**UMOWA NAJMU**

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

**Wynajmującym:**
Imię i nazwisko/Nazwa firmy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adres: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
NIP/PESEL: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Reprezentowanym przez: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(zwanym dalej "Wynajmującym"),

a

**Najemcą:**
Imię i nazwisko/Nazwa firmy: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Adres zamieszkania/siedziby: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
PESEL/NIP: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
(zwanym dalej "Najemcą").

**§ 1. Przedmiot najmu**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal:
	* Adres lokalu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
	* Powierzchnia: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ m²
	* Lokal przeznaczony na cele: **mieszkalne/użytkowe** (niepotrzebne skreślić).
2. Wyposażenie lokalu: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (określić ewentualne wyposażenie lokalu, jeśli dotyczy).

**§ 2. Czas trwania najmu**

1. Umowa zostaje zawarta na czas **określony/nieokreślony** (niepotrzebne skreślić), począwszy od dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. W przypadku umowy na czas określony, umowa kończy się dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**§ 3. Czynsz i opłaty dodatkowe**

1. Najemca zobowiązuje się do uiszczania czynszu w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł miesięcznie.
2. Czynsz będzie płatny do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ każdego miesiąca na konto bankowe numer: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Najemca zobowiązuje się również do ponoszenia opłat za media (energia elektryczna, woda, gaz, ogrzewanie) według wskazań liczników lub innych indywidualnych rozliczeń.
4. Ewentualne inne opłaty (np. opłaty administracyjne): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**§ 4. Kaucja**

1. Najemca zobowiązuje się do wpłacenia kaucji w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ zł, która zabezpiecza pokrycie ewentualnych szkód lub zaległych należności czynszowych.
2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie \_\_\_\_\_\_ dni po zakończeniu najmu, pod warunkiem rozliczenia wszystkich należności i stanu technicznego lokalu.

**§ 5. Obowiązki Wynajmującego**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy możliwości korzystania z lokalu w sposób niezakłócony.
2. Wynajmujący jest odpowiedzialny za utrzymanie budynku oraz naprawy główne, które nie wynikają z winy Najemcy.

**§ 6. Obowiązki Najemcy**

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i utrzymywania go w należytym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Najemca nie może dokonywać żadnych zmian w lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Najemca ponosi odpowiedzialność za bieżące utrzymanie lokalu oraz drobne naprawy.

**§ 7. Rozwiązanie umowy**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego \_\_\_\_\_\_\_ miesięcy (zgodnie z obowiązującymi przepisami).
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
	* zalega z czynszem przez okres dłuższy niż \_\_\_\_\_\_ dni,
	* korzysta z lokalu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem lokalu.

**§ 8. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:**

(podpis)

**Najemca:**

(podpis)