

## UMOWA NAJMU KOMÓRKI LOKATORSKIEJ

zawarta w \_\_\_\_\_, w dniu \_\_\_\_\_ r., pomiędzy:

### Wynajmujący:

Pan/Pani \_\_\_\_\_, PESEL/NIP: \_\_\_\_\_, adres zamieszkania: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_

### Najemca:

Pan/Pani \_\_\_\_\_, PESEL/NIP: \_\_\_\_\_, adres zamieszkania: \_\_\_\_\_  
e-mail: \_\_\_\_\_, tel: \_\_\_\_\_

### §1. Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest komórka lokatorska nr \_\_\_\_\_, znajdująca się na kondygnacji \_\_\_\_\_, w budynku pod adresem: \_\_\_\_\_
2. Wynajmujący oświadcza, iż posiada pełne prawo do wynajęcia w/w komórki lokatorskiej.
3. Najemca oświadcza, iż zapoznał się z przedmiotową komórką lokatorską, w tym jej stanem technicznym i nie wnosi żadnych uwag.
4. Wraz z zawarciem niniejszej umowy Wynajmujący wydaje Najemcy przedmiotową komórkę lokatorską wraz z \_\_\_\_\_ kompletami kluczy/chipem do drzwi/hasłem do domofonu/pilotem do bramy/pilotem do szlabanu, co niniejszym Najemca potwierdza.

### §2. Okres najmu

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas określony od: \_\_\_\_\_ do: \_\_\_\_\_.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę przed jej zakończeniem w przypadku rażącego naruszenia jej postanowień przez drugą Stronę, po uprzednim 7-dniowym bezskutecznym wezwaniu do zaprzestania naruszeń.

### §3. Czynsz najmu i Kaucja

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi \_\_\_\_\_ złotych.
2. Termin płatności czynszu do \_\_\_\_\_ dnia każdego miesiąca.
3. Za niepełny miesiąc najmu czynsz będzie płatny proporcjonalnie do ilości dni najmu.
4. C z y n s z n a j m u j e s t p ł a t n y n a k o n t o w y n a j m u j ą c e g o n r : \_\_\_\_\_
5. Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego z tytułu zaległych płatności, odsetek oraz odszkodowań Najemca niniejszym wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości \_\_\_\_\_ złotych, z której Wynajmujący uprawniony jest do zaspokojenia zaległych należności oraz pokrycia kosztów naprawy komórki lokatorskiej lub kosztów usunięcia innych szkód spowodowanych przez Najemcę, w budynku, a związanych z korzystaniem z komórki lokatorskiej. Tym samym Wynajmujący uprawniony jest do potrącenia z kaucji wszelkich należności od Najemcy bez obowiązku wcześniejszego wyzwania do zapłaty.

### §4. Obowiązki stron

1. Wynajmujący zobowiązuje się:
  - a) Zagwarantować Najemcy prawo do korzystania z komórki lokatorskiej przez okres umowy.
  - b) Zachować komórkę lokatorską w dobrym stanie technicznym i sanitarnym.

- c) Przeprowadzić konieczne naprawy w przypadku awarii lub uszkodzeń, które nie są wynikiem zaniedbań najemcy.
2. Najemca zobowiązuje się:
- a) płacić czynsz najmu terminowo zgodnie z umową;
  - b) Utrzymywać komórkę lokatorską w należytym stanie;
  - c) Zawiadamiać Wynajmującego o wszelkich usterek lub problemach technicznych w komórce lokatorskiej;
  - d) Zachować komórkę lokatorską w czystości i dbać o jej porządek;
  - e) Wydać komórkę lokatorską Wynajmującemu najpóźniej w ostatnim dniu trwania niniejszej umowy, a w przypadku opóźnienia w wydaniu komórki lokatorskiej zobowiązuje się zapłacić karę umowną w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia, która może zostać potrącona przez Wynajmującego z kaucji.

### **§5. Postanowienia końcowe**

1. Umowa najmu może zostać rozwiązana za obopólną zgodą stron lub zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i postanowieniami Umowy.
2. O ile powszechnie obowiązujące przepisy prawa nie wymagają formy szczególnej dla danej czynności prawnej lub oświadczenia, wszelkie pisma i oświadczenia mogą być doręczane pisemnie między stronami, listownie lub elektronicznie (z podpisem kwalifikowanym) lub elektronicznie w wersji dokumentowej (podpisany skan pisma lub treść wiadomości e-mail) na adres wskazane w komparcji niniejszej Umowy, w tym wskazane tam adresy e-mail Stron. W przypadku korespondencji przesłanej listem poleconym, za doręczoną uważa się korespondencję odebraną przez adresata lub zwróconą po podwójnym awizowaniu. W takim wypadku za dzień doręczenia strony uznają ostatni dzień awizacji przesyłki.
3. Strony zobowiązują się do rozwiązywania ewentualnych sporów wynikłych z umowy przy pomocy negocjacji lub mediacji.
4. Zmiana umowy wymaga aneksu w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Niniejsza Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Podpis Wynajmującego: \_\_\_\_\_

Podpis Najemcy: \_\_\_\_\_