

UMOWA NAJMU POKOJU

Wynajmujący:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon e-mail

Najemca:

Imię i nazwisko

Adres zamieszkania

Seria i numer dowodu osobistego PESEL

Telefon e-mail

§ 1. Przedmiot najmu

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania w celach mieszkaniowych pokój:

opis pokoju (np. nr, położenie) powierzchnia (m²)

w lokalu mieszkalnym pod adresem

Części wspólne do współkorzystania (kuchnia, łazienka, WC, przedpokój, balkon)

Łączna liczba osób mieszkających w lokalu pokój dla osób

Wynajmujący (zaznacz jedno):

☐ mieszka w lokalu,

☐ nie mieszka w lokalu i ma prawo oddawać pokoje w najem.

Wyposażenie pokoju, stan pokoju i wydane klucze opisuje wykaz na końcu umowy.

§ 2. Czas trwania najmu

Umowa zostaje zawarta (zaznacz jedno):

☐ na czas oznaczony od dnia do dnia ,

☐ na czas nieoznaczony od dnia

§ 3. Czynsz i media

Czynsz miesięczny wynosi zł, słownie

Czynsz płatny z góry do dnia miesiąca na rachunek nr

Opłaty za energię elektryczną, gaz, wodę i ścieki, ciepło oraz odpady (zaznacz jedno):

☐ są wliczone w czynsz, bez dopłat i rozliczeń,

☐ Najemca pokrywa ich część: (np. 1/3 lub według liczby osób) kwot z rachunków, w ciągu 7 dni od okazania rachunku lub rozliczenia.

Internet (wliczony w czynsz / inna kwota)

Wynajmujący może podwyższyć czynsz tylko przez pisemne wypowiedzenie jego wysokości z 3-miesięcznym terminem, na koniec miesiąca kalendarzowego, nie częściej niż co 6 miesięcy (art. 8a i 9 ust. 1b ustawy o ochronie praw lokatorów).

§ 4. Kaucja

Najemca wpłaca kaucję w kwocie zł, co stanowi krotność czynszu:

Kaucja (najwyżej 12-krotność czynszu) zabezpiecza należności z tytułu najmu istniejące w dniu opróżnienia pokoju. Wynajmujący zwraca ją w ciągu miesiąca od opróżnienia pokoju, po potrąceniu zaległego czynszu, opłat i kosztu usunięcia szkód ponad normalne zużycie, wskazanych na piśmie (art. 6 ustawy o ochronie praw lokatorów).

§ 5. Zasady wspólnego zamieszkiwania

Cisza nocna w godzinach goście nocujący (np. do 4 nocy w miesiącu)

Sprzątanie części wspólnych (grafik, co ile) palenie tytoniu

Zwierzęta (brak wpisu: tylko za pisemną zgodą Wynajmującego)

Najemca korzysta z części wspólnych tak, by nie utrudniać tego innym mieszkańcom, sprząta po sobie i przestrzega porządku domowego. Zamieszkanie w pokoju innej osoby, podnajem i zmiany w pokoju wymagają pisemnej zgody Wynajmującego. Wynajmujący wchodzi do pokoju po uzgodnieniu terminu z Najemcą, a bez tego tylko w razie awarii grożącej szkodą (art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów).

§ 6. Naprawy i szkody

Wynajmujący utrzymuje lokal w stanie przydatnym do zamieszkania i usuwa awarie, które nie obciążają Najemcy. Najemca wykonuje drobne naprawy w pokoju (art. 681 k.c.), niezwłocznie zgłasza usterki i odpowiada za szkody wyrządzone przez siebie i swoich gości, także w częściach wspólnych.

§ 7. Wypowiedzenie

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę, także zawartą na czas oznaczony, na piśmie ze wskazaniem przyczyny, na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, z przyczyn z art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, w szczególności gdy Najemca: (1) mimo pisemnego upomnienia rażąco narusza zasady z § 5 lub porządek domowy albo niszczy lokal; (2) zalega z czynszem lub opłatami za co najmniej trzy pełne okresy płatności, mimo pisemnego uprzedzenia i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty; (3) oddał pokój do używania innej osobie bez pisemnej zgody.

Najemca może wypowiedzieć umowę na piśmie, na koniec miesiąca kalendarzowego, z terminem miesiąca(-ęcy) (brak wpisu: 3 miesiące, art. 688 k.c.), a umowę na czas oznaczony tylko z ważnej przyczyny: zmiany miejsca nauki lub pracy na inną miejscowość, przerwania studiów, utraty dochodu, choroby lub innej:

§ 8. Zwrot pokoju i postanowienia końcowe

Po zakończeniu najmu Najemca opróżnia pokój i oddaje go z wyposażeniem i kluczami w stanie nie pogorszonym, poza zużyciem wynikającym z prawidłowego używania (art. 675 k.c.), bez obowiązku malowania, chyba że strony ustalą inaczej niżej. Na wniosek Najemcy Wynajmujący potwierdzi jego pobyt na potrzeby zameldowania. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych stosuje się Kodeks cywilny i ustawę o ochronie praw lokatorów. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Dodatkowe ustalenia (np. rower w piwnicy, miejsce w lodówce, pranie):

Wykaz wyposażenia i stanu pokoju (wypełnij przy wydaniu i przy zwrocie)

Przedmiot (łóżko, szafa, biurko, krzesło, lampa)	Szt.	Stan przy wydaniu	Stan przy zwrocie

Stan ścian, podłogi, okna

Klucze (pokój, mieszkanie, klatka) szt. zwrócono szt.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca