

ANEKS DO UMOWY NAJMU

Wynajmujący:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Najemca:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Wspólnajemca (jeśli jest) PESEL

Adres i nr dowodu współnajemcy

§ 1. Umowa, którą zmienia aneks

Numer aneksu do umowy najmu zawartej dnia

Adres lokalu lub domu

Umowa jest umową (zaznacz jedno):

- ☐ najmu lokalu mieszkalnego, domu lub pokoju (zwykły najem),
☐ najmu okazjonalnego lokalu (art. 19a-19e ustawy o ochronie praw lokatorów),
☐ najmu lokalu użytkowego, garażu lub innej rzeczy.

Strony zmieniają Umowę tylko w zakresie paragrafów, przy których zaznaczyły kratkę. Paragraf bez zaznaczenia nie zmienia Umowy.

§ 2. Okres najmu

Od dnia wejścia aneksu w życie najem trwa (zaznacz jedno, jeśli okres się zmienia):

- ☐ na czas oznaczony, przedłużony do dnia wpisanego niżej,
☐ na czas nieoznaczony (nie dotyczy najmu okazjonalnego).

Nowy dzień zakończenia najmu (przy czasie oznaczonym)

Najem na czas oznaczony dłuższy niż 10 lat poczytuje się po upływie 10 lat za zawarty na czas nieoznaczony (art. 661 § 1 k.c.), a najem okazjonalny może trwać najwyżej 10 lat (art. 19a ust. 1 ustawy o ochronie praw lokatorów). Aneks przedłużający najem podpiszcie przed upływem dotychczasowego okresu; podpisany później oznacza w praktyce nową umowę.

§ 3. Czynsz i opłaty

- ☐ Zmieniamy czynsz lub opłaty. Od dnia wpisanego niżej obowiązują kwoty:

Nowy czynsz miesięczny (zł) słownie

Nowe zaliczki lub opłaty na media (zł) obowiązuje od dnia

Zmiana czynszu w aneksie wymaga zgody obu stron. Bez niej wynajmujący lokalu mieszkalnego podwyższa czynsz tylko przez pisemne wypowiedzenie jego wysokości z 3-miesięcznym terminem (art. 8a ustawy o ochronie praw lokatorów), a przy najmie okazjonalnym tylko na warunkach z umowy (art. 19c ust. 2).

§ 4. Kaucja

- ☐ Zmieniamy kaucję. Łączna kaucja po zmianie wynosi:

Kwota kaucji (zł) słownie

Różnicę między dotychczasową a nową kaucją (zaznacz jedno):

- ☐ Najemca dopłaca Wynajmującemu,
☐ Wynajmujący zwraca Najemcy,

Kwota różnicy (zł) termin zapłaty lub zwrotu

W najmie lokalu mieszkalnego kaucja nie może przekroczyć 12-krotności czynszu z dnia zawarcia Umowy (art. 6 ust. 1 ustawy), a w najmie okazjonalnym 6-krotności (art. 19a ust. 4).

§ 5. Osoby zamieszkujące

☐ Zmieniamy listę osób, które mogą zamieszkiwać z Najemcą. Od dnia wejścia aneksu w życie:

Z Najemcą zamieszkują (imiona i nazwiska)

Przestają zamieszkiwać

Osoba zamieszkująca nie staje się najemcą. Pełnoletni domownicy odpowiadają z Najemcą solidarnie za czynsz i opłaty (art. 688¹ k.c.). Nowy najemca lub współnajemca podpisuje aneks jako strona.

§ 6. Inne zmiany

☐ Wprowadzamy inne zmiany (np. numer rachunku, miejsce postojowe, zwierzęta, termin płatności):

Treść zmiany, z numerem zmienianego paragrafu Umowy

.....

§ 7. Najem okazjonalny (zaznacz, jeśli dotyczy)

☐ Umowa jest umową najmu okazjonalnego, a aneks przedłuża najem lub zmienia najemcę. Najemca złoży u notariusza oświadczenie o poddaniu się egzekucji obejmujące Umowę w brzmieniu z tego aneksu i przedstawi aktualne oświadczenie właściciela lokalu, w którym zamieszka w razie egzekucji (art. 19a ust. 2 ustawy). Wynajmujący zgłosi aneks naczelnikowi urzędu skarbowego w 14 dni i zachowa potwierdzenie (ustawa wprost wymaga zgłoszenia umowy, art. 19b ust. 1; zgłoszenie aneksu chroni tryb opróżnienia lokalu z art. 19d).

Termin dostarczenia wypisu aktu notarialnego

§ 8. Postanowienia końcowe

Aneks wchodzi w życie (zaznacz jedno):

- ☐ z dniem podpisania,
- ☐ z dniem wpisanym niżej.

Dzień wejścia aneksu w życie

Pozostałe postanowienia Umowy nie zmieniają się. Aneks jest częścią Umowy. Sporządzono go na piśmie, w formie wymaganej dla zmiany Umowy (art. 77 § 1 k.c.; przy najmie okazjonalnym pod rygorem nieważności, art. 19a ust. 6 ustawy), w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej strony.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

.....
Współnajemca (jeśli jest)