**UMOWA NAJMU MIESZKANIA**

Zawarta dnia ...................................w..........................................................................pomiędzy

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

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

zwanym dalej Wynajmującym,

a

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

zam. .w..........................................................................................................................................

zwanym alej Najemcą.

**§ 1**

1.Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal znajdujący się w

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

na cele mieszkalne. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem przedmiotu najmu. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, telefonów, centralnego ogrzewania ,tv. Koszty korzystania z tycz usług ponosi Najemca.

2. Wraz z lokalem oddane zostaną następujące przedmioty ruchome będące na wyposażeniu lokalu:............................................................................................................................................

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

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

**§ 2**

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ................................................................... zł miesięcznie. Czynsz będzie płacony z góry do ....................................... dnia każdego miesiąca.

**§ 3**

Zgody Wynajmującego wymagają: podnajem, wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu, w szczególności:...............................................................................................................

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

**§ 4**

Wynajmujący może podnieść czynsz najmu po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy na ..................................................... naprzód. Jednorazowo nie można podnieść czynszu o więcej jak .......................... % umówionej miesięcznej stawki czynszu.

**§ 5**

Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.

**§ 6**

Umowa zostaje zawarta na czas .................................................................... Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam jego rzeczy. Zwróci również w stanie nie pogorszonym rzeczy wymienione w § 2 pkt 2 niniejszej umowy.

**§ 7**

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem ......................................................

 okresu wypowiedzenia.

**§ 8**

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za ........................ pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie .......................... dni.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w § 1 pkt 2 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

**§ 9**

1. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu Najemca wpłaci do jego rąk kaucję w wysokości równej ........................... miesięcznym czynszom.

2. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy w dniu zakończenia najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

**§ 10**

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11**

Opłatę skarbową z tytułu tejże umowy uiści Najemca.

**§ 12**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miał zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 13**

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

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

 Wynajmujący Najemca