

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu 15.07.2018 r. w Warszawie

pomiędzy:

~~P. NIŻYŃSKI~~ PIOTR KONRAD *h er*
MARIA [REDAKTED] zamieszkałą(-ym) w Warszawie ul. [REDAKTED] 28
legitymującą(-ym) się dowodem osobistym nr CER 79306 wydanym przez PREZYDENTA
[REDAKTED], zwaną(-ym) dalej **WYNAJMUJĄCYM** [REDAKTED] *MASIA W-W*

a

Piotrem Niżyńskim, uprzednio zamieszkałym w Warszawie 00-040, ul. Warecka 4/6 m. 34,
legitymującym się dowodem osobistym nr CER 79300 wydanym przez PREZYDENTA M. ST.
[REDAKTED], zwanym dalej **NAJEMCĄ** [REDAKTED] *WARSAWY*

zwanymi dalej łącznie **STRONAMI**.

PRZEDMIOT NAJMU

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr 618 położony w budynku nr 2 mieszczącym się w Warszawie przy ul. Pereca, o powierzchni użytkowej 30 m², składający się z 2 pokoi, kuchni i łazienki, zwany dalej „lokałem”.
2. Lokal wyposażony jest w instalację: wodociągową, gazową, elektryczną, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody. Najemca może zainstalować stałe łącze internetowe.
3. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem wymienionego w pkt. 1 lokalu.

NAJEM

§ 2

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje najemcy w użytkowanie lokal określony w § 1 pkt. 1 wraz z wyposażeniem (meble, sprzęt RTV i AGD, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. Wykaz urządzeń wymienionych w pkt. 1 stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Umowa najmu zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia 15.07.2018 do dnia 31.07.2021 r. z możliwością przedłużenia.
4. Najemca oświadcza, że lokal będzie przeznaczony wyłącznie na cele mieszkaniowe.
5. Najemca potwierdza wraz z podpisaniem niniejszej umowy odbiór lokalu, a Wynajmujący potwierdza odbiór kaucji w gotówce.

6. Lokal został wydany na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
7. Najemca nie może oddać lokalu osobom trzecim w całości lub w części do bezpłatnego używania lub w podnajem, bez uprzedniej zgody wynajmującego.

UTRZYMANIE LOKALU

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody wynajmującego.

NAPRAWY

§ 4

1. Najemca zobowiązany jest ponosić drobne nakłady na utrzymania lokalu.
2. Do drobnych nakładów, które obciążają najemcę należą w szczególności:
 - a. malowanie lokalu, naprawa uszkodzeń tynków, ścian, sufitów,
 - b. naprawy podłóg, posadzek,
 - c. naprawy i konserwacja drzwi i okien,
 - d. drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w lokalu.

ZWROT LOKALU

§ 5

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Wynajmujący może żądać od najemcy usunięcia zmian i ulepszeń wprowadzonych w lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego i przywrócenia stany poprzedniego.
3. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

OPLATY

§ 6

1. Najemca z tytułu najmu zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości 1950 złotych miesięcznie (słownie: tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt złotych), w którym zawarte są już wszystkie obowiązkowe świadczenia na rzecz administracji bloku.

2. Czynsz za pierwszy miesiąc wynosi połowę kwoty z ust. 1, tj. 975 zł.
3. Czynsz będzie płatny z góry, do dnia 10 każdego miesiąca, na rachunek bankowy wynajmującego lub w gotówce.
4. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia przez najemcę polecenia przelewu lub przekazania gotówki.
5. Strony ustalają, że wszelkie koszty licznikowe i świadczenia abonamentowe z tytułu przyłączy takich, jak woda, gaz, prąd, ogrzewanie, przez cały okres najmu ponosić będzie najemca wedle wskazań dostawców usług i w terminach przez nich wskazanych, na podstawie doręczanych mu rachunków.

KAUCJA MIESZKANIOWA

§ 7

1. Dla zabezpieczenia roszczeń wynajmującego z tytułu czynszu oraz z tytułu napraw szkód wyrządzonych w lokalu, najemca jest zobowiązany wpłacić wynajmującemu kaucję w wysokości 1950 (słownie: tysiąc dziewięćset pięćdziesiąt) złotych.
2. Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić najemcy kaucję w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy i opuszczeniu i opróżnieniu lokalu przez najemcę, po dokonaniu koniecznych potrąceń.

WYPOWIEDZENIE

§ 8

1. Najemca może wypowiedzieć najem w formie pisemnej w każdym czasie, z zachowaniem 1-letniego okresu wypowiedzenia. Oświadczenie o wypowiedzeniu umowy odnosi skutek w postaci rozpoczęcia biegu ww. terminu na koniec miesiąca, w którym wynajmujący otrzymał wypowiedzenie dokonane w formie pisemnej.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najem na podstawie i warunkach narzuconych prawnie w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 ze zm.), zgodnie z ograniczeniem swobody umów przewidzianym w art. 353¹ Kodeksu cywilnego.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania form pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 ze zm.).
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Przyjmuje się, że od dnia zawarcia umowy adresem Najemcy jest adres lokalu określonego w § 1 ust. 1. Przez czas trwania umowy strony mają obowiązek informować się o zmianach adresu do korespondencji, w razie niedochowania tego obowiązku pismo nadane listem poleconym na ostatni ujawniony adres podlegające dwukrotnej awizacji uznaje się za doręczone.

KAUCJĘ PRZEKAZANO W GOTÓWCE PRZY PODPISANIU.

[REDAKTED]

(podpis wynajmującego)

Piotr Nizyński
(podpis najemcy)

tel. [REDAKTED]

[REDAKTED]

[REDAKTED]