

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

Zawarta w dniu ..... w.....  
pomiędzy: ..... zamieszkałym  
w..... przy ul.....  
legitymującym się dowodem osobistym nr..... PESEL  
....., zwanym dalej Wynajmującym,  
a ..... zamieszkałym w.....  
przy ul....., legitymującym się dowodem osobistym  
nr....., PESEL....., zwanym dalej Najemcą,  
o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w ..... przy ul..... nr ..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.
2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Wynajmujący z dniem..... oddaje Najemcy w najem lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
4. Wynajmujący przekaze Najemcy klucze do lokalu - jeden komplet - w dniu oddania lokalu w najem.

### § 2

Umowa zostaje zawarta od dnia ..... na czas nieoznaczony.

### § 3

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ..... (słownie:.....) złotych miesięcznie.
2. Zapłata następować będzie z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy na rachunek bankowy Wynajmującego o nr .....
3. Podwyższenie czynszu może nastąpić najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. Strony ustalają kaucję w wysokości jednego miesięcznego czynszów najmu, czyli .....zł.
5. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lokalu ponad normalne zużycie w trakcie używania oraz zabezpieczenia wszelkich należności finansowych.
6. Kaucja zostanie wpłacona do rąk Wynajmującego w dniu podpisania umowy najmu.
7. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu należności oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu.

### § 4

1. Najemca pokrywa koszty eksploatacji lokalu obejmujące:
  - a) opłaty za energię elektryczną płatne według wskazań liczników,
  - b) opłaty za wodę według wskazań liczników,



2. Należności wymienione w art. 4 pkt 8 Najemca będzie płacić Wynajmującemu na podstawie faktur lub rachunków wystawionych przez dostawców, w terminie.....
3. W przypadku zwłoki w płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych Najemca jest obowiązany do zapłaty odsetek za zwłokę w ustawowej wysokości oraz odsetek stosowanych przez dostawców mediów.

## § 5

1. Najemca nie może dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.
2. Najemca nie może oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.
3. Ewentualne planowane przez najemcę adaptacje lub przebudowa pomieszczeń muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.
4. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko za pisemną zgodą Wynajmującego.
5. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego.
6. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
7. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
8. Najemca zobowiązany jest udostępnić Wynajmującemu lokal do wglądu.
9. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
10. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia w lokalu powstałe na skutek naturalnego zużycia.
11. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

## § 6

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 7

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 8

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

**NAJEMCA:**

**WYNAJMUJĄCY:**

.....

.....

