

UMOWA NAJMU
LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu..... w Bydgoszczy pomiędzy:

....., zwanym dalej

Wynajmującym,

a , zwaną/ zwanym dalej

Najemcą,

o treści następującej:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego
.....położonego w
Bydgoszczy.....

2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy, stanowiący integralną część umowy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

2. Przekazanie lokalu następuje na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, stanowiący integralna część umowy.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od.... do.....

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczono drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

3. Wynajmującemu przysługuje prawo do wypowiedzenia najmu w trybie natychmiastowym, w wypadku gdy:

- najemca swoim niewłaściwym zachowaniem czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali w budynku lub jego sąsiedztwie;
- używa przedmiotu najmu w sposób pociągający za sobą jego znaczne zniszczenie albo w inny niezgodny sposób z jego przeznaczeniem;
- najemca dopuszcza się zwłoki z zapłata czynszu za okres co najmniej dwóch miesięcy.

§ 4.

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości złotych miesięcznie.

2. Zapłata następować będzie z góry na rachunek Wynajmującego: w terminie do 5 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień dokonania wpłaty przez bank lub pocztę/ W przypadku opóźnienia w uiszczeniu należności naliczane będą odsetki w wysokości 0,2 % za każdy dzień opóźnienia.

4. Oprócz opłaty należnej wynajmującemu, najemca jest zobowiązany ponosić opłaty za energię elektryczną, CO, wodę według zużycia, śmieci, antenę zbiorczą oraz wszelkie inne opłaty na podstawie kosztów wyliczonych przez zarządcę lokalu mieszkalnego.

§5

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.

2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania bez zgody wynajmującego.

3. Ewentualne planowane przez najemcę wszelkie przebudowy pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

4. Najemca zobowiązany będzie do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym

§ 6

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

3. Do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust.2 i 3.

§ 7

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, Najemca wpłaca kaucję w wysokości złotych, co Wynajmujący niniejszym potwierdza.

2. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opuszczenia lokalu po potrąceniu należności wynikających z tytułu najmu lokalu mieszkalnego.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi Najemca.

§ 11

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

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: