

UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu 09.09.2023 roku w Poznaniu, pomiędzy:

Jakubem Nowakowskim, zamieszkałym w Dąbrowie, ul. Rolna 69, legitymującą się dowodem osobistym seria i numer DBG 489177, PESEL 78022312432

Dorotą Nowakowską, zamieszkałą w Dąbrowie, ul. Rolna 69, legitymującą się dowodem osobistym seria i numer CFZ 104245, PESEL 78082207488

zwaną w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**,

a:

Panem Paweł Dalecki zamieszkałym 62-030 Luboń, ul. Żabikowska 62C/24 legitymującą się dowodem osobistym seria i numer DAU855404 , PESEL 92041415097

Panią Julia Dalecką zamieszkałą 64-115 Wilkowice, ul. Polna 30 legitymującą się dowodem osobistym seria i numer DAF 741228 , PESEL 92022301342

zwaną w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**, o następującej treści:

§ 1

1. **Wynajmujący** oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem 27 położonego na czwartym piętrze w budynku znajdującym się w Poznaniu na ul. Zofii Nałkowskiej 59 zwanego dalej **LOKALEM**.
2. Lokal wymieniony w § 1 pkt 1 składa się z kuchni, łazienki, korytarza i 2 pokoi, o łącznej powierzchni 41 m². Do Lokalu przynależy komórka lokatorska oraz miejsce postojowe w hali garażowej na poziomie - 2 nr 45, które pozostają do użytku najemcy w trakcie trwania umowy,
3. Ponadto w Lokalu znajduje się wyposażenie opisane w protokole zdawczo-odbiorczym będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
4. Protokół zdawczo-odbiorczy strony podpiszą w dniu wydania Lokalu.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby uniemożliwić lub utrudnić wykonywanie przez najemcę jego uprawnień wynikających z umowy.

§ 3

Mocą niniejszej umowy **Wynajmujący** wynajmuje a **Najemca** bierze w najem lokal opisany w umowie.

§ 4

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości **2 300,00 zł** (słownie: DWA TYSIĄCE TRZYSTA ZŁOTYCH zł pln) miesięcznie. Oprócz czynszu najmu **Najemca** jest zobowiązany do opłat na rzecz zarządcy nieruchomości (fundusz remontowy, wywóz śmieci, opłaty administracyjne) tzw. koszty utrzymania nieruchomości wspólnej w wysokości 717,48 zł PLN (słownie siedemset siedemnaście zł 48/100 zł PLN) miesięcznie na dzień 09.09.2022 r . Wysokość opłat na rzecz zarządcy nieruchomości może ulec zmianie w trakcie trwania umowy. O zmianie wysokości opłat, przesłanej od zarządcy wynajmujący będzie niezwłocznie


Dalecki
Dalecki



informował najemce.

2. Czynsz najmu oraz opłaty na rzecz zarządcy nieruchomości płatne będą z góry gotówką do rąk własnych lub na konto bankowe PKO BP 93 1020 4027 0000 1202 0439 8772 **Wynajmującego**, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu nie później jednak niż do dnia 10- tego każdego miesiąca.
3. W wypadku zwłoki w uiszczeniu czynszu **Wynajmującemu** przysługują odsetki w wysokości ustawowej.

§ 5

1. Strony ustalają, iż oprócz czynszu najmu **Najemca** zobowiązuje się do uiszczenia opłat za zużytą energię elektryczną, opłaty z tytułu ponad czynszowej zużywanej wody. Opłaty **Najemca** uiszczać będzie w następujący sposób:
 - opłatę za zużytą energię elektryczną oraz gaz zgodną z dostarczonymi przez dostawców w/w mediów **Najemca** będzie uiszczał na w/w rachunek **Wynajmującego** najpóźniej do 14 dni od otrzymania rachunku od **Wynajmującego**.

§ 6

1. Dla zabezpieczenia płatności czynszu i opłat wymienionych w § 5 pkt 1 oraz wszelkich innych należności wynikających z niniejszej umowy, a także zwrotu kosztów usunięcia ewentualnych zniszczeń Lokalu lub jego wyposażenia przekraczających normalne zużycie, ustalona zostaje kaucja w wysokości **1800 zł pln** (słownie: tysiąc osiemset pln) płatna w dniu wydania lokalu do użytkowania.
2. Po zakończeniu najmu, bez względu na sposób jego zakończenia, kaucja zostanie zwrócona **Najemcy** w wysokości wymienionej w § 6 punkt 1, przy uwzględnieniu odliczenia ewentualnych zaległości w płatnościach oraz kosztów usunięcia zniszczeń Lokalu lub jego wyposażenia.
3. Zwrot kaucji nastąpi niezwłocznie po rozliczeniu Lokalu, ale nie później niż w ciągu miesiąca od dnia zwrotu przedmiotu najmu.
4. Przekazana **Wynajmującemu** kaucja nie podlega zwrotowi jeżeli **Najemca** zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat na kwotę łączną, równą wartości wpłaconej kaucji.
5. Kaucja nie stanowi zapłaty czynszu z góry, nie jest oprocentowana i nie będzie naliczana na poczet bieżących należności.

§ 7

Najemca oświadcza, że Lokal obejrzał osobiście oraz, że nadaje się on do umówionego użytku.

§ 8

Przy wydaniu Lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy stanowiący załącznik nr 1 do umowy, opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia lokalu i jego wyposażenia.

§ 9

1. **Najemca** będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie na cele mieszkaniowe.
2. **Najemcy** nie wolno oddawać całości ani części lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania osobom trzecim.

Dulcili
Dalece



3. Osobą uprawnioną do użytkowania Lokalu w zakresie przewidzianym niniejszą umową jest **Najemca**.

§ 10

1. **Najemca** zobowiązuje się dbać o utrzymanie należytego stanu technicznego i sanitarnego Lokalu oraz dokonywać na swój koszt drobnych napraw wynikających z normalnej eksploatacji.
2. Przeprowadzenie przez **Najemcę** prac budowlanych lub adaptacyjnych w Lokalu wymaga pisemnej zgody **Wynajmującego** na przeprowadzenie takich prac.
3. Strony ustaliły, że **Wynajmującemu** przysługuje prawo zachowania ulepszeń Lokalu dokonanych przez **Najemcę**, bez obowiązku rozliczenia się z **Najemcą**. W każdym przypadku wykonania przez **Najemcę** remontu Lokalu polegającego na jego modernizacji, **Najemcy** nie przysługuje roszczenie o zwrot poniesionych nakładów
4. **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo przeprowadzania w obecności **Najemcy** lub jego przedstawiciela okresowych kontroli stanu Lokalu. Kontrole mogą być przeprowadzane nie częściej niż raz na miesiąc i muszą być wcześniej zapowiedziane.

§ 11

Najemca zobowiązuje się do przestrzegania zasad współżycia społecznego, zachowania zgodnego z obowiązującymi regułami dobrego sąsiedztwa i zachowania porządku domowego oraz nie wykraczaniu przeciwko wspólnemu mieniu mieszkańców domu.

§ 12

Umowa zawarta zostaje na okres 09.09.2022 r. tj. do dnia 09.09.2024 r. z możliwością jej dalszego przedłużenia.

§ 13

1. **Najemca** może wypowiedzieć umowę najmu w trybie natychmiastowym jeżeli przedmiot najmu ma wady, które uniemożliwiają jego używanie i nie dadzą się usunąć lub naprawić.
2. **Wynajmujący** może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w wypadku gdy **Najemca**:
 - pomimo pisemnego upomnienia nadal używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem, lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, oraz niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego użytkowania przez mieszkańców, albo wykracza w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali.
 - dopuszcza się 14-dniowej zwłoki z opłatami opisanymi w paragrafie 4 i 5.
 - **Najemca** wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego użytkowania lokal lub jego część bez wymaganej zgody **Wynajmującego**.
 - Używa lokalu, który wymaga opróżnienia w związku z remontem budynku.
 - Używa lokal niezgodnie z umową.
1. W przypadku rozwiązania umowy przez **Wynajmującego** ze skutkiem natychmiastowym, **Najemca** zobowiązany będzie do zwrotu Lokalu w terminie wskazanym przez **Wynajmującego**.
2. **Wynajmujący** oraz **Najemca** mają prawo do rozwiązania umowy bez podania przyczyny z zachowaniem 30 - dniowego terminu wypowiedzenia.

Dziękuję
Daleko



§ 14

1. Po zakończeniu umowy najmu **Najemca** zobowiązany będzie zwrócić Lokal w stanie nie pogorszonym, z tym , że nie ponosi on odpowiedzialności za zużycie będące następstwem prawidłowego używania. Lokal powinien zostać wysprzątny przed zwrotem.
2. Przy zwrocie Lokalu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, opisujący stan techniczno-użytkowy oraz stopień zużycia Lokalu i jego wyposażenia.

§ 15

Strony podają następujące dane do doręczeń informacji :

Wynajmujący:

Jakub Nowakowski telefon : 502 657 522 ; e-mail : kuba23x@gmail.com

Dorota Nowakowska telefon: 509 434 413; e-mail: dorota22x@gmail.com

Najemca: Paweł Dalecki telefon : 609 087 429 e-mail: paw.dalecki@gmail.com

Julia Dalecka telefon: 571 266 785, e-mail: murawskaJulia@gmail.com

§ 16

Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone w ruchomościach **Najemcy** w wyniku kradzieży, zalania, ognia i innych zdarzeń losowych. W tych przypadkach szkody **Najemca** usuwa we własnym zakresie.

§ 17

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 18

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 19

Wszelkie spory wynikające z wykonywania umowy podlegają rozstrzygnięciu przez sąd powszechny właściwy dla miejsca zamieszkania **Wynajmującego**.

§ 20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

Dorota Nowakowska
.....
Jakub Nowakowski

NAJEMCA

Julia Dalecka
.....