**UMOWA NAJMU MIESZKANIA**

zawarta w dniu \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pomiędzy:

1. **Wynajmującym:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zamieszkałym w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,
2. **Najemcą:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, zamieszkałym w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, legitymującym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub osobno „Stroną”.

**§1 Przedmiot najmu**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal mieszkalny położony w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, o powierzchni \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m², składający się z \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ pokoi, kuchni, łazienki, WC oraz innych pomieszczeń: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Lokal zostaje oddany Najemcy wraz z wyposażeniem wyszczególnionym w załączniku nr 1 – Protokole zdawczo-odbiorczym.
3. Najemca zobowiązuje się używać lokal wyłącznie na cele mieszkalne.

**§2 Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Każda ze Stron ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, liczonego na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§3 Czynsz i opłaty**

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł miesięcznie, płatny do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego nr \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ lub gotówką.
2. Najemca ponosi także koszty opłat eksploatacyjnych związanych z użytkowaniem lokalu (m.in. media, prąd, gaz, woda, śmieci) zgodnie z przedstawianymi rachunkami.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do przedstawiania Najemcy wszystkich rachunków dotyczących opłat za media i inne należności związane z lokalem.

**§4 Kaucja**

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł w dniu podpisania umowy.
2. Kaucja zabezpiecza pokrycie ewentualnych zaległości czynszowych oraz szkód w lokalu.
3. Zwrot kaucji nastąpi w terminie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dni od dnia opróżnienia lokalu i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego wobec Najemcy.

**§5 Obowiązki Stron**

1. Najemca zobowiązuje się do: a) terminowego regulowania czynszu i opłat, b) utrzymania lokalu w należytym stanie technicznym i higienicznym, c) niepodnajmowania lokalu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do: a) zapewnienia Najemcy niezakłóconego korzystania z lokalu, b) wykonywania napraw wynikających z normalnego zużycia lokalu.

**§6 Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Załączniki stanowią integralną część umowy:
   * Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy.

**Podpisy Stron:**

(Wynajmujący)

(Najemca)

**Załącznik nr 1 – Protokół zdawczo-odbiorczy**

1. Data przekazania lokalu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
2. Stan lokalu i jego wyposażenia:
   * Pokój 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Pokój 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Kuchnia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Łazienka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Inne pomieszczenia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
3. Stan liczników (data odczytu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_):
   * Prąd: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Woda: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
   * Gaz: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Podpisy Stron:**

(Wynajmujący)

(Najemca)