

UMOWA NAJMU

zawarta w w dniu

pomiędzy

..... zam., PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

..... zam., PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym, zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu/rzeczy ruchomej....., zwanego dalej Przedmiotem najmu. (**określenie przedmiotu najmu**)

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot najmu opisany w § 1 umowy do używania przez okres trwania niniejszej umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
3. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu w kwocie złotych miesięcznie (słownie). Czynsz będzie płatny do 15-tego dnia każdego kolejnego miesiąca na rachunek bankowy nr lub do rąk własnych Wynajmującego, za pokwitowaniem.
4. Strony wyłączają jednostronne uprawnienie Wynajmującego do podwyższenia czynszu, zgodnie z art. 685¹ k.c.
5. Za dzień płatności uznawany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy. Zmiana rachunku bankowego może nastąpić w oparciu o aneks do niniejszej Umowy.
6. Nadto Najemcę obciążają koszty związane z bieżącym używaniem Przedmiotu najmu w okresie trwania umowy.
7. Jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, najemca może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad.

§ 3

Najemcy wolno podjąć Przedmiot najmu lub oddać go osobom trzecim do bezpłatnego używania po poinformowaniu Wynajmującego.

§ 4

1. Nakłady połączone ze zwykłym używaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest:
 - a) używać Przedmiot najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) utrzymywać w Przedmiocie najmu porządek/utrzymywać Przedmiot najmu w należytych stanie.
3. Najemca jest zobowiązany do wykonania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw Przedmiotu najmu.
4. Najemcy nie wolno dokonywać w Przedmiocie najmu nakładów ani przeróbek ingerujących w jego substancję.

5. Wynajmujący powinien wydać Najemcy rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu.

6. Jeżeli w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają wynajmującego, a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, najemca może wyznaczyć wynajmującemu odpowiedni termin do wykonania napraw. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu najemca może dokonać koniecznych napraw na koszt wynajmującego.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania niniejszej umowy za wypowiedzeniem, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie wystąpienia następujących przypadków zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden pełny miesiąc kalendarzowy, po uprzednim wezwaniu Najemcy do zapłaty i wyznaczeniu mu terminu 30 dniowego.
4. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca przywróci stan poprzedni lokalu. Za wynagrodzeniem Najemca może pozostawić wykonane przez niego ulepszenia i adaptacje.
5. Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym.
6. Po rozwiązaniu umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy. Za okres od zakończenia Umowy do dnia zdania Przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego proporcjonalnie wynagrodzenie za korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości Czynszu obowiązującego na dzień zakończenia Umowy (1/7 kwoty czynszu za każdy dzień), a także inne opłaty wskazane w § 2 niniejszej umowy do dnia przekazania Przedmiotu najmu Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym.
7. W dniu zakończenia najmu, Strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym opisany zostanie szczegółowo stan Przedmiotu najmu na dzień zakończenia trwania umowy.

§ 6

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 7

Umowa spisana została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron umowy.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA