UMOWA NAJMU POKOJU

Zawarta w (miejscowość) w dniu (data) pomiędzy:

**Wynajmującym (**Imię i Nazwisko), ul. (nazwa ulicy), (miejscowość i kod pocztowy), legitymujący się dowodem osobistym seria i numer: (….)

a **Najemcami reprezentowanymi przez upoważnioną:** **(**Imię i Nazwisko), ul. (nazwa ulicy), (miejscowość i kod pocztowy), legitymujący się dowodem osobistym seria i numer: (….).

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem jednego pokoju w lokalu mieszkalnym zlokalizowanym w (miejscowość) przy ul. (adres) zwanego w dalszej części umowy lokalem.
2. Lokal ma powierzchnię (…) m2 i składa się z: (…) pokoi, kuchni, łazienki, WC.
3. Lokal będący przedmiotem niniejszej umowy będzie wynajęty na cele mieszkaniowe od (data) na czas nieokreślony.

**§2**

1. Z dniem (data) wynajmujący oddaje, a Najemcy biorą lokal w najem.

**§3**

1. Czynsz za najem lokalu wynosi (…) PLN (słownie: ….) za każdy miesiąc.
2. Czynsz określony w pkt.1 Najemcy zobowiązują się płacić miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
3. Wszelkie rozliczenia z Wynajmującym dokonywane przez Najemcę będą na rachunek bankowy Wynajmującego: (…).
4. Należności z tytułu opłat eksploatacyjnych tj. gaz, prąd, woda, internet Najemcy będą regulować, wpłacając Wynajmującym odpowiedni koszt wyliczony na podstawie odczytów wskazań liczników adekwatnie do kosztów własnego zużycia.
5. Wynajmujący ponosi koszty pozostałych opłat eksploatacyjnych, tj. ogrzewanie, wywóz śmieci, fundusz remontowy oraz czynszu administracyjnego.
6. Do niniejszej umowy sporządzono protokół zdawczo-odbiorczy obejmujący stan wynajmowanego lokalu, udostępnionych urządzeń i sprzętów, liczbę i datę przekazania kluczy.

**§4**

1. Najemcy zobowiązani są do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do przestrzegania ogólnie obowiązujących zasad porządku i bezpieczeństwa.
2. Najemcy nie mają prawa do oddawania w podnajem lub w bezpłatne używanie lokalu w całości lub w części bez zgody Wynajmującego.

**§5**

1. W przypadku jakichkolwiek awarii w lokalu najemcy są zobowiązani udostępnić lokal dla wykonania prac naprawczych, a Wynajmujący zobowiązuje się do ich usunięcia.
2. Pozostałe drobne naprawy wynikające z bieżącej konserwacji oraz naprawy urządzeń eksploatacyjnych pozostawionych przez Wynajmującego w lokalu, wynikające z codziennego zużycia, w okresie trwania niniejszej umowy dokonują i koszty ponoszą Najemcy.

**§6**

1. Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, a Wynajmujący jednego miesiąca lub za porozumieniem stron.
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemcy zalegają z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności.

**§7**

1. Po zakończeniu umowy najmu Najemcy zobowiązani są zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu oraz wskazania liczników.
2. W przypadku wystąpienia strat w stanie mieszkania lub dostępnych sprzętów ruchomych, kaucja jest pomniejszana o odpowiedni koszt usunięcia tych strat.
3. Kaucja zostanie przelana na rachunek bankowy Wynajmującego podany w punkcie 3 paragraf 3, do (data). w wysokości (…) zł (słownie: …), która zostanie zwrócona na koniec okresu rozliczeniowego umowy.

**§8**

1. W kwestiach nieregulowanych niniejszą umową stosuje się odpowiednie przepisy, a spory rozpatruje Sąd Rejonowy w Warszawie.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy dla swojej ważności wymagają zgodnego oświadczenia woli stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności umowy.
3. Niniejsza umowa jest sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Wynajmujący:** **Najemcy:**

Załącznik nr 1do umowy najmu z dnia (…).

# PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU

Adres lokalu: (…)

Stan lokalu: bardzo dobry;

**Wyposażenie pokoju**:

* (…)

**Wyposażenie mieszkania**:

* (…)

**Stan liczników:**

* Instalacja elektryczna – sprawna, stan licznika **(…) kWh** - na dzień (…).
* Instalacja gazowa – sprawna, stan licznika **(…) m3** - na dzień (…).
* Instalacja C.O. – sprawna;
* Instalacja ciepłej i zimnej wody – sprawna; stan wodomierzy:

Kuchnia: zimna woda (…) **m3**, ciepła woda (…) **m3** - na dzień (…).

Łazienka/WC: zimna woda (…) **m3**,ciepła woda (…) **m3** - na dzień (…).

**Przekazano:**

* 1 komplet kluczy do drzwi wejściowych mieszkania

Wynajmujący oświadcza, że pozostawia Najemcy do użytkowania w/w wyposażenie, a Najemcy zobowiązują się korzystania z niego zgodnie przeznaczeniem i do jego zwrotu w stanie nie pogorszonym.

Warszawa, dnia (…)

Wynajmujący: Najemca: