

# Wzór umowy najmu

Wzór umowy najmu do wydrukowania i wykorzystania. Przygotowana zgodnie z obowiązującymi normami i wymaganiami dotyczącymi wynajmu.

## UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ..... roku w ..... pomiędzy

I. .... zamieszkałym(łą) w ..... przy  
ul. ...., PESEL ....., dowód  
osobisty seria ..... nr ....., zwaną dalej **Wynajmującym**

oraz

II. .... zamieszkałym(łą) w ..... przy  
ul. ...., PESEL ....., dowód  
osobisty seria ..... nr ....., zwaną dalej **Najemcą,**

o następującej treści:

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo do lokalu mieszkalnego / lokali mieszkalnych / budynku znajdującego(cych) się pod adresem ..... o łącznej powierzchni ..... m<sup>2</sup>, zwanego(nych) dalej Przedmiotem najmu. Prawo to przysługuje Wynajmującemu w zakresie umożliwiającym zawarcie niniejszej umowy.
2. Wynajmujący oddaje Przedmiot najmu Najemcy do używania, z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.
3. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot najmu jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które w jakikolwiek sposób mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy.

### § 2

1. Strony zgodnie ustalają wysokość miesięcznego czynszu za wynajem Przedmiotu najmu na kwotę ..... zł (słownie: ..... złotych) brutto.
2. Czynsz płatny jest z góry do 5 dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego w .....nr ..... lub do rąk własnych Wynajmującego.
3. Wartość czynszu najmu opisanego w ust.1 powyżej nie zawiera / zawiera w sobie opłat(y) z tytułu eksploatacji Przedmiot najmu tj. opłaty z tytułu zarządzania nieruchomością, wydatków na nieruchomość wspólną, wywozu i usuwania śmieci i nieczystości, zużycia energii elektrycznej, ciepła i wody oraz / z wyjątkiem opłat(y) za korzystanie z Internetu i linii telefonicznej, które pokrywa Najemca wedle wskazań rachunków pochodzących od dostawców tychże usług.
4. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości i terminie obciążających Najemcę opłat eksploatacyjnych.
5. Za datę płatności uznaje się datę uznania rachunku bankowego Wynajmującego lub, odpowiednio, dzień przekazania należności do rąk własnych Wynajmującego.

### § 3

1. Przedmiot najmu został Najemcy udostępniony, co Najemca niniejszym potwierdza.
2. Najemca oświadcza, że stan techniczny Przedmiotu najmu nie budzi zastrzeżeń i opisany jest szczegółowo wraz z wyposażeniem i stanem tego wyposażenia w protokole przekazania stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Najemcę obciążają wszelkie zwykłe nakłady na Przedmiot najmu związane z jego normalną eksploatacją.
4. Najemca bez zgody Wynajmującego nie może dokonywać żadnych ulepszeń i adaptacji Przedmiotu najmu.
5. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego użytkować Przedmiotu najmu odmiennie niż wynika to z treści niniejszej umowy ani oddawać osobom trzecim w używanie.
6. Wynajmujący zastrzega sobie prawo dostępu do zajmowanego przez Najemcę Przedmiotu najmu w przypadku zdarzeń losowych mogących w istotny sposób zakłócić normalne funkcjonowanie nieruchomości w której znajduje się Przedmiot najmu lub stworzyć zagrożenie dla mieszkańców nieruchomości i sąsiedztwa.
7. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Przedmiot najmu Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.

### § 4

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieoznaczony / oznaczony, tj do dnia .....
2. Każda ze stron może umowę niniejszą rozwiązać z zachowaniem okresu wypowiedzenia wskazanego przepisami ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 11 tej ustawy.

## § 5

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy, której mowa §4 ust.2 powyżej.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla miejsca zamieszkania Wynajmującego
4. Umowę niniejsza sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

**Najemca**