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym i dokonaniu wszelkich płatności, do których zobowiązany jest Najemca.

§ 6

1. Strony ustalają, iż wszelkie koszty i opłaty związane z eksploatacją lokalu, przez czas trwania umowy, ponosić będzie Wynajmujący, zaś opłaty za media zostaną rozliczone wg § 5.

§ 7

1. Umowa niniejsza została zawarta na czas nieokreślony, począwszy od dnia
2. W czasie trwania umowy najmu każda ze stron może ją wypowiedzieć za miesięcznym okresem wypowiedzenia.
3. Okres wypowiedzenia zaczyna biec pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie zostało skutecznie doręczone drugiej stronie.
4. Za skuteczne doręczenie strony uznają doręczenie za potwierdzeniem - listem poleconym lub osobiście.
5. Umowa może zostać rozwiązana w każdym czasie za zgodą obu stron.
6. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, a w szczególności, jeżeli Najemca:
 - używa przedmiot umowy najmu w sposób niezgodny z umową
 - dewastuje przedmiot najmu, powoduje pogorszenie jego stanu lub jego wyposażenia ponad normalne zużycie
 - zakłóca spokój sąsiadów lub w inny sposób narusza spokój i porządek
 - opóźni się z zapłatą czynszu lub opłat do 29-go dnia miesiąca, przy czym Wynajmujący uprzedzi Najemcę o zamiarze wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, wyznaczając mu dodatkowy najwyżej 10-cio dniowy termin do zapłaty.
7. Najemca może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, jeżeli korzystanie z pokoju stanie się utrudnione lub niemożliwe a Wynajmujący pomimo zawiadomienia nie usunie przyczyny.

§ 8

1. Najemca ma prawo do niezakłóconego i wyłącznego korzystania z pokoju.
2. Najemca zobowiązuje się do:
 - utrzymywania pokoju oraz części wspólnych lokalu w należyтым stanie technicznym, użytkowym i sanitarnym
 - zachowania porządku i przestrzegania zasad współżycia społecznego
 - przeprowadzania na własny koszt drobnych napraw i usuwania usterek związanych z zaniedbaniem lub niewłaściwym użytkowaniem z jego strony
 - niezwłocznego powiadomienia Wynajmującego o awariach powstałych z przyczyn od niego niezależnych
 - oddania pomieszczeń w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie w ostatnim dniu obowiązywania umowy
3. Najemca nie może dokonać żadnych zmian naruszających konstrukcję budowlaną, przeróbek, ulepszeń i renowacji lokalu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Wszelkie naprawy w większym rozmiarze obciążają Wynajmującego, chyba że powstały z winy

Najemcy, w takim przypadku obciążają Najemcę.

5. W przypadku awarii, której skutki mogą doprowadzić do znacznych strat lub zniszczeń, a Najemca nie ma możliwości z różnych przyczyn zawiadomić Wynajmującego lub dla tego typu awarii czas jest ważny, może on zlecić wykonanie niezbędnych prac osobie trzeciej i koszty tych prac potrącić z czynszu najmu za następny miesiąc.

6. W celu sprawdzenia stanu lokalu Wynajmujący może dokonać jego przeglądu jeden raz na miesiąc, jednakże po uprzednim powiadomieniu Najemcy, lub osób wskazanych przez Najemcę do korzystania z lokalu.

7. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe w lokalu lub jego wyposażeniu powstałe w wyniku działania, zaniechania działania lub zaniedbania Najemcy lub osób będących pod opieką Najemcy.

8. Najemca nie może:

- dokonywać cesji praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich
- oddać pokój w podnajem bądź używanie lub w inny sposób udostępnić pokój lub lokal osobom trzecim

9. Najemca zna stan techniczny pokoju oraz części wspólnych i oświadcza, że w dniu podpisania niniejszej umowy nie ma zastrzeżeń do stanu technicznego.

§ 9

Najemca zobowiązuje się do sprzątanía części wspólnej co 4 tygodnie.

§ 10

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej.

§ 11

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....