

Umowa najmu lokalu mieszkalnego

zawarta w Krakowie w dniu 10.04.2012 roku pomiędzy

Wojciechem Adamskim, plac Kossaka 3/1 31-106 Kraków PESEL: 81111705990

zwanym dalej **Wynajmującym**:

a

Michał Hubert Siemaszko
zamieszkałym.....
legitymującym się dow. osobistym ANN 310444
PESEL: 79020703512
numer telefonu: 792 287 244
e-mail:

zwanym dalej **Najemcą** :

§1

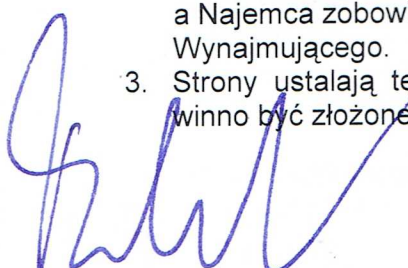
1. Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do lokalu nr 43 położonego w Krakowie przy ul. Zagrodzkiego. Lokal ten położony jest na III piętrze budynku nr 5 a jego powierzchnia wynosi 30 m². Lokal składa się z :1 pokoju, łazienki z wc , hallu i aneksu kuchennego.
2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu nie podlega żadnej innej umowie najmu ani nie jest obciążony długiem, co w jakikolwiek sposób utrudniałoby Najemcy egzekwowanie warunków tej umowy teraz lub w przyszłości.

§2

1. Wynajmujący wynajmuje i przekazuje lokal mieszkalny nr 43 na cele mieszkalne .
2. Najemca oświadcza, że lokal ten bierze w najem wyłącznie na cele mieszkalne. Mieszkanie będzie zajmowane nie więcej niż przez 2 osoby.

§3

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na okres 10.04.2012 r. do 09.04.2013 roku, z możliwością przedłużenia na dalszy okres, o ile takie oświadczenie złoży Najemca najpóźniej do dnia 31.01.2013 roku.
2. Po upływie tego okresu umowa przestaje obowiązywać bez uprzedniego wypowiedzenia, a Najemca zobowiązuje się niezwłocznie przekazać klucze lokalu nr 43 do rąk Wynajmującego.
3. Strony ustalają termin wypowiedzenia umowy najmu na 2 miesiące. Wypowiedzenie winno być złożone w formie pisemnej Wynajmującemu do rąk własnych.



§4

Strony zgodnie ustalają, że:

1. Czynsz najmu wynosić będzie: 1000 złotych / słownie : tysiąc złotych/ miesięcznie płatny do rąk Wynajmującego za potwierdzeniem pisemnym z góry, nie później niż do **10-go** dnia każdego miesiąca. Strony ustalają iż miejscem przekazywania czynszu najmu będzie mieszkanie będące przedmiotem najmu. W przypadku odstąpienia od pobrania czynszu w mieszkaniu będącym przedmiotem najmu w dniu wymagalności, Najemca przekaże należność na wskazany numer rachunku bankowego tj:

82 1090 1665 0000 0000 6508 1664

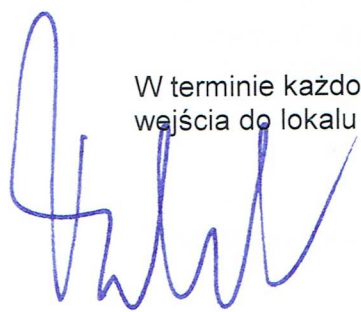
2. Przez cały czas trwania umowy wysokość czynszu nie będzie ulegać zmianie.
3. Niezależnie od czynszu najmu należnego dla Wynajmującego, Najemca pokrywać będzie w pełnej wysokości koszty eksploatacji lokalu a to czynsz administracyjny, opłaty za gaz, energię elektryczną według aktualnych stawek . Należności te Najemca będzie regulować na podstawie przedstawionych rachunków/faktur VAT oraz stanów liczników o których mowa w .§ 16 niniejszej Umowy. Należności te płatne będą wraz z czynszem o którym mowa w pkt.1. Ostateczne rozliczenie kosztów eksploatacji nastąpi najpóźniej w terminie 10.04.2013 roku .
Na dzień zawarcia niniejszej umowy bieżący czynsz administracyjny bez opłat z tyt. zużycia energii elektrycznej i gazu wynosi 130,00 PLN. W przypadku zmiany wysokości czynszu administracyjnego Najemca zostanie o tym fakcie powiadomiony na podstawie potwierdzenia otrzymanego przez Wynajmującego ze Wspólnoty Mieszkaniowej.
4. W przypadku opóźnienia w terminowym regulowaniu należności przez Najemcę, Wynajmujący będzie mieć prawo naliczania ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia .
5. W przypadku wystąpienia opóźnienia w terminowym regulowaniu należności przez Najemcę powyżej okresu 1 miesiąca, Umowa najmu ulega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz zwrotu kaucji.

§5

1. Wydanie lokalu w posiadanie Najemcy nastąpi najpóźniej w dniu 10.04.2012r. Najemca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego przedmiotu najmu w dniu podpisania tej umowy. Najemca oświadcza, że lokal jest w bardzo dobrym stanie technicznym.
Wynajmujący przekazuje równocześnie Najemcy 2 komplety kluczy (domofon + drzwi wejściowe) oraz pilot do bramy parkingowej (1 szt.).
Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal w należytym stanie oraz zobowiązuje się na własny koszt dokonywać bieżących napraw.
2. Oddanie lokalu nr 43 w posiadanie Wynajmującemu w stanie wolnym od osób i rzeczy nastąpi nie później niż w dniu 09.04.2013 roku po protokolarnym przekazaniu lokalu.
4. Najemca oświadcza, że w przypadku nie opróżnienia lokalu z osób i rzeczy po zakończeniu najmu , Wynajmujący ma prawo wejść w posiadanie przedmiotu najmu, otworzyć lokal i przenieść rzeczy Najemcy do miejsca ,które niniejszym Najemca wskazuje tj.

§6

W terminie każdorazowo uzgodnionym z Najemcą Wynajmujący będzie miał prawo wejścia do lokalu w celu sprawdzenia stanu technicznego przedmiotu najmu.



§7

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystać lokal tylko na cele mieszkalne.
2. Najemca zobowiązuje się nie dokonywać w przedmiocie najmu żadnych prac remontowych, budowlanych bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Wynajmujący wyraża zgodę na to, aby w lokalu zamieszkiwały 2 osoby. Najemca pisemnie poinformuje Wynajmującego o wszelkich zmianach w ilości zamieszkałych osób, w ciągu 3 dni od daty ich zaistnienia.
4. Najemca zobowiązuje się nie podnajmować lokalu ani oddawać go w bezpłatne użyczenie innym osobom bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§8

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, dbać o należyty stan sanitarny i techniczny oraz przestrzegać ogólnie obowiązujących przepisów porządkowych.
2. Wszelkie awarie i uszkodzenia powstałe w przedmiocie najmu z winy Najemcy, będą przez niego usuwane na własny koszt w ciągu 3 dni od daty ich powstania,
3. Uszkodzenia i awarie niezawinione przez Najemcę, usuwać będzie Wynajmujący na własny koszt niezwłocznie po zawiadomieniu.
4. O wszelkich poważniejszych uszkodzeniach i awariach Najemca /obowiązany jest pisemnie powiadomić Wynajmującego i administratora niezwłocznie, ale nie później niż następnego dnia od ich powstania.

§9

Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu w przypadkach określonych w art. 11 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie ustawy kodeksu cywilnego / Dz. U. 71/2001/.

§ 10

1. W dniu podpisania umowy Najemca wpłaci do rąk Wynajmującego kaucję w kwocie 1000 zł /słownie: tysiąc złotych/. Kwota ta będzie rozliczona do 14 dni po zakończeniu tej umowy.
2. Kaucja przeznaczona będzie na zabezpieczenie pokrycia należności z tytułu najmu lokalu przysługujących Wynajmującemu w dniu opróżnienia lokalu, a także wszelkich zniszczeń powstałych z winy Najemcy.

§11

Wynajmujący uprzedził Najemcę, że przedmiot najmu jest nie ubezpieczony i Wynajmujący nie będzie odpowiadać za ewentualne zniszczenia lub kradzież sprzętu lub rzeczy stanowiących własność Najemcy.

§12

1. Sprawy nie ujęte w tej umowie regulowane będą postanowieniami kodeksu cywilnego oraz ustawy z 21 czerwca 2001 r o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego.
2. Ewentualne spory wynikające z realizacji postanowień tej umowy rozstrzygać będzie właściwy Sąd w Krakowie.

§13

Zmiana treści umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności tych zmian.

pl

§14

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron.

§15

Niniejsza umowa wchodzi w życie z dniem podpisania

§16

Strony stwierdzają na dzień 10.04.2012r. następujące stan liczników zużycia:

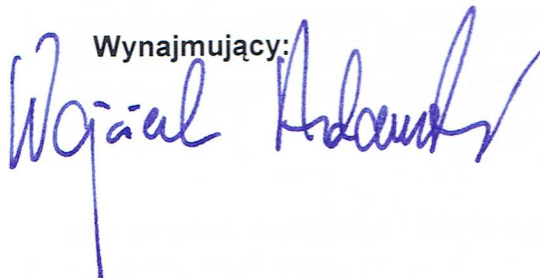
- energii elektrycznej: 6761,2 kWh
- gazu: 259,712 m³

Stany liczników będą podstawą do rozliczeń z tytułu zużycia mediów o których mowa w § 4 pkt 3 niniejszej Umowy a w szczególności w celu dokonania ostatecznego rozliczenia na dzień zakończenia Umowy.

§17

Niniejszym Wynajmujący kwituje odbiór czynszu za okres 10-30.04.2012r. w wysokości 753 zł /słownie: siedemset pięćdziesiąt trzy złote/

Wynajmujący:



Najemca:



Kodol 15.05.1961.

Protokół przesłuchania
mieszkańca ul. Łs. A. Zagrodzkiego

5/43

- 1) 2 dniem drętyżym w
wizji z nalepiciem w sprawie
czyszczenia z m-c maj
współpracy z m-c maj
2) Kieruje zostaje przesłuchane na
podst. nalepiciem w sprawie
Esentialny jest także nalepiciem
od przesłuchania faktycznego
związku z m-c maj
3) Jan Kuczyński - Gierzy
- en. eksperymentalny: 6888 kWh
- gaz: 383 m³
4) Brak uwagi do stanu technicznego
mieszkania.
Wojciechowski: Najlepiej
mieszkanie