

# Agencja **METROPOLIS**

05-091 Ząbki, ul. Wojska Polskiego 1  
tel/fax 022 781 49 26, 0 601 898 715  
www.metropolis.waw.pl  
e-mail: [biuro@metropolis.waw.pl](mailto:biuro@metropolis.waw.pl)

## UMOWA NAJMU

Zawarta dnia ..... 2008 roku w ..... pomiędzy: -----

1. ...., zamieszkałym(a) w .....  
przy ulicy ..... , legitymujący(a) się dowodem osobistym  
numer ..... , zwany(a) w treści umowy WYNAJMUJĄCYM, a -----
1. ...., zamieszkałym(a) w .....  
przy ulicy ..... , legitymujący(a) się dowodem osobistym  
numer ..... , zwany(a) w treści umowy NAJEMCĄ, o treści następującej: ----

§ 1. WYNAJMUJĄCY oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, stanowiącej  
....., położony w ..... , przy ulicy  
....., o powierzchni użytkowej .....mkw.,  
składający się z .....

§ 2. WYNAJMUJĄCY oddaje, a NAJEMCA bierze w najem cały opisany wyżej lokal wraz z  
urządzeniami i umeblowaniem – zgodnie z załączonym Protokołem Zdawczo-Odbiorczym - z dniem  
..... 2008 roku. -----

§ 3. WYNAJMUJĄCY oddaje opisaną w § 1 rzecz w stanie zdatnym do użytku, a NAJEMCA  
zobowiązuje się zwrócić przedmiot najmu z momentem zakończenia okresu najmu w stanie nie  
pogorszonym ponad normalne zużycie. -----

§ 4. NAJEMCA oświadcza, że wynajętą rzecz będzie wykorzystywał na cele .....

§ 5. Umowę niniejszą STRONY zawierają na czas nieokreślony/określony, poczynawszy od dnia  
..... 2008 roku, do dnia ..... 200.... roku, z prawem  
wypowiedzenia przez każdą ze stron za ..... miesięcznym wypowiedzeniem na piśmie oraz – za  
zgoda stron – z prawem samoczynnego przedłużenia na następny kolejny okres. -----

§ 6. WYNAJMUJĄCY może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia  
w przypadku gdy: -----  
a/ NAJEMCA wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko przepisom regulaminu porządkowego  
albo przez swoje zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w sąsiedztwie uciążliwym, -----  
b/ jeżeli dopuszcza się użytkowania wynajętej rzeczy w sposób sprzeczny z umową i niezgodny z jej  
przeznaczeniem albo pociągający za sobą jej zniszczenie, -----  
c/ jeżeli nie wywiązuje się z zobowiązań finansowych wobec WYNAJMUJĄCEGO (w terminach  
określonych w niniejszej umowie). -----

§ 7. NAJEMCA może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w  
przypadku gdy WYNAJMUJĄCY swoim niewłaściwym zachowaniem czyni korzystanie z wynajętego  
lokalu uciążliwym. -----

§ 8. Wysokość czynszu za najem rzeczy określonej w § 1 STRONY ustalają na kwotę  
..... (słownie: ..... ) za każdy miesiąc,  
płatne z góry co ..... do ..... każdego okresu płatności gotówką do rąk  
WYNAJMUJĄCEGO lub przelewem na rachunek bankowy WYNAJMUJĄCEGO: .....

§ 9. Kwota ujęta w § 8 nie podlega zmianom ani waloryzacji przez cały okres najmu oraz nie obejmuje opłat za eksploatację wynajętej rzeczy, to jest: .....

Powyższe opłaty wynikające z okresu najmu w całości będzie uiszczał NAJEMCA na podstawie okazanych rachunków oraz zgodnie ze wskazaniami stosownych liczników. -----

§ 10. W dniu ..... NAJEMCA wpłacił WYNAJMUJĄCEMU opłatę/zaliczkę na poczet najmu rzeczy określonej w § 1 umowy w wysokości ....., (słownie: .....), za .....

§ 11. W dniu ..... NAJEMCA wpłacił WYNAJMUJĄCEMU kaucję w wysokości ..... (słownie: .....) która zostanie zwrócona NAJEMCY w dniu zakończenia umowy najmu o ile nie wystąpią roszczenia z tytułu zniszczeń w wyposażeniu lokalu, oraz z tytułu niezapłaconych rachunków za eksploatację wynajętej rzeczy. -----

§ 12. Jeżeli NAJEMCA zwraca rzecz w stanie pogorszonym zobowiązany jest zwrócić koszty odnowienia wynajętej rzeczy, nie ponosi on jednak odpowiedzialności za pogorszenie stanu lokalu wynikające z normalnego użytkowania oraz za szkody powstałe nie z jego winy. -----

§ 13. NAJEMCA bez uprzedniej zgody WYNAJMUJĄCEGO nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, ani dokonywać w nim jakichkolwiek przeróbek lub adaptacji. -----

§ 14. NAJEMCA zobowiązany jest dbać o przedmiot najmu i użytkować go zgodnie z jego przeznaczeniem. NAJEMCA odpowiedzialny jest za wszelkie szkody powstałe z jego winy, zwłaszcza jeżeli urządzenia stanowiące wyposażenie lokalu używane były przez jego nieodpowiednio. NAJEMCA odpowiada również za szkody powstałe z winy innych osób, które za jego zgodą przebywają w wynajętej rzeczy. -----

§ 15. Wszelkie koszty związane z naprawami głównymi i remontami leżą po stronie WYNAJMUJĄCEGO a NAJEMCA obowiązany jest umożliwić WYNAJMUJĄCEMU dokonywanie przeglądów wynajętej rzeczy i wykonywanie w nim napraw, po każdorazowym uprzednim uzgodnieniu terminu. -----

§ 16. NAJEMCA nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim. -----

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego. -----

§ 18. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. -----

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA