## UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu .................... 2023 roku w ...................., pomiędzy:

.................... legitymującym się dowodem osobistym nr ....., wydanym przez ...................., zamieszkałym w .................... zwanym w treści umowy „Wynajmującym",

a

...................., legitymującym się paszportem numer ....., ,wydanym przez: ...................., ważnym do ....................,

zwanymi w treści umowy "Najemcą",

o następującej treści:

**§ 1.**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem mieszkania położonego na ..... piętrze w budynku znajdującym się w .................... przy ...................., a składającego się z ..... pokoi, kuchni, łazienki oraz piwnicy, o łącznej powierzchni ...................., w tym piwnica.

**§ 2.**

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje do korzystania Najemcy cały wymieniony w §1 lokal wraz z urządzeniami (meble, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego i wyposażenia lokalu. Lista wyposażenia lokalu stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Przy zawarciu niniejszej umowy, Najemcy przekazano dwa komplety kluczy do lokalu.

**§ 3.**

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości .................... zł (słownie .................... złotych) miesięcznie.
2. Czynsz najmu oraz opłaty, o których mowa w §4, płatne będą z góry do dnia 10. każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego numer: .................... Czynsz i opłaty naliczane będą począwszy od miesiąca .................... roku.
3. Najemca w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej umowy wpłaci kaucję w wysokości .................... zł (słownie .................... złotych) na poczet ewentualnej niedopłaty w czynszu lub opłatach eksploatacyjnych, bądź na pokrycie strat w lokalu. Kaucja zostanie zwrócona w terminie 14 dni od dnia wygaśnięcia umowy, chyba że strony postanowią o zaliczeniu jej na poczet czynszu za ostatni miesiąc trwania umowy.

**§ 4.**

1. Strony ustalają, iż wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, przez czas trwania umowy, ponosić będzie Najemca. Nie dotyczy to ubezpieczenia mieszkania oraz podatku od nieruchomości, które to opłaty obciążają Wynajmującego.
2. Początkowe stany liczników są następujące:
   1. licznik energii elektrycznej: ....................,
   2. wodomierz: ....................,
   3. licznik gazowy ....................,
   4. licznik ciepła: ................... .
3. Wynajmujący zobowiązuje się do rozliczenia opłat wskazanych w ust. 2 w terminie 14 dni od dnia otrzymania okresowego rozliczenia opłat od zarządcy wspólnoty mieszkaniowej lub przedsiębiorstwa energetycznego.
4. Najemcę obciążają także drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania Lokalu, dopływu i odpływu wody.

**§ 5.**

1. Najemca uprawniony jest do zamieszkiwania w lokalu wspólnie z członkami jego najbliższej rodziny w osobach: .................... .
2. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem wstanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

**§ 6.**

1. Umowa niniejsza zawarta została na czas nieokreślony, lokal zostanie przekazany z dniem .................... roku.
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 7.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, w formie aneksu.

**§ 8.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
2. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze stron.

Wynajmujący Najemca

............................................. ......................................

**PROTOKÓŁ**

**ZDAWCZO-ODBIORCZY**

Lokalu położonego w Rotmance przy al. Piłsudskiego 1A/X/6, sporządzony w dniu .................... .

Sporządzony przez:

1. Michała Koralewskiego – wynajmującego,
2. .................................................. – najemcę,

Wynajmujący oddaje w posiadanie, a Najemca przejmuje w posiadanie przedmiotowy Lokal, na dowód czego sporządzono niniejszy protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w: wyposażenie kuchni w zabudowie (płyta grzewcza, piekarnik, zmywarka, zlew), lodówkę, mikrofalówkę, wyposażenie łazienki, w tym pralkę, dwie zabudowy typu komandor, meble w salonie: kanapa narożna, stół i 6 krzeseł, regał, stolik kawowy, fotel, meble w pokoju: biurko + krzesło, regał, sofa rozkładana.
2. Lokal znajduje się w stanie technicznym: .bardzo dobrym;
3. Strony ustalają następujące stany liczników:
   1. Licznik energii elektrycznej: ....................,
   2. Licznik ogrzewania: ....................,
   3. Licznik ciepłej wody: ....................,
   4. Licznik zimnej wody: ....................,
4. Wynajmujący przekazuje Najemcą klucze:
   1. 2 komplety kluczy do mieszkania,
   2. 1 komplet kluczy do piwnicy.
5. Inne uwagi:

Wynajmujący Najemca

............................................. ......................................