

UMOWA NAJMU POKOJU

Umowa zawarta dnia w pomiędzy:

.....
zamieszkałym/ą w..... legitymującym/ą

się wydanym przez.....seria/nr.....

PESEL..... NIP..... NR TEL.

zwanym/ą dalej **wynajmującym**, a:

.....
zamieszkałym/ą w..... legitymującym/ą

się wydanym przez.....seria/nr.....

PESEL..... NIP..... NR TEL.

zwanym/ą dalej **najemcą**.

§ 1. Przedmiot najmu

1. Przedmiotem najmu jest **pokój** mieszkalny o powierzchni m², znajdujący się w lokalu położonym wulica.....nr budynku.....nr lokalu..... o powierzchni użytkowejm², zwanego dalej pokojem.

2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada on tytuł do ww. lokalu oraz że jest on wolny od zobowiązań i obciążeń wobec osób trzecich uniemożliwiających korzystanie z lokalu.

3. Lokal jest objęty wpisem do Księgi Wieczystej o numerze prowadzonej przez Sąd Rejonowy w, zwanym dalej wpisem do KW.

§ 2. Najem

1. Wynajmujący oddaje najemcy do używania pokój wskazany w § 1. umowy wraz z wyposażeniem na czas **nieoznaczony/oznaczony** od..... do, a najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz określony w § 3. niniejszej umowy.

2. Najemca oświadcza, iż pokój będzie przeznaczony na cele mieszkaniowe.

3. Najemca nie może bez pisemnej zgody wynajmującego oddać pokoju osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.

4. Najemca oświadcza, iż znany jest mu stan lokalu i jest on przystosowany do celów mieszkalnych.

5. Najemca będzie informował wynajmującego o nadchodzącej na jego nazwisko korespondencji i o sprawach wymagających jego udziału.

6. Najemca ma prawo do korzystania z łazienki, kuchni,znajdujących się w lokalu.

§ 3. Czynsz, opłaty, wydanie pokoju

1. Strony umowy ustaliły, że czynsz najmu za jeden miesiąc wynosi złotych, słownie złotych i płatny jest z góry do

dnia każdego miesiąca. Czynsz najmu będzie płatny **do rąk własnych/na rachunek bankowy** wynajmującego

2. Najemca zobowiązuje się ponadto pokryć opłaty wynikające z jego eksploatacji pokoju oraz lokalu za:

.....
adekwatnie do kosztów własnego zużycia.

3. Pokój zostanie wydany w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

4. Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić najemcy bieżące rachunki obejmujące opłaty eksploatacyjne, o których mowa w pkt. 2 niniejszego ustępu, w terminie co najmniej 7 dni przed terminem płatności, a najemca zobowiązuje się w terminie płatności czynszu przedstawić wynajmującemu dowód ich uregulowania.

§ 4. Naprawy i utrzymanie pokoju

1. Najemca zobowiązuje się zgodnie z art. 681 kodeksu cywilnego do ponoszenia drobnych nakładów na pokój i lokal, dodatkowo zobowiązuje się on do informowania wynajmującego o szkodach powstałych w przedmiocie najmu. Najemca udostępni pokój i lokal wynajmującemu w celu przeprowadzenia przeglądów stanu technicznego oraz w celu usunięcia awarii.

2. Najemca zobowiązuje się utrzymać pokój i lokal w należyтым stanie oraz przestrzegać porządku domowego.

3. Najemca nie dokona żadnych zmian budowlanych w przedmiocie najmu, chyba że wyrazi na to pisemną zgodę wynajmujący.

§ 5. Wypowiedzenie umowy

1. Najemca i wynajmujący mogą wypowiedzieć umowę najmu w każdym czasie, z zachowaniem 3 miesięcznego terminu.

2. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu, jednak nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących przypadkach:

- jeżeli najemca pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje swoje 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,
- jeżeli najemca jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia najmu i wyznaczenia dodatkowego terminu, miesięcznego do zapłaty zaległych i bieżących należności,

- jeżeli najemca wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej na piśmie zgody.

§ 6. Kaucja

1. Na poczet nieopłaconych należności z tytułu najmu najemca wypłaca wynajmującemu kaucję w wysokościzł słownie: złotych.

§ 7. Osoby zamieszkujące przedmiot najmu

1. W mieszkaniu będącym przedmiotem najmu mieszkać będą:.....
.....
.....

§ 8. Zwrot pokoju

1. Po zakończeniu najmu najemca zwróci pokój i lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia będącego następstwem prawidłowego korzystania z pokoju. Zwrot pokoju nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 9. Zmiana umowy

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

§ 10. Postanowienia końcowe, egzemplarze umowy i załączniki

Strony zgodnie potwierdzają, iż prawem właściwym dla umowy jest prawo polskie, w sprawach w umowie nieuregulowanych mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy. Umowę niniejszą sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze stron.

Do umowy załącza się:

- 1
- 2
- 3
- 4

.....

Wynajmujący

.....

Najemca