| **UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**  zawarta w dniu 16.01.2023 roku w Łodzi pomiędzy:  **1. ………………………………………………..**  zwany w dalszej części niniejszej umowy "***WYNAJMUJĄCYM"*,**  a  **1. ………………………………………………..**  zwany dalej "***NAJEMCĄ"****.*  **§ 1.**  1.***WYNAJMUJĄCY***oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego **nr …** położonego na trzecim piętrze, w budynku wielomieszkaniowym w……………., przy **ul. ………………..** składającego się z salonu z aneksem kuchennym, łazienki z wc, przedpokoju.  2*.****WYNAJMUJĄCY*** oświadcza, że jest w pełni uprawniony do oddania w najem w/w lokalu, że nieruchomość nie jest obciążona prawami osób trzecich oraz oświadcza, że nie ciążą na niej żadne ograniczenia w rozporządzaniu.  3. Nieruchomość jest w dobrym stanie technicznym, a wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej są sprawne.  **§ 2.**  ***WYNAJMUJĄCY* oddaje, a *NAJEMCA* bierze w najem pokój z aneksem kuchennym oraz łazienkę z przeznaczeniem na cele mieszkalne oraz do wspólnego korzystania z innymi lokatorami przedpokój,** **z dniem …..** W lokalu zamieszkiwać będzie wyłącznie ***NAJEMCA.***  **§ 3.**  1. **Umowa zostaje zawarta na czas określony począwszy od ……………… do ………………….**  **§ 4.**  **1. Miesięczny czynsz najmu wynosi……………zł** (słownie:......................) miesięcznie, płatny będzie z góry do 10-tego dnia każdego miesiąca, będzie regulowany przelewem na konto wskazane przez ***WYNAJMUJĄCEGO*** o numerze:  **………………………………………………..**  2.***NAJEMCA*** – oprócz czynszu najmu zobowiązany jest do uiszczania kosztów związanych z:  - opłatami eksploatacyjnymi (w tym m.in. za ciepłą i zimną wodę, ogrzewanie, wywóz śmieci, koszty administracji, zaliczka na prąd i Internet) w kwocie **……………**(słownie: ………………….)  3. Wymienione w pkt 1 i 2 opłaty wpłacane będą z góry do **10-tego** dnia każdego miesiąca w łącznej wysokości **………………(słownie: ……………………….)** miesięcznie na ww. konto ***WYNAJMUJĄCEGO.***  4. ***WYNAJMUJĄCY*** oświadcza, że otrzymał od ***NAJEMCY*** w gotówce kwotę ………………za okres od ……………... do ……………….. trwania najmu oraz kwotę ………… tytułem opłat eksploatacyjnych za powyższy okres.  **§ 5.**  **1. Wydanie lokalu nastąpi w dniu ……………...**  **§ 6.**  *1.****WYNAJMUJĄCY*** nie wyraża zgody na podnajem lub użyczenie przedmiotu najmu osobom trzecim.  2**. *WYNAJMUJĄCY***zobowiązuje się dopełnić wszelkich czynności urzędowych niezbędnych do zgodnego z prawem korzystania z lokalu przez ***NAJEMCĘ***.  3. W przedmiocie najmu zamieszkiwać będzie ***NAJEMCA.***  **§ 7.**  *1.* ***WYNAJMUJĄCY***zobowiązuje się zapewnić ***NAJEMCY*** sprawne działanie w lokalu instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej, elektrycznej, c.o. i domofonu i innych, w które lokal jest wyposażony oraz utrzymać w należytym stanie technicznym stałe elementy wyposażenia lokalu (w tym okna, drzwi, grzejniki, sanitariaty itp.), a także dokonywać na własny koszt i własnym staraniem napraw tych instalacji i stałych elementów lokalu.  2. W przypadku poważnych awarii, ***NAJEMCA*** zobowiązuje się niezwłocznie poinformować o nich ***WYNAJMUJĄCEGO*** pod numerem telefonu nr tel. **+48 ………** lub e-mailem na adres:  **………………………………** w przeciwnym przypadku sam poniesie koszty ich usunięcia.  3. ***NAJEMCA***zobowiązuje się korzystać z lokalu ze szczególną dbałością.  4.***NAJEMCY***nie wolno dokonywać żadnych zmian w lokalu bez pisemnej zgody ***WYNAJMUJĄCEGO****.*  5.***NAJEMCA*** zobowiązuje się umożliwić ***WYNAJMUJĄCEMU*** lub osobie przez niego wskazanej dostęp do lokalu w ustalonym pomiędzy stronami terminie w celu spisania liczników mediów oraz wykonania potrzebnych napraw lub w razie niebezpieczeństwa grożącego osobom lub mieniu.  **§ 8.**  Po zakończeniu najmu ***NAJEMC*A** zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie oraz naprawić na koszt własny wszelkie szkody powstałe w czasie trwania umowy. ***NAJEMCA*** zobowiązuje się do utrzymywania lokalu w stanie niepogorszonym.  **§ 9.**  ***WYNAJMUJĄCY*** oświadcza, że wynajmowany lokal jest ubezpieczony od ognia, innych zdarzeń losowych oraz szkód wodno-kanalizacyjnych i zobowiązuje się kontynuować to ubezpieczenie w okresie obowiązywania umowy najmu.  **§ 10.**   1. ***WYNAJMUJĄCY***może wypowiedzieć najem ze skutkiem natychmiastowym, o ile ***NAJEMCA:*** 2. pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokal w sposób sprzeczny z umową, niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali; 3. jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu wymienionych w § 4 za 1 pełny okres, pomimo uprzedzenia na piśmie o zamiarze wypowiedzenia i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu zapłaty zaległych i bieżących należności; 4. wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania lokal bez zgody ***WYNAJMUJĄCEGO.***   2. ***NAJEMCA***ma prawo rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia o ile zostaną ujawnione wady najętego lokalu, które zagrażają jego zdrowiu lub życiu.  **§11.**  1. Dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat eksploatacyjnych wymienionych w §4 oraz zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń lokalu, otoczenia i wyposażenia, przekraczających normalne zużycie, ustalona została **kaucja w kwocie ……….zł** (słownie: ………….).  2. **NAJEMCA** zobowiązuje się wpłacić kaucję w wysokości wskazanej w pkt. 1 tego paragrafu w dniu podpisania niniejszej umowy tj. ………. w gotówce, co **WYNAJMUJĄCY** podpisując niniejszą umowę potwierdza.  3. Po zakończeniu najmu, kaucja pomniejszona o ewentualne zaległości w płatnościach oraz koszty usunięcia szkód w wyposażeniu zostanie zwrócona ***NAJEMCY****.* Zwrot lub rozliczenie kaucji nastąpi w dniu zwrotu lokalu po zakończeniu najmu.  4. Warunkiem zwrotu kaucji będzie:   * opróżnienie lokalu z rzeczy należących do ***NAJEMCY***, * zwrot wszystkich kluczy od lokalu, * gruntowne posprzątanie mieszkania.   5. Oświadczenie ***WYNAJMUJĄCEGO***w przedmiocie rozliczenia kwoty kaucji musi nastąpić w formie pisemnej i zawierać szczegółowe uzasadnienie.  6. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.  **§ 12.**   1. Strony tej umowy podają następujące adresy do korespondencji i tel. kontaktowe:   **WYNAJMUJĄCY:**  e-mail: ……………………….  tel. kom: **+48 ……………………..**  **NAJEMCA:**  e-mail: ………………………….  tel. kom: ………………………….   1. Strony tej umowy zobowiązują się informować się wzajemnie w formie pisemnej o zmianie adresów do korespondencji.   **§ 13.**  1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.  2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.  3. Wszelkie spory wynikające z tej umowy rozpoznawane będą przez właściwe rzeczowo sądy.  **§ 14.**  Umowę sporządzono w tej formie i treści na zgodne życzenie stron, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla ***WYNAJMUJĄCEGO*** i jeden dla ***NAJEMCY****.* | **DWELLING TENANCY AGREEMENT**  executed on 16.01.2023 in Lodz and between:  **1. ………………………………………………..**  hereinafter referred to as the ***“LANDLORD****”*,  and  **1. ………………………………………………..**  hereinafter referred to as the **“*TENANT*”**  **§ 1.**  1. The ***LANDLORD*** declares that he is the owner of a dwelling **No. …** located on the third floor of a multi-flat building in **……………, ………….. street,** consisting of a living room with kitchen, bathroom and hall.  2. The ***LANDLORD*** declares that he is fully entitled to rent the premises, that the property is not burdened by third parties and declare that it is not incumbent on any limitations to dispose of.  3. The premises are in good condition, and all devices and systems are technically fit.  **§ 2.**  **The *LANDLORD* gives, and *TENANT* takes on rent,**  **a room with a kitchenette together with a bathroom for residential use and a shared hallway as of ….** The flat will be inhabited only by ***TENANT.***  **§ 3.**  1. **The agreement shall be executed for a fixed term starting from** **…………………to** **………………..**  **§4.**  **1. The monthly rent** shall amount to **…………….** (say: ……………………….PLN) per month, rent shall be paid in advance by the **10th day** of each month, by transfer to the bank account indicated by the ***LANDLORD***, No  **………………………………………………..**  2.***TENANT***besides the rent is obliged to cover the following fees:  - administration fee (which includes hot and cold water, heating, garbage collection, administration, electricity and internet) in the amount of **……………………** (say: …………………..PLN)  3. The payments mentioned in point 1 and 2 will be regulated together with the rent by the **10th day** of each month of an amount  **……………..(say: ……………………PLN)** by a bank transfer to the aforementioned ***LANDLORD*** bank account.  4. The ***LANDLORD*** declares that he has received from the ***TENANT*** in cash the amount of……………….. for the period from ………………..to ………………..of the duration of the lease and the amount of …………… for service charges for the aforementioned period.  **§ 5.**  **1. The premises shall be made available ……………..**  **§ 6.**  1. The ***LANDLORD*** does not consent to any subletting or lending the object of tenancy for use to a third party.  2. ***LANDLORD*** undertakes to make any official acts necessary for the lawful use of the premises by the ***TENANT.***  3. The leased property will be inhabited only by ***TENANT.***  **§ 7.**  1. The ***LANDLORD*** shall guarantee to the ***TENANT***the proper and full functioning of the water supply system and sewage system in the dwelling, as well as the central heating, doorphone and other installed within the dwelling and shall ensure the upkeep of fixed fit-out components (including windows, doors, radiators, sanitary facilities) is maintained, as well as repair such systems and fixed items of the dwelling at their own cost and devoting their own effort.  2. In the event of serious malfunctions, the ***TENANT*** undertakes to inform the ***LANDLORD*** immediately by telephone no. +48 ......... or by e-mail to:  .................................... otherwise they will bear the costs of their removal themselves.  3. ***TENANT***isobliged to use the premises with particular care.  4. ***TENANT*** is not allowed to make any changes to the premises without the written consent of the ***LANDLORD.***  5. ***TENANT***shall grant the ***LANDLORD***or a person indicated thereby access to the premises on date as established by the Parties for the purpose of taking down utility meters and making necessary repairs or in the event of danger to persons or property.  **§ 8.**  Upon termination of the lease, the ***TENANT*** agrees to return the leased premises in a condition not deteriorated beyond normal usage and to repair at their own expense any damage caused during the term of the lease. The ***TENANT*** undertakes to maintain the premises in an undamaged condition.  **§ 9.**  The ***LANDLORD*** declares that the leased premises are insured against fire, other casualties and water and sewerage damage and undertakes to continue this insurance during the term of the lease.  **§ 10.**   1. The ***LANDLORD***may terminate this tenancy Agreement with immediate effect, if the ***TENANT***: 2. despite being notified in writing, still uses the premises contrary to the Agreement and its intended purpose or fails in their duties allowing for damage to occur, or materially or persistently violates the house regulations, making the use of the premises difficult; 3. is in default with the rent or other charges related to the use of the premises described in § 4 for 1 complete period, despite having been notified in writing for the intention to terminate the Agreement and despite another month’s period have been established for the payment of the outstanding and current liabilities; 4. has rented, sublet or let out to the free use of premises without the consent of the ***LANDLORD.***   2. The ***TENANT*** shall have the right to terminate the contract without notice if defects in the leased premises that endanger their health or life are discovered.  **§ 11.**  1. In order to secure the payments of the rent and reimburse the costs of removing damage to the dwelling, building surroundings and fit-out, exceeding normal wear and tear, a **deposit of …………PLN** (say: ,,,,,,,,,,,,,,PLN) shall be established.  2. **TENANT** undertakes to pay a deposit in the amount indicated in point 1 of this paragraph on the date of signing this contract, ………….to the **LANDLORD** by cash, which is confirmed by **LANDLORD** by signing this agreement.  3. After the end of tenancy, the deposit, less any outstanding amounts due and costs of removing damage to the fit-out, shall be returned to the ***TENANT****.* The deposit shall be returned or settled the day of handing back the property after the end of tenancy.  4. The deposit shall be returned, provided that:   * ***TENANT*** property is removed from the property * all keys to the dwelling are returned, * the flat is thoroughly cleaned.   5. The ***LANDLORD*** declaration as to the settlement of the deposit must be made in writing and include detailed grounds.  6. The deposit is not subject to any adjustment or interest.  **§ 12.**   1. The Parties hereto indicate the following addresses and telephone numbers in service:   **LANDLORD:**  e-mail: ………………………….  phone number: **+48 ………………...**  **TENANT:**  e-mail: ………………………….  phone number: ………………………….  2. The Parties of this agreement shall notify each other in writing of any changes in the addresses for service.  **§ 13.**  1. Any amendments hereto may be made in writing under pain of nullity.  2. In matters not regulated in this Agreement the provisions of the Civil Code and the Act on protecting the rights of tenants, community residential resources and on amendment to the Civil Code shall apply.  3. Any disputes arising from this Agreement shall be settled by component courts.  **§ 14.**  This Agreement has been drawn up in this form and with these contents as wished by the Parties, in 2 duplicates, one for the ***LANDLORD***and one for ***TENANT.*** |  |
| --- | --- | --- |
| **WYNAJMUJĄCY / LANDLORD NAJEMCA/ TENANT**      ……………………………………………. ……………………………………………… | | |

Stan lokalu udokumentowany fotograficznie. Dokumentacja fotograficzna została dołączona do adresów e-mail stron umowy. / *Condition of the premises photographed. Photographic documentation has been attached to the email addresses of the parties to the contract.*

**WYNAJMUJĄCY** przekazał **NAJEMCY** 1 komplet kluczy do wszystkich zamków.

***LANDLORD*** *has provided* ***TENANT*** *with 1 set of keys for all locks.*

**WYNAJMUJĄCY / LANDLORD NAJEMCA/ TENANT**

……………………………………… ………………………………………

(czytelny podpis/signature) (czytelny podpis/ signature)