**UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO**

Zawarta w dniu ................... w ………… pomiędzy:

……………, zamieszkałym/ą w ………………………,

zwanym/ą dalej Wynajmującym,

a

…………………, zamieszkałym/ą w …………………

zwanym/ą dalej Najemcą,

o treści następującej:

**§1**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr …… o powierzchni użytkowej …… (słownie: …………) m2, położonego w …………… przy ul. ……………….

2. Wykaz wyposażenia lokalu zawiera załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§2**

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal określony w § 1 ust. 1 wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

**§3**

1. Umowa zostaje zawarta na czas nie oznaczony.

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za ….. miesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§4**

1. Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ………… (słownie: ………………) złotych miesięcznie.

2. Zapłata czynszu następować będzie z góry na rachunek Wynajmującego nr:..................... z góry w terminie do 5 dnia każdego miesiąca obowiązywania umowy.

3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

**§ 5.**

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym w stanie przydatnym do umówionego użytku, co Najemca niniejszym potwierdza.

**§ 6.**

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.

2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

**§ 7.**

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

**§ 8.**

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia szkód wyrządzonych w przedmiocie najmu, Najemca wpłaca kaucję w wysokości …………..(słownie: …………….) złotych, co Wynajmujący niniejszym potwierdza.

**§ 9.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd właściwy wg. Wynajmującego.

**§ 10.**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 11.**

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

WYNAJMUJĄCY: NAJEMCA: