**UMOWA NAJMU MIESZKANIA**

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

(imię i nazwisko/nazwa wynajmującego, adres zamieszkania/siedziba, numer dowodu osobistego lub NIP) zwanym dalej "Wynajmującym",

(imię i nazwisko/nazwa najemcy, adres zamieszkania/siedziba, numer dowodu osobistego lub NIP) zwanym dalej "Najemcą",

zwanymi dalej łącznie "Stronami".

**&1. Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony pod adresem: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Lokal składa się z \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (ilość) pokoi, kuchni, łazienki, WC oraz innych pomieszczeń: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Lokal jest wyposażony w następujące sprzęty i meble: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**&2. Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony/nieokreślony od dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Po upływie tego terminu umowa może zostać przedłużona na warunkach uzgodnionych przez Strony.

**&3. Czynsz i inne opłaty**

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu czynszu w kwocie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) miesięcznie.
2. Czynsz płatny jest do dnia \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
3. Dodatkowo Najemca ponosi opłaty za media: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**&4. Obowiązki Stron**

1. Wynajmujący zobowiązuje się do: a) zapewnienia Najemcy możliwości niezakłóconego korzystania z lokalu, b) utrzymania budynku w stanie umożliwiającym prawidłowe korzystanie z mieszkania.
2. Najemca zobowiązuje się do: a) terminowego regulowania czynszu i opłat dodatkowych, b) utrzymania lokalu w należystym stanie technicznym i sanitarnym, c) niewprowadzania zmian w lokalu bez zgody Wynajmującego.

**&5. Kaucja**

1. Na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ PLN (słownie: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).
2. Kaucja zostanie zwrócona w terminie \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dni od zakończenia umowy, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego.

**&6. Rozwiązanie umowy**

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ miesięcy.
2. W przypadku naruszenia warunków umowy, Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia.

**&7. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

**Wynajmujący:** **Najemca:**