

## UMOWA NAJMU

Zawarta w ..... dnia .....  
Pomiędzy ..... zamieszkałym/ą w .....  
przy ul. .... kod ..... Legitymującym/ą się dowodem  
osobistym ..... NIP ..... zwanym w dalszej  
części umowy **Wynajmującym**, a ..... zamieszkałym/ą w  
..... przy ul. .... kod .....  
Legitymującym/ą się dowodem osobistym .....  
NIP..... zwanym w dalszej części **Najemcą**, o treści następującej:

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny w postaci własnościowego  
spółdzielczego prawa do lokalu mieszkalnego położonego w .....  
przy ul. .... składającego się z .....

2. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem lokalu, o którym mowa w ust. 1  
oraz, że lokal nie ma wad prawnych, ani nie jest przedmiotem żadnego postępowania ani  
zabezpieczenia.

### §2

Przedmiotem umowy jest lokal określony w Par.1 ust 1.

### §3

Ogólna powierzchnia mieszkalna i użytkowa będąca podstawą rozliczeń między Stronami  
wynosi ..... metrów kwadratowych.

### §4

Wynajmujący daje, a Najemca bierze w najem lokal wymieniony w Par. 1 w okresie od dnia  
..... do dnia ..... z możliwością przedłużenia za obopólną zgodą stron.

### §5

Najemca w czasie trwania umowy najmu będzie płacił Wynajmującemu czynsz wolny w  
wysokości złotych ....., słownie .....  
płatny z góry miesięcznie do dziesiątego dnia każdego miesiąca.

### §6

1. Najemca zobowiązany jest do comiesięcznego opłacania czynszu należnego administracji  
budynku, wnoszenia opłat za bieżące zużycie energii elektrycznej i gazu.

2. Wszelkie koszty wynikłe z opóźnienia w w/w płatnościach obciążają Najemcę.

3. Najemca zobowiązany jest uiszczać wszelkie opłaty komunalne.

4. Najemca zobowiązany jest uiszczać opłaty wynikające z używania telefonu.

## **§7**

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w/w przedmiot najmu do wykorzystania na cele mieszkalne.
2. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu wyłącznie na cele wskazane w punkcie 1.
3. Najemca zobowiązuje się użytkować lokal z należytą starannością, dbać o jego stan techniczny i sanitarny, w sposób nie przekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.
4. Zniszczenia powstałe w wyniku niewłaściwego użytkowania przedmiotu najmu Najemca zobowiązany jest naprawić na własny koszt, bądź ponieść koszty naprawy.

## **§8**

1. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa zmienić przedmiotu najmu, ani też przeprowadzić jakichkolwiek modyfikacji i adaptacji, które naruszyłyby substancję lokalu.
2. Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie ma prawa wynająć lub podnająć przedmiotu najmu, czy jego części oraz nie może go oddać w nieodpłatne użytkowanie. Przedmiot najmu nie może także stanowić przedmiotu zamiany.

## **§9**

Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy jeżeli Najemca:

- a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą kolejnych rat przez czas dłuższy niż 2 miesiące;
- b) najemca używa lokalu w sposób sprzeczny z umowa lub zaniedbuje go w sposób narażający na zniszczenie;
- c) najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku.

## **§10**

Wszelkie awarie przekraczające zakres normalnej eksploatacji zostaną usunięte przez Wynajmującego, którego Najemca bezzwłocznie powiadomi o konieczności naprawy.

Wszelki szkody wynikłe z opóźnienia w powiadamianiu obciążać będą Najemcę.

Usterki wynikające z codziennego użytkowania lokalu obciążają Najemcę.

## **§11**

Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w dniu wygaśnięcia umowy, o ile umowa nie zostanie przedłużona i zwrócić go w stanie nie gorszym od stanu, w którym go zasiedlił, nie jest jednak odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania.

## **§12**

Zmiany warunków umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§13**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

**§14**

Umowę sporządzono w ..... (słownie:.....)  
jednobrzmiących egzemplarzach, po ..... dla każdej ze stron.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca