



## UMOWA PODNAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu \_\_\_\_\_ roku \_\_\_\_\_ (dalej: **Umowa**) pomiędzy:

**Panią/Panem** \_\_\_\_\_ zam. w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, ważnym do \_\_\_\_\_ PESEL \_\_\_\_\_, zwanym w treści umowy **Podwynajmującym**,

a

**Panią/Panem** \_\_\_\_\_ zam. w \_\_\_\_\_ ul. \_\_\_\_\_, legitymującą/ym się dowodem osobistym nr \_\_\_\_\_, ważnym do \_\_\_\_\_ PESEL \_\_\_\_\_, zwanym w treści umowy **Podnajemcą**,

dalej zwani także **Stronami**, a osobno **Stroną** następującej treści:

### § 1

Podwynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy z dnia \_\_\_\_\_ zawartej z \_\_\_\_\_ jest Najemcą lokalu mieszkalnego położonego w \_\_\_\_\_ przy ul. \_\_\_\_\_ składającego się z \_\_\_\_ pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki z WC o łącznej powierzchni \_\_\_m<sup>2</sup> (dalej **Lokal**) oraz że umowa ta nie zawiera zakazu podwynajmowania wymienionego Lokalu ani jego części. Kopia umowy najmu stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### § 2

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest podnajem Lokalu.
2. Podwynajmujący oddaje, a Podnajemca bierze w podnajem Lokal **na cele mieszkalne**.
3. Podnajmujący oświadcza, że Lokal spełnia wszelkie wymogi przeciwpożarowe oraz z zakresu bezpieczeństwa i zaopatrzonej jest we wszystkie media i instalacje komunalne zgodnie z polskim prawem i polskimi normami w tym zakresie.

### § 3

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na okres \_\_\_\_\_ poczynając **od dnia** \_\_\_\_\_ **roku do dnia** \_\_\_\_\_ **roku**.
2. Wydanie Lokalu nastąpi do dnia \_\_\_\_\_ **roku** po sporządzeniu i podpisaniu protokołu



zdawczo-odbiorczego jako podstawy do ewentualnych wzajemnych rozliczeń, stanowiącego załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

3. Podnajemca oświadcza, że Lokal obejrzał osobiście, zapoznał się ze stanem techniczno-użytkowym, standardem wykonania i wykończenia, który akceptuje.

#### § 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz za podnajem Lokalu (dalej **Czynsz**) na kwotę \_\_\_\_\_ **złoty**ch (słownie: \_\_\_\_\_ złotych), płatny co miesiąc **z góry do \_\_\_\_\_ dnia każdego miesiąca**, przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Podwynajmującego.
2. Dodatkowo, prócz czynszu za najem wskazanego w ust. 1 Podnajemca będzie płacił zaliczki miesięczne na czynsz za Lokal i media (jak prąd i gaz) w wysokości \_\_\_\_\_ **złoty**ch, płatne przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Podwynajmującego.
3. Określony w niniejszej Umowie Czynsz będzie płatny przelewem bankowym na niniejszy rachunek bankowy Podwynajmującego:

\_\_\_\_\_

Za datę realizacji płatności uważa się datę wpływu należności na rachunek bankowy Podwynajmującego.

4. W przypadku opóźnienia w zapłacie Czynszu najmu lub opłat dodatkowych Podwynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych.
5. Na poczet nieopłaconych należności z tytułu najmu Podnajemca wpłaca Podwynajmującemu kaucję w wysokości \_\_\_\_\_ **złoty**ch (słownie: \_\_\_\_\_ złotych).
6. Podwynajmujący wyraża zgodę na podpisanie przez Podnajemcę umów z dostawcami następujących mediów na czas trwania niniejszej Umowy najmu: internet, telefon, telewizja kablowa.

#### § 5

1. Podnajemca korzystać będzie z niezakłóconego i wyłącznego posiadania Lokalu przez cały okres podnajmu.
3. Podnajemca nie może dokonywać żadnych ulepszeń, renowacji i zmian, które naruszyłyby substancję budowlaną Lokalu, oraz nie może zmieniać przeznaczenia Lokalu.
4. Podnajemca jest obowiązany do utrzymania Lokalu we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i do ponoszenia kosztów drobnych nakładów (zgodnie z art. 681. KC) wynikających ze zwykłego używania Lokalu.



5. Podnajemca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe z jego winy, a także osób działających w jego imieniu i zobowiązany jest zwrócić koszty usunięcia wyrządzonych szkód lub naprawić wyrządzone szkody własnym staraniem.
6. Podnajemca nie może podnajmując albo oddać Lokal w bezpłatne użytkowanie osobom trzecim.
7. Strony ustalają, że w przedmiotowym Lokalu będą zamieszkiwały nie więcej niż \_\_\_\_\_ osób/osoby.

#### § 6.

1. Strony zgodnie postanawiają, że niniejsza Umowa może zostać rozwiązana ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Podnajemca dopuszcza się zwłoki z zapłatą Czynszu najmu lub opłat eksploatacyjnych w okresie co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a Wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego Czynszu i opłat eksploatacyjnych,
  - 2) Podnajemca używa Lokal na cele inne niż określone w Umowie oraz dopuszcza się zakłócenia porządku domowego mimo pisemnego upomnienia,
  - 3) Podnajemca zaniedbuje Lokal lub wyposażenie w stopniu narażającym je na uszkodzenie,
  - 4) Lokal ma znaczne wady, które uniemożliwiają przewidziane w Umowie używanie Lokalu i nie zostały po wezwaniu usunięte przez Podwynajmującego w terminie 14 dni bądź nie dadzą się usunąć.
2. W przypadku rozwiązania Umowy ze skutkiem natychmiastowym:
  - 1) Podnajemca zobowiązany jest do zwrotu Lokalu w terminie wskazanym przez Podwynajmującego,
  - 2) Strony dokonają wszystkich wzajemnych rozliczeń wynikających z warunków Umowy w uzgodnionym terminie.

#### § 7.

Podnajemca zobowiązany jest opuścić Lokal ostatniego dnia obowiązywania Umowy i pozostawić go w stanie **niepogorszonem** z uwzględnieniem normalnego stopnia zużycia poszczególnych jego elementów.

#### § 8.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe obowiązujące



przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 16, poz. 93 ze zm.) oraz ustawy z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz.U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zm.).

2. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej Umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
3. Adres do korespondencji Podnajemcy: \_\_\_\_\_
4. Adres do korespondencji Podwynajmującego: \_\_\_\_\_
5. Niniejszą Umowę sporządzili w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

---

**Podwynajmujący**

---

**Podnajemca**

Załączniki do umowy:

- 1) Kopia umowy najmu,
- 2) Protokół zdawczo-odbiorczy.