

Kraków, 2.05.2013

Umowa najmu lokalu mieszkalnego

od dnia. 2.05.2013

Najemca: MICHAŁ SIEMASZKO, legitymującym się dowodem osobistym/paszportem nr ANN 310444 zamieszkałym w ... 32-415 KONKORNIKI 66 przy ul.

Wynajmujący: Włodzimierz Żywioł, legitymującym się dowodem osobistym seria AHH nr 470755 wydanym przez Prezydent Miasta Krakowa, zamieszkałym w Krakowie przy ul. Zbrojarzy 29.

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że reprezentuje właściciela budynku znajdującym się przy ul. Zbrojarzy 29 w Krakowie, a w nim pokoju o powierzchni 18 m².

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, że nie będzie przejściowo korzystał z przedmiotu najmu w celu zaspokojenia własnych potrzeb mieszkalnych. Oświadcza również, iż lokal nie jest obciążony prawami rzeczowymi osób trzecich ani zobowiązaniami publiczno-prawnymi.

§ 3.

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, lokal mieszkalny położony na posesji wymienionej w § 1, wraz z używalnością przez Najemcę: klatek schodowych, korytarzy, urządzeń sanitarnych.

§ 4.

1. Najemca jest zobowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia do używania, których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym określonym odrębnymi przepisami oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem lub dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku.
2. Najemca jest zobowiązany do zakupu środków czystości koniecznych do utrzymania lokalu w stanie wskazanym w ustępie 1.

§ 5.

Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, centralnego ogrzewania, tv, internetu. Koszty korzystania z tych usług ponosi Najemca.

§ 6.

1. Niezależnie od czynszu określonego w § 7, najemca opłacać będzie koszty zużywanej przez siebie energii elektrycznej, gazu, opłat z tytułu zużywanej wody i

odprowadzania ścieków, wywozu śmieci w wymiarze proporcjonalnym do ilości osób zamieszkujących w budynku w danym miesiącu.

2. Obliczanie należności następować będzie poprzez podzielenie kwoty rachunków za dany okres (miesiąc) przez liczbę osób zamieszkujących w budynku i pomnożenie przez liczbę Najemców zamieszkałych w pokoju.

§ 7.

Czynsz najmu strony ustalają w wysokości 350 zł
(słownie: trzysta pięćdziesiąt złotych) miesięcznie.
Czynsz najmu płatny będzie z góry do 15 dnia każdego miesiąca przelewem lub gotówką.
Opłaty za media uiszczane będą przez Najemcę po przedstawieniu rachunków w cyklu miesięcznym.

§ 8.

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości 500 zł 350
(pięćset złotych), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji niniejszej umowy, Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i zdaniu lokalu Wynajmującemu.

§ 9.

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za 1 pełny okresy płatności.
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 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

§ 10.

Najemcy bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim. Zastrzeżenie to dotyczy również korzystania z przedmiotu najmu przez osoby fizyczne, prawne lub jednostki organizacyjne nie mające osobowości prawnej, z którymi Najemca wchodzi w jakiekolwiek związki prawne lub gospodarcze.

§ 11.

1. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca zobowiązuje się do wydania wynajmującemu lokalu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie lokalu będące efektem prawidłowej eksploatacji.
2. W przypadku stwierdzenia w lokalu uszkodzeń, koszty napraw poniesie Najemca.
3. Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, jeżeli Najemca poczynił w nim zmiany bez pisemnej zgody wynajmującego.
4. Jeżeli po opuszczeniu lokalu przez najemcę w lokalu tym pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.

§ 12.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres miesięcy. Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem 1 – miesięcznego terminu wypowiedzenia, z tym, że żadna ze stron nie wypowie umowy w okresie pierwszych 3 miesięcy od daty jej zawarcia. Strony mogą wypowiedzieć umowę niezależnie od okresu, na jaki została ona zawarta i w przypadkach naruszenia przez stronę przeciwną postanowień umowy. Umowa ulega rozwiązaniu z upływem 14 dni od dnia złożenia takiego wypowiedzenia drugiej stronie. Po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go na własny koszt z wniesionych tam jego rzeczy.

§ 13.

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie dla celów mieszkaniowych.
2. Jakakolwiek zmiana sposobu korzystania z lokalu przez Najemcę wymaga uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 14.

1. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
2. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

§ 15.

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 16.

Opłatę skarbową z tytułu tejże umowy uiszcza Najemca.

§ 17.

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

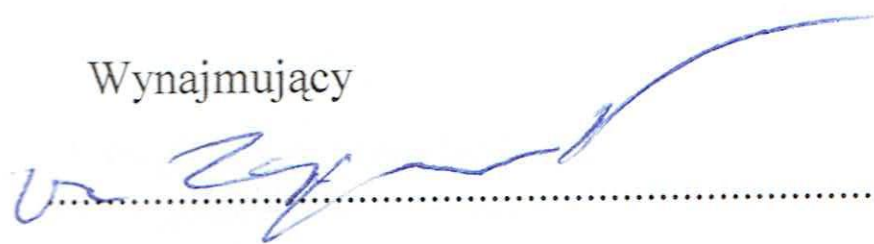
§ 18.

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

Zawarcie umowy potwierdzono własnoręcznymi podpisami:

Wynajmujący

Najemca



Pobrano kaucję 350 zł
do wliczenia

