

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Pomiędzy.....
w.....dnia.....
zamieszkałą.....nr dowodu
..... zwaną dalej **Wynajmującym**
a
.....zamieszkałymi
.....,
zwanymi dalej **Najemcą**.

§ 1

Przedmiotem najmu jest lokal/dom mieszkalny o powierzchni
..... m. kw., składający się zusytuowany
na kondygnacji w, dla którego
prowadzona jest księga wieczysta o
nr.....
.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest jego
własnością i nie jest obciążony prawami osób trzecich.

§ 3

Przedmiot najmu wynajmowany jest wyłącznie na cele mieszkalne.

§ 4

Wynajmujący zapewnia Najemcy niezakłócone posiadanie i
dostęp do przedmiotu najmu. Jednocześnie Wynajmujący
zastrzega sobie prawo kontroli stanu nieruchomości po
wcześniejszym telefonicznym lub mailowym umówieniu z
Najemcą co najmniej 7 dni przed planowaną kontrolą stanu
Nieruchomości.

§ 5

- Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony **od 2021 r. do 20.... r.** z możliwością jej przedłużenia w formie aneksu i po tej dacie przestaje obowiązywać bez konieczności uprzedniego dokonania wypowiedzenia. Strony dopuszczają możliwość wypowiedzenia umowy z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca lub w dowolnym terminie za porozumieniem stron.
- Istnieje możliwość przedłużenia umowy o kolejny rok poprzez podpisanie stosownego aneksu do umowy.
- Objęcie w posiadanie przedmiotu najmu nastąpi przez Najemcęr.

§ 6

- Czynsz za przedmiot najmu strony ustalają na kwotę:
.....(słownie:).
- Dodatkowo Najemca pokryje następujące koszty miesięczne związane z użytkowaniem mieszkania:
1/ czynsz do administracji budynku, płatny wynajmującemu do 17. dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wynajmującego. Na dzień podpisania umowy kwota czynszu wynosi:
..... (słownie.....). Kwota będzie aktualizowana przez administratora, a wynikać będzie ze zużycia mediów, na co Najemca wyraża zgodę;

ДОГОВІР ОРЕНДИ ЖИТЛОВОГО ПРИМІЩЕННЯ

укладений у **WARSZAWA** .data.....**2021**.....року між
.....JANKOWALSKI.... яка проживає за адресою **WARSZAWAUL**
WARSZAWSKA № посвідчення**DOWODOSOBISTYAPBBBBBBB**
далі - **Орендодавець**
та
..... що проживає за адресою:
.....
надалі - **Орендар**.

§ 1

Предметом оренди є житлове приміщення площею м²,
що складається з, розташованих на
поверсіа адресою:....., номер у реєстрі нерухомості
.....

§ 2

Орендодавець заявляє, що предмет оренди є його
власністю і не обтяжений правами третіх осіб.

§ 3

Предмет оренди здається виключно для житлових потреб.

§ 4

Орендодавець забезпечує Орендарю безперешкодне
володіння та доступ до предмету оренди. Одночасно
Орендодавець залишає за собою право перевірити стан
нерухомості після попереднього телефонної або
електронної домовленості з Орендарем принаймні за 7 днів
до запланованої перевірки стану Нерухомості.

§ 5

- Договір укладається на визначений період **від. 2021 року до..... 20.. року** з можливістю пролонгації за допомогою додатку і після вказаної дати договір припиняє дію без попереднього повідомлення. Сторони допускають можливість розірвання договору із тримісячним строком попередження, з дією на кінець місяця або в будь-який час за домовленістю сторін.
- Можна продовжити договір на наступний рік, підписавши відповідний додаток до договору.
- Орендар вступає у володіння предмета оренди **..... року**.

§ 6

- Сторони домовляються що орендна плата за предмет оренди становить.....**PLN**(прописом: злотих).
- Окрім того, Орендар покриватиме такі щомісячні витрати, пов'язані з користуванням квартирою:
1) орендна плата адміністрації будинку, що сплачується орендарем дочисла кожного місяця, на банківський рахунок Орендодавця. На дату підписання договору плата становить **.....PLN**(прописом: злотих). Сума буде оновлюватись адміністратором і отримана буде на підставі споживання комунальних послуг, на що Орендар погоджується;
2) за споживання електроенергії від постачальника даної

2/ za pobór energii elektrycznej od dostawcy tego nośnika –, płatny wynajmującym do dnia każdego miesiąca na konto bankowe Wynajmującego i aktualizowany według przedłożonych przez Wynajmującego faktur.

§ 7

1. Strony ustalają, iż Najemca wpłaci Wynajmującemu w gotówce **kaucję** w dniu podpisania umowy najmu na poczet zabezpieczenia płatności czynszu, dodatkowych opłat, o których mowa w § 6 ust. 2 oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń przedmiotu najmu lub jego wyposażenia przekraczającego jego normalne zużycie w wysokości **PLN** (słownie:).

2. Wynajmujący będzie mógł korzystać z kaucji w przypadku opóźnienia z płatnością czynszu lub opłat o których mowa w § 6 ust. 2, których nie dokonał Najemca. Kaucja gwarancyjna może być również wykorzystana przez Wynajmującego w celu usunięcia uszkodzeń lokalu spowodowanych zawinionym działaniem Najemcy lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

3. Przed pobraniem kaucji na cel wskazany w pkt.2. Wynajmujący zobowiązany jest do wezwania Najemcy na piśmie pod rygorem nieważności do zapłaty zaległego czynszu lub opłat dodatkowych lub do usunięcia uszkodzeń przedmiotu umowy w odpowiednim terminie, co najmniej 14-dniowym.

4. Pobrana z kaucji gwarancyjnej kwota będzie uzupełniona do jej pierwotnej wysokości w terminie dni od doręczenia Najemcy stosownego wezwania, wskazującego na pobraną przez Wynajmującego kwotę.

5. Kaucja gwarancyjna, bez oprocentowania, zostanie zwrócona Najemcy do dni po dacie wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy najmu, po uprzednim rozliczeniu należności zabezpieczonych kaucją, które to rozliczenie zostanie dokonane na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, który Wynajmujący ma obowiązek podpisać w dacie przekazania przez Najemcę przedmiotu najmu Wynajmującemu.

§ 8

Czynsz za przedmiot najmu uiszczany będzie przez Najemcę na konto Wynajmującego w Bank o numerze.....w okresach miesięcznych z góry bez zwłoki do XX-go dnia każdego miesiąca.

§ 9

Dokonanie wszelkich zmian i adaptacji przez Najemcę w przedmiocie najmu wymagają zgody Wynajmującego.

§ 10

Najemca przy używaniu przedmiotu najmu zobowiązany jest utrzymać go w stanie niepogorszonym wyjąwszy normalne zużycie, a w szczególności dokonywać drobnych napraw i konserwacji mających na celu zachowanie stanu pierwotnego

posługi -**PLN**, що сплачується орендарем дочисла кожного місяця на банківський рахунок Орендодавця та оновлюється відповідно до наданих Орендодавцем рахунків.

§ 7

1. Сторони домовляються, що Орендар сплачує Орендодавцю грошову **заставу** день підписання договору оренди для забезпечення орендної плати, додаткових оплат, зазначених у § 6 п. 2 та відшкодування витрат на усунення можливого пошкодження предмета оренди або його оснащення, що виходить за межі нормального зносу, у розмірі.....**PLN**(прописом: одна тисяча злотих).

2. Орендодавець зможе використати заставу у разі затримки зі сплатою Орендарем орендної плати або оплат, зазначених у § 6 п. 2. Гарантійна застава може також використовуватися Орендодавцем для усунення пошкоджень приміщення, які виникли з вини Орендаря або осіб, за яких він відповідає.

3. Перед використанням застави для цілей зазначених у п. 2, Орендодавець зобов'язаний письмово звернутись до Орендаря з вимогою про сплату непогашеної орендної плати чи додаткових оплат або відшкодування пошкоджень предмета договору, протягом відповідного періоду принаймні 14 днів, вимога надіслана в іншій ніж письмова форма не є дійсною.

4. Сума, взята з гарантійної застави, буде поповнена до початкового розміру протягомднів з моменту вручення Орендарю відповідного звернення із зазначенням суми, взятої Орендодавцем.

5. Гарантійна застава без відсотків буде повернена Орендарю протягом днів після закінчення або припинення строку дії даного договору оренди, після попереднього врегулювання заборгованості, забезпеченої заставою, яке буде здійснене на підставі протоколу прийому-передачі, який Орендодавець зобов'язаний підписати в день передачі Орендарем предмета оренди Орендодавцю.

§ 8

Орендна плата за предмет оренди сплачуватиметься Орендарем щомісяця наперед та без затримок до числа кожного місяця, на рахунок Орендодавця в Банку номер:

§ 9

Будь-які зміни та переобладнання Орендаря в предметі оренди вимагають згоди Орендодавця.

§ 10

При використанні предмета оренди Орендар зобов'язаний утримувати його в неушкодженому стані, з урахуванням нормального зносу, та, зокрема, проводити незначні ремонти та технічне обслуговування з метою утримання первісного стану предмета оренди. Генеральний ремонт оплачується Орендодавцем.

przedmiotu najmu. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego.

§ 11

Po zakończeniu stosunku najmu Wynajmujący ma prawo żądać od Najemcy wykonania prac przywracających przedmiot najmu do stanu pierwotnego nie pogorszonego, wyjąwszy normalne zużycie.

§ 12

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca zobowiązuje się przedmiot najmu opuścić. Zakończenie najmu zostanie udokumentowane protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 13

Wynajmujący może wypowiedzieć najem w trybie natychmiastowym, z zachowaniem formy pisemnej, jeżeli:

1. Najemca używa przedmiot najmu w sposób niezgodny z umową lub jego przeznaczeniem albo powodujący nadmierne jego zniszczenie, przekraczające zwykłe, przeciętne zużycie wynikające z upływu czasu.
2. Najemca dopuszcza się zwłoki, przekraczającej 14 dni opłat ustalonych w § 6.
3. Najemca wykracza w sposób rażąco lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.

§ 14

Po wygaśnięciu umowy najmu, w przypadku dalszego zajmowania lokalu przez Najemcę w sposób bezumowny, Najemca wyraża zgodę na opróżnienie lokalu przez Wynajmującego i przekazanie ruchomości tam znajdujących się do depozytu na koszt Najemcy.

§ 15

W celu uproszczenia komunikacji Strony wyrażają zgodę na formę korespondencji przy użyciu poczty elektronicznej, przy czym:

- a) adres e-mail Wynajmującego to:, tel.;
- b) adres e-mail Najemcy to: , tel.....

§ 16

W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 17

Każda zmiana lub uzupełnienie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 18

Ewentualne spory mogące wyniknąć ze stosunku objętego niniejszą umową podlegają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla Wynajmującego.

§ 19

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

§ 11

Після закінчення договору оренди Орендодавець має право вимагати від Орендаря виконання робіт з приведення предмета оренди до його первісного неущоженного стану, з урахуванням нормального зносу.

§ 12

Після закінчення оренди Орендар зобов'язується залишити предмет оренди. Закінчення оренди буде задокументовано протоколом прийому-передачі.

§ 13

Орендодавець може негайно розірвати договір оренди з дотриманням письмової форми, якщо:

1. Орендар використовує предмет оренди всупереч положенням договору чи призначенню, або заподіює йому надмірну шкоду, перевищуючи звичайний середній знос, що виникає з часом.
2. Орендар має заборгованість понад 14 днів зі сплати платежів зазначених у § 6.
3. Орендар грубо або наполегливо порушує внутрішній порядок, ускладнюючи користування іншими приміщеннями.

§ 14

Після закінчення терміну дії договору оренди, у разі продовження Орендарем займання приміщення без узгодження, Орендар погоджується на звільнення Орендодавцем приміщення і передачу на зберігання речей, які там знаходяться за рахунок Орендаря.

§ 15

З метою спрощення комунікації Сторони погоджуються на форму листування за допомогою електронної пошти, при цьому:

- a) електронна адреса Орендодавця:, тел.;
- b) електронна адреса Орендаря: тел.

§ 16

У питаннях, не врегульованих даним договором, застосовуються положення Цивільного кодексу.

§ 17

Кожна зміна або доповнення до договору для набрання чинності вимагає письмової форми.

§ 18

Будь-які суперечки, що можуть виникнути внаслідок відносин за даним договором вирішуються судом, компетентним для Орендодавця.

§ 19

Договір складено у двох однакових примірниках, по одному для кожної сторони.

.....(słownie.....)

.....
Wynajmujący

.....
Орендодавецъ

