

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w Warszawie dnia _____ roku pomiędzy:

_____, zam. (__ - __), ul. _____, legitymującą/ym się

Seria _____ numer _____, wydanym przez _____
ważnym do _____, PESEL/NIP _____

zwaną/ym dalej Wynajmującym,

reprezentowanym przez Spółkę pod firmą Z NAMI Sp. z o.o.
z siedzibą (02-959) w Warszawie przy ul. Biedronki 68 wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000875968, REGON 387801378 NIP 951-251-20-96

zwaną dalej Pełnomocnikiem Wynajmującego

w imieniu której działa _____, legitymujący się dowodem osobistym seria _____ nr _____ na podstawie udzielonego mu przez Zarząd Spółki pełnomocnictwa z dnia _____ (Pełnomocnik)

zwaną/ym dalej Pełnomocnikiem,

a

_____, zam. w _____
(__ - __), ul. _____, legitymującą/ym się _____
Seria _____ numer _____, wydanym przez _____
ważnym do _____, PESEL/NIP _____

zwaną/ym dalej Najemcą,

każdy z osobna zwany Stroną, łącznie zwani Stronami.

§ 1

1. Pełnomocnik Wynajmującego oświadcza, że Wynajmujący jest właścicielem Lokalu mieszkalnego nr _____ położonego w Warszawie przy ul. _____ o powierzchni użytkowej _____ m.kw, składającego się z _____.
2. Lokal jest przeznaczony do zamieszkiwania przez nie więcej niż _____ osoby.
3. Pełnomocnik Wynajmującego oświadcza, że Wynajmujący ma prawo swobodnego dysponowania lokalem mieszkalnym opisanym w § 1 pkt.1, a także, że opisany lokal:
 - a) nie jest i nie będzie podnajmowany na rzecz osób trzecich podczas całego okresu najmu oraz;
 - b) znajduje się w należytym stanie technicznym.

§ 2

1. Wynajmujący z dniem _____ roku oddaje Najemcy w najem lokal określony w § 1 pkt 1 wraz z wyposażeniem (wyposażenie zostanie ujęte w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy) do wykorzystania na cele mieszkalne. Najemca oświadcza, że w lokalu będą mieszkać ____ osoby.
2. Najemca zobowiązuje się użytkować przedmiot najmu wyłącznie na cele wskazane w ust.1 z dbałością o jego stan techniczny i sanitarny, w sposób nie przekraczający normalnego zużycia, wynikającego z bieżącej eksploatacji.
3. Pełnomocnik Wynajmującego przekaze Najemcy _____ komplety kluczy do Lokalu. Przekazanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego podpisanego przez Strony.

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia _____ roku do dnia _____ z możliwością jej przedłużenia w formie aneksu podpisanego przez Strony.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć stosunek prawny bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca:
 - a) pomimo pisemnego upomnienia nadal będzie używał lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbywał obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczył urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykraczał w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali;
 - b) zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Lokalu;
 - c) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokalu lub jego część.
3. W przypadku, gdy wypowiedzenie umowy nastąpiło z przyczyn zależnych od Najemcy, opisanych w pkt 2 powyżej, Wynajmujący może obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości jednomiesięcznego czynszu, wraz z opłatami administracyjnymi w tym za media.

§ 4

1. Czynsz najmu Strony ustalają na kwotę _____ zł (słownie: _____ złotych) miesięcznie. Okresem rozliczeniowym jest miesiąc kalendarzowy.
 2. Niezależnie od obowiązku zapłaty czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego opłat eksploatacyjnych:
 - a) czynszu administracyjnego w wysokości: zł (słownie: złotych) płaconego do administracji budynku, w tym zaliczki na wodę, śmieci oraz ogrzewanie,
 - b) zaliczki za prąd i gaz (jeśli występuje) w wysokości zł (słownie złotych) rozliczanych wg wskazań liczników i rozliczonych przez dostawców mediów.
 3. Strony ustalają, że w przypadku zmiany opłat eksploatacji i utrzymania Lokalu, w wyniku zmiany opłat za ich dostawę, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty tych kosztów.
 4. Płatność za najem dokonywana będzie z góry, w terminie do 10 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego w banku ING o nr _____
 5. Opłaty za pierwszy miesiąc najmu tj. 2021 r. wynoszą
 - a) Za czynsz najmuzł (słownie:)
 - b) Czynsz administracyjny za wynosizł (słownie:)
 - c) Zaliczki za prąd i gaz (jeśli występuje)zł (słownie:)
- i zostaną wpłacone przelewem bankowym na rachunek bankowy wskazany w powyższym ust. 4 do dnia wydania Lokalu.

6. W przypadku ostatniego nie pełnego miesiąca czynsz najmu wyniesie zł (słownie:). Czynsz administracyjny oraz zaliczki za prąd i gaz zostaną rozliczone po zakończeniu umowy najmu.
7. W przypadku zwłoki w płatności czynszu Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
8. Strony ustalają kaucję w wysokości zł (..... złotych)
9. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia Lokalu lub zaległości czynszowych. Kaucja jest nieoprocentowana i nie może być traktowana jako kwota należna za najem.
10. Najemca jest zobowiązany wpłacić kaucję na rachunek bankowy wskazany w ust. 4 powyżej najpóźniej w dniu zawarcia umowy najmu. W razie braku zaksięgowania wpłaty kaucji na w/w rachunku bankowym w tym terminie, umowa najmu ulega rozwiązaniu z winy Najemcy, bez wymogu wypowiedzenia jej w formie pisemnej. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie do 30 dni po zakończeniu najmu, po uprzednim rozliczeniu wszelkich rachunków, płatności oraz pozostałych zobowiązań Najemcy wynikających z tej umowy, na rachunek bankowy przez niego wskazany.

§ 5

1. W przypadku przekroczenia (ponad wpłacone zaliczki) kosztu dot. rozliczenia mediów oraz c.o. oraz zużycia wody opłacanych w czynszu administracyjnym, Najemca zapłaci Wynajmującemu kwotę niedopłaty w terminie siedmiu dni od otrzymania rozliczenia. Rozliczenia dokonywane będą na podstawie rachunków lub noty wystawionej przez Administrację w oparciu o odczyt liczników.

§ 6

1. Najemcy zobowiązuje się nie dokonywać zmiany przeznaczenia Lokalu.
2. Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje lub przebudowa pomieszczeń, w tym wiercenia w ścianach muszą być za każdym razem uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

§ 7

1. Najemca opowiada za szkody zawinione przez osoby odwiedzające Lokal.
2. Najemca jest zobowiązany do dokonania na własny koszt drobnych napraw wynikających z bieżącej eksploatacji.
3. Najemca zobowiązany jest udostępnić Lokal do wglądu Wynajmującym po uprzednim poinformowaniu osobistym, mailowym lub telefonicznym.
4. Najemca wyraża zgodę na udostępnianie Lokalu Wynajmującemu lub Pełnomocnikowi Wynajmującego w ostatnim miesiącu trwania najmu, w celu umożliwienia jego prezentacji kolejnym potencjalnym najemcom, a termin udostępnienia Strony wzajemnie uzgodnią.

§ 8

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem i umeblowaniem Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem naturalnego zużycia rzeczy.

§ 9

1. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone w ruchomościach Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do ubezpieczenia przedmiotu najmu od ognia i innych zdarzeń losowych na własny koszt.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy niezakłócone korzystanie z nieruchomości w okresie obowiązywania niniejszej umowy.
4. Najemca Zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia OC z klauzulą najemcy oraz utrzymania takiej umowy przez cały okres najmu.

§ 10

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory wynikłe na tle niniejszej umowy będzie rozstrzygał właściwy dla Wynajmującego Sąd, o ile Strony niniejszej umowy nie będą mogły rozstrzygnąć ich na drodze polubownej.

§ 11

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. Oświadczenia składane przez którąkolwiek ze Stron na podstawie niniejszej umowy mogą być przekazywane za pośrednictwem poczty elektronicznej lub korespondencyjnie na adresy wskazane poniżej.

	adres poczty elektronicznej	adres korespondencyjny
Najemca		
Pełnomocnik Wynajmującego	biuro@z-nami.eu	Warszawa (00-837) ul. Pańska 96 lok. 83

2. Każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zmianie danych wskazanych w powyższym ust. 1 pod rygorem uznania doręczenia pod ostatni wskazany adres za nieskuteczne.

§13

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

PEŁNOMOCNIK

NAJEMCA

WZÓR