

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO [zwana dalej także „Umową”]

Dnia pomiędzy:

.....

oraz

.....

zwani dalej „Wynajmującymi” lub „Stroną”, a łącznie z Najemcami „Stronami”

a

....., zam. przy ul.,
PESEL, adres email:

oraz

....., zam. przy ul.,
PESEL, adres email:.....;

zwani dalej „Najemcami” lub „Stroną”, a łącznie z Wynajmującymi „Stronami”

została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Wynajmujący oświadczają, że są właścicielami na zasadzie małżeńskiej wspólnoty ustawowej, lokalu mieszkalnego numer o pow. Użytkowej m2, składającego się z pokoi, aneksu kuchennego, hallu, łazienki z WC oraz loggii, usytuowanego na kondygnacji (..... piętro) budynku wielolokalowego położonego w, Dzielnica, przy ulicy numer, zwanego dalej „Lokalem”.

§ 2

Wynajmujący oddają Najemcom do używania Lokal, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, a Najemcy zobowiązują się solidarnie płacić Wynajmującym umówiony czynsz oraz opłaty zgodnie z postanowieniami Umowy.

§ 3

1. Czynsz najmu Strony określiły w wysokości zł (słownie:) miesięcznie.
2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, płatny jest przez Najemców solidarnie z góry do 10 dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmujących o nr

§ 4

1. Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, przez czas trwania Umowy, ponosić będą Najemcy, w szczególności Najemcy zobowiązani są do zapłaty na rachunek bankowy o nr następujących opłat:
 - 1) opłatę za użytkowanie lokalu na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej/Wspólnoty Mieszkaniowej, z góry w terminie do 10 dnia każdego miesiąca;
 - 2) pozostałe opłaty na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej/Wspólnoty Mieszkaniowej w terminie 14 dni od otrzymania przez Najemcę faktury/rozliczenia lub skanu faktury/rozliczenia na w/w adres email.
 - 3) opłatę za energię elektryczną, ogrzewanie, gaz, wodę, w terminie 14 dni od otrzymania przez Najemcę faktury lub skanu faktury na maila.

§ 5

1. W dniu zawarcia Umowy Najemcy wpłacają Wynajmującym na w/w rachunek bankowy lub w gotówce za pokwitowaniem odbioru kaucję w wysokości zł (słownie:).
2. Kaucja podlega zwrotowi nie wcześniej niż w dniu zakończeniu Umowy i przekazaniu lokalu Wynajmującemu, w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
3. Wynajmujący mogą dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących im względem Najemców, w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w Lokalu.

§ 6

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, wchodzi w życie z dniem i obowiązuje do dnia

§ 7

Nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, Wynajmujący mogą wypowiedzieć stosunek prawny, jeżeli Najemcy:

- 1) pomimo pisemnego upomnienia nadal używają lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje 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, lub
- 2) są w zwłóce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
- 3) wynajęli, podnajęli albo oddali do bezpłatnego używania lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody właściciela, lub
- 4) używają lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z koniecznością rozbiórki lub remontu budynku, z zastrzeżeniem art. 10 ust. 4. ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

§ 8

Wszelkie adaptacje i ulepszenia dokonane w Lokalu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 9

Wszelkie dokumenty, materiały i inne oświadczenia składane w związku z wykonywaniem Umowy będą przesyłane pocztą elektroniczną lub sporządzane na piśmie i doręczane drugiej Stronie osobiście – za pokwitowaniem odbioru, pocztą lub kurierem, na adresy określone w komparycji Umowy.

§ 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że w przypadku stwierdzenia, iż którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność i skuteczność pozostałych jej postanowień, chyba że z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień bezpośrednio dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością, Umowa nie zostałaby zawarta.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Strony zobowiązane będą zawrzeć aneks do Umowy, w którym sformułują postanowienia zastępcze, których cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowień nieważnych lub bezskutecznych.

3. Jeżeli w sytuacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, z okoliczności wynikać będzie w sposób oczywisty, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością Umowa nie została zawarta, Strony zobowiązane będą niezwłocznie przystąpić do negocjacji, zmierzających do zawarcia nowej umowy, której cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu Umowy. Do czasu zakończenia negocjacji, o których mowa w zdaniu poprzednim, Strony zobowiązane będą do realizacji obowiązków przewidzianych w Umowie w takim zakresie, w jakim nie jest to sprzeczne z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa oraz słusznym interesem obu Stron.

§ 11

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załącznik:

- wykaz mebli i urządzeń.

.....

.....

.....

.....

Wynajmujący

Najemcy