

## Umowa najmu lokalu

Zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:  
(data) (miejsowość)

.....  
(dane wynajmującego)

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
(dane najemcy)

zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w..... przy ulicy  
(miejsowość)

..... o powierzchni.....  
składającego się z .....

.....  
(opis pomieszczeń itp.)

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania cały lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.

2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego lokalu użytkowego.

### § 3

1. Czynsz najmu strony określiły w wysokości .....zł miesięcznie  
(kwota czynszu)  
(słownie: .....

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny jest przez Najemcę w terminie.....  
na rachunek bankowy Wynajmującego w ..... nr .....  
(nazwa banku) (nr rachunku bankowego)

#### **§ 4**

Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu mieszkalnego, przez czas trwania umowy, ponosić będzie najemca.

#### **§ 5**

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy Najemca wpłaca kaucję w wysokości ..... zł.  
(kwota kaucji)

(słownie:.....)

2. Kaucja podlega zwrotowi, w dniu zakończenia umowy, po przekazaniu lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

#### **§ 6**

1. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony do dnia ..... Po upływie tego terminu umowa niniejsza przestaje obowiązywać.

2. Stronom przysługuje prawo do wcześniejszego rozwiązania umowy z zachowaniem ..... okresu wypowiedzenia.

#### **§ 7**

1. Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

#### **§ 8**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.

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

---

Wynajmujący

---

Najemca