

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu roku w Redzie pomiędzy:

Firmą „Augustis Nieruchomości Monika Augustis” z siedzibą w Gdańsku (kod: 80-299), przy ulicy Międzygwieżdnej 16, reprezentowaną przez Rafała Augustis, posiadającego licencję zawodową nr 16809, działającą z upoważnienia: **Karol Adam Hałaczekwicz**, zameldowany: Leona Kruczkowskiego 5a/7, 81-597 Gdynia, dow. osob. nr AIG 359166, PESEL 79122401312, zwany w treści umowy **Wynajmującym**,

a
....., zameldowana/y: ul., (.....),
dow. osob. nr, PESEL, zwany w treści umowy **Najemcą**.

§ 1.

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr 18, położonego na II piętrze w budynku znajdującym się w Redzie przy ul. Młyńskiej nr 11, składającego się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, garderoby i łazienki o pow. łącznej 54m² [Lokal].
2. **Wynajmujący** oświadcza, iż Lokal nie jest obciążony żadnym prawem rzeczowym i nie znajduje się w posiadaniu zależnym osób trzecich.

§ 2.

1. **Wynajmujący** odda do używania od dnia roku **Najemcy** Lokal wraz z urządzeniami (meble, sprzęt gospodarstwa domowego).
2. **Najemca** oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym Lokalu i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
3. **Najemca** oświadcza, że zamieszka w Lokalu bez zwierząt i zobowiązuje się do przestrzegania zasad miru domowego. W Lokalu zamieszka/a osoba/y.
4. Przekazanie Lokalu w używanie nastąpi na podstawie protokołu zdawczo – odbiorczego, zawierającego stany liczników, spis urządzeń, opis stanu technicznego Lokalu.

§ 3.

1. Czynsz najmu Strony ustalają w wysokości **1000 zł** (*słownie: tysiąc złotych*) za każdy kolejny miesiąc trwania niniejszej Umowy [Czynsz].
2. Strony ustalają, iż poza Czynszem wszelkie koszty związane z eksploatacją Lokalu (opłaty za wodę, prąd, ogrzewanie - w pełni opomiarowane), przez czas trwania umowy, ponosić będzie **Najemca** [Opłaty]. **Wynajmujący** udostępni, na prośbę **Najemcy**, kopie wykazu opłat od zarządcy nieruchomości, faktur VAT od dostawców mediów, które potwierdzają wysokość opłat oraz realne zużycie w danym okresie rozliczeniowym.
3. Tytułem Opłat strony ustalają comiesięczną zaliczkę w wysokości **400 zł** (*słownie: czterysta złotych*). Zaliczki będą rozliczane na podstawie wykazu opłat oraz faktur wspomnianych w § 3 ust.2.
4. Czynsz oraz zaliczka na Opłaty łącznie w kwocie **1400 zł** (*słownie: tysiąc czterysta złotych*) będą płacone gotówką lub przelewem na konto wskazane przez wynajmującego, z góry za każdy miesiąc, do dnia danego miesiąca.

§ 4.

Najemca w dniu podpisania umowy wpłacił do rąk **Wynajmującego** kaucję w wysokości jednego miesięcznego czynszu najmu, to jest kwotę **1000 zł** (*słownie: tysiąc złotych*) tytułem zabezpieczenia ewentualnych opóźnień w płatnościach i szkód w lokalu wyrządzonych z winy **Najemcy**. Kaucja zostanie zwrócona **Najemcy** po dokonaniu wszelkich rozliczeń, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia trwania niniejszej Umowy.

§ 5.

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani używanie osobom trzecim. Wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu wynajmu wymagają pisemnej zgody **Wynajmującego**.

§ 6.

1. Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić Lokal wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym w stosunku do opisanego w protokole zdawczo – odbiorczym. **Najemca** nie ponosi odpowiedzialności za zużycie wynikające z normalnej eksploatacji.
2. Drobne nakłady połączone ze zwykłym używaniem Lokalu obciążają **Najemcę**. Inne niż drobne naprawy obciążają **Wynajmującego**. W przypadku nie dokonania przez **Wynajmującego** naprawy w uzgodnionym terminie, bądź wyznaczenia przez **Wynajmującego** terminu naprawy dłuższego niż 14 dni, **Najemca** ma prawo dokonać napraw na koszt i ryzyko **Wynajmującego** i potrącić koszt naprawy z należnego Czynszu.

§ 7.

1. Umowa niniejsza zawarta została na czas **12 miesięcy** z możliwością jej przedłużenia.
2. Każda ze stron może rozwiązać Umowę za wypowiedzeniem dokonany w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca.
3. **Najemca** jest uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Wynajmujący** uniemożliwia mu prawidłowe używanie lokalu, lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.
4. **Wynajmujący** jest uprawniony do rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli **Najemca** używa lokalu w sposób nieprawidłowy lub w inny sposób narusza postanowienia niniejszej umowy.

§ 8.

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do weryfikacji stanu Lokalu, w terminie ustalonym z **Najemcą**.

§ 9.

Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w ruchomościach **Najemcy** powstałe na skutek włamania czy kradzieży.

§ 10.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej, w formie aneksu, pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie oświadczenia woli, zawiadomienia, wypowiedzenia bądź jakiegokolwiek inne pisma kierowane przez strony w wykonaniu niniejszej Umowy lub w związku z nią wymagają dla swej skuteczności doręczenia osobistego lub wysłania listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru na adres drugiej strony zgodny z niniejszą umową.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie spory, jakie mogące wyniknąć w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, a których nie uda się rozwiązać polubownie będzie rozstrzygał sąd właściwy dla siedziby **Wynajmującego**.
5. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY

Protokół przekazania w dniu **lokalu mieszkalnego** nr 18, położonego na II piętrze w budynku znajdującym się w Redzie przy ul. Młyńskiej nr 11, składającego się z salonu z aneksem kuchennym, sypialni, garderoby i łazienki o pow. łącznej 54m².

Przekazujący (Wynajmujący):

Firma „Augustis Nieruchomości Monika Augustis” z siedzibą w Gdańsku (kod: 80-299), przy ulicy Międzygwiedznej 16, reprezentowana przez Rafała Augustis, posiadającego licencję zawodową nr 16809, działającą z upoważnienia: **Karol Adam Hańczkiewicz**

Odbierający (Najemca):

.....
.....

Stan liczników (w dniu przekazania lokalu mieszkalnego):

Licznik elektryczny nr	8925370875795-11-0	wskazanieKw/h
Licznik ciepłej wody nr	0597802	wskazaniem ³
Licznik zimnej wody nr	0640910	wskazaniem ³
Licznik ogrzewania nr	0597323	wskazaniem ³

Przekazujący i Odbierający potwierdzają spisane wskazania liczników na dzień przekazania lokalu mieszkalnego. **Odbierający** niniejszym kwituje odbiór kpl. kluczy do lokalu mieszkalnego.

Wykaz wyposażenia: kuchnia: sprzęt AGD (lodówka, płyta elektryczna, piekarnik, zmywarka), meble kuchenne; salon: TV, sofa, stół z 4 krzesłami; sypialnia: łóżko; przedpokój: regał; łazienka: pralka, kabina prysznicowa, szafka łazienkowa.

Uwagi:
.....
.....
.....

PRZEKAZUJĄCY

ODBIERAJĄCY