

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO nr 14

NAJEMCA 1:

Imię i nazwisko:
Adres zamieszkania:
telefon:

WYNAJMUJĄCY

Imię i nazwisko: Andrzej Zapala
legitymujący się dowodem osobistym : DAC 024029
zamieszkały: Jelenia Góra, ul. Żeromskiego 13
NIP: 611-108-90-35, tel. 693 100 000

1.

Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym i prawowitym właścicielem budynku położonego w Jeleniej Górze przy ul. Michejdy 10 oraz wszystkich znajdujących się w nim mieszkań.

Przedmiotem najmu jest **MIESZKANIE nr 14** w budynku przy ul. Michejdy 10 w Jeleniej Górze/Cieplicach

2

Wynajmujący oddaje Najemcy w najem a Najemca przyjmuje do używania na warunkach niniejszej umowy, lokal mieszkalny położony na posesji wymienionej w par. 1, wraz z używalnością przez Najemcę: klatek schodowych, korytarzy, urządzeń sanitarnych.

3.

Najemca jest zobowiązany utrzymywać mieszkanie we właściwym stanie technicznym, higienicznym i sanitarnym.

4. KOSZTY DODATKOWE

Najemca we własnym zakresie zobowiązany jest do podpisania umowy z

- dostawcą energii
 - odbiorcą śmieci (Urząd Miasta, Wydział Ochrony Środowiska, ul. Okrzei 10, Jelenia Góra)
- i ponoszenia kosztów związanych z realizacją tych umów.

Opłaty za ogrzewanie i wodę rozliczane będą na podstawie ciepłomierza i wodomierza zainstalowanych w mieszkaniu.

Na każdą pobraną do ręki opłatę wystawiane będzie przez Wynajmującego pokwitowanie.

5. CZYNSZ

Czynsz najmu strony ustalają w wysokości **1000 zł (słownie: tysiąc złotych)** miesięcznie.

Czynsz najmu + koszty mediów za miesiąc poprzedni płatne będą z góry do ostatniego dnia zapłaconego miesiąca, PRZELEWEM na konto BANK ING: 79105017511000002281493565 .

W tytule przelewu proszę wpisywać jakiego miesiąca dotyczy płatność.

6. KAUCJA

Wynajmujący pobiera w momencie podpisania umowy jednomiesięczną kaucję w wysokości kwoty czynszu która przeznaczona będzie na pokrycie ewentualnych napraw i remontów wynikających z zaniedbania lub ewidentnej winy Najemcy bądź też na pokrycie zaległości w czynszu lub opłatach za media.

Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i zdaniu lokalu Wynajmującemu.

7.

Opis stanu technicznego lokalu: używane, widoczne zniszczenia po poprzednich lokatorach.

Uwagi: LODÓWKA, PRALKA , kuchenka mikrofalowa, szafka stojąca na korytarzu, szafa odzieżowa, kanapa rozkładana, stół z krzesłami, ława.

8.

Wydanie przez Wynajmującego mieszkania nastąpi w chwili podpisania umowy i od tego dnia naliczany będzie czynsz najmu.

9.

Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli najemca nie ureguluje należności za czynsz do końca miesiąca którego należność dotyczy.

Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wówczas gdy Najemca poprzez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.

Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w protokole zdawczo - odbiorczym niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź dewastuje je.

Najemcy, bez pisemnej zgody Wynajmującego nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim.

10.

Umowa niniejsza zostaje zawarta na czas nieokreślony.

Każdej ze stron przysługuje prawo do jej wypowiedzenia z zachowaniem 1 miesięcznego terminu wypowiedzenia.

W ciągu 24h po okresie umowy Najemca zwolni lokal, opróżni go z wniesionych tam swoich przedmiotów.

11.

Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.

Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.

Wszelkie adaptacje i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody Wynajmującego.

13.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....
podpis Wynajmującego

.....
podpis Najemcy

Kwituję odbiór kaucji 1000 zł

Andrzej Zapała

Początkowy stan wodomierza:	55,60
Początkowy stan ciepłomierza:	31,936

Płatność w praktyce:

Proszę czekać na przychodzący zawsze pod koniec miesiąca SMS z prośbą o odczyt wodomierza i ciepłomierza (w sezonie grzewczym). Po podaniu odczytanych wartości otrzymają Państwo dopiero SMS-em wyliczoną kwotę do przelania za czynsz + media.