

## Umowa najmu lokalu mieszkalnego na czas określony

Zawarta dnia ..... pomiędzy:

- 1) ....., zamieszkałym/łą w miejscowości ..... przy ulicy ....., o dowodzie osobistym serii ..... o numerze ....., PESEL ..... zwanym/ną dalej **Wynajmującym**.

a

- 2) ....., zamieszkałym/łą w miejscowości ..... przy ulicy ....., o dowodzie osobistym serii ..... o numerze ....., PESEL ..... zwanym/ną dalej **Najemcą**.

### §1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu nr ....., znajdującego się w budynku nr ..... w miejscowości ....., przy ulicy .....
2. Lokal składa się z ..... pokoi oraz .....
3. Powierzchnia użytkowa lokalu, o którym mowa w pkt. 1, wynosi .....
4. Lokal jest objęty wpisem do Księgi Wieczystej nr ....., prowadzonej przez Sąd Rejonowy w .....

5. Wynajmujący oświadcza, iż nieruchomość jest wolna od praw i obciążeń na rzecz osób trzecich oraz zapewnia, że ma prawo podpisać niniejszą umowę i samodzielnie pobierać należny z niej czynsz.

## §2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania ww. lokal wraz z jego wyposażeniem.
2. Opis stanu technicznego mieszkania wraz z listą wyposażenia znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym, który zgodnie z §7 niniejszej umowy stanowi jej załącznik.
3. Najemca oświadcza, że przed podpisaniem niniejszej umowy zapoznał się z nieruchomością oraz z jej wyposażeniem i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

## §3

1. Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości ..... zł  
(słownie: ..... złotych)  
miesięcznie.
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do ..... każdego miesiąca.
3. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił wszelkie opłaty związane z lokalem, w szczególności: .....  
za pośrednictwem Wynajmującego w terminie i w kwotach zgodnych z fakturami i innymi dokumentami wystawionymi przez uprawnione podmioty. Zestawienie opłat zostało umieszczone w ramach załącznika do umowy.
4. Wynajmujący zobowiązuje się przedstawić Najemcy dokumenty i faktury wystawione przez uprawnione podmioty w terminie 7 dni od dnia otrzymania.
5. W razie opóźnienia w zapłacie czynszu i opłat związanych z lokalem Wynajmującemu należą się odsetki ustawowe za ewentualną zwłokę naliczane począwszy od .....-go dnia każdego należnego miesiąca.

6. Wszelkie kwoty, o których mowa powyżej, Najemca będzie płacił na rachunek bankowy wynajmującego o numerze .....

#### §4

Umowa została zawarta na okres od dnia ..... do dnia .....

#### §5

1. Najemcy przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem ..... okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego w przypadku:

- .....
- .....

2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę zgodnie z art. 11 ustawy o ochronie praw lokatorów.

#### §6

Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie w celach mieszkaniowych. Nie wolno mu go podnajmować ani oddawać innym osobom w bezpłatne użytkowanie bez zgody Wynajmującego.

#### §7

Lokal został wydany Najemcy w dniu dzisiejszym na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego integralną część niniejszej umowy.

#### §8

1. Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości ..... złotych, na poczet zabezpieczenia pokrycia należności z tytułu najmu oraz ewentualnych zniszczeń.

2. Kaucja zwracana jest bez oprocentowania w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu i po potrąceniu należności z tytułu opłat za najem oraz kosztów związanych z naprawą zniszczeń (w tym konieczności wymiany sprzętów na nowe).
3. Podstawą rozliczenia kaucji będzie protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w dniu zwrotu przedmiotu najmu.

## §9

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

.....

(podpis Wynajmującego)

.....

(podpis Najemcy)