**WZÓR**

**UMOWY NAJMU**

**lokalu mieszkalnego**

**Nr ………………**

Zawarta dnia …………………….. . w Kęsowie pomiędzy:

1. Gminą Kęsowo, reprezentowaną przez mgr Radosława Januszewskiego - Wójta Gminy Kęsowo, zwanego dalej Wynajmującym,

a

……………………………………………………………………..,   
zwanym dalej Najemcą, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego, położonego na …………….. w Kęsowie i zapewnia, że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich.

2. Wynajmujący oświadcza, że lokal mieszkalny, o którym mowa w ust. 1 składa się   
z ………… o łącznej powierzchni użytkowej …………

3. Wynajmujący przekazuje Najemcy lokal określony w ust. 1 z przeznaczeniem na cele mieszkalne.

§ 2

1. Umowa zostaje zawarta na czas ……………………..

2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy za 3-miesięcznym wypowiedzeniem w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 3

1. Najemca z tytułu najmu lokalu będzie wnosił na rzecz Wynajmującego w terminie do   
10. dnia każdego miesiąca z góry czynsz w wysokości ….. (słownie: ………………..)płatny na rachunek bankowy nr ……………….

2. Szczegółowe wyliczenie czynszu stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

3. Strony zgodnie ustalają, że wpłaty dokonywane przez Najemcę będą w pierwszej kolejności zaliczane na poczet najstarszych zaległości czynszowych.

4. W razie zwłoki w zapłacie Wynajmujący nalicza ustawowe odsetki.

5. Wynajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając wysokość czynszu dotychczasowego pod rygorem nieważności na piśmie, z zachowaniem terminów przewidzianych w obowiązujących przepisach.

6. Najemca, poza zapłatą czynszu na rzecz Wynajmującego, obowiązany będzie dokonywać wszelkich opłat wynikających z eksploatacji mieszkania (opłaty za zużycie wody, energii elektrycznej, wywóz odpadów, etc.)

§ 4

1. Najemcy nie wolno dokonywać zmiany przeznaczenia lokalu.

2. Najemcy nie wolno oddawać lokalu w podnajem lub do bezpłatnego używania.

§ 5

1. Najemca jest obowiązany utrzymywać lokal oraz pomieszczenia, do używania których jest uprawniony, we właściwym stanie technicznym oraz higieniczno-sanitarnym, oraz przestrzegać porządku domowego. Najemca jest także obowiązany dbać i chronić przed uszkodzeniem i dewastacją części budynku przeznaczone do wspólnego użytku oraz otoczenie budynku.

2. Najemca obowiązany jest niezwłocznie udostępnić Wynajmującemu lokal w razie awarii wywołującej szkodę lub grożącej bezpośrednio powstaniem szkody.

3. Najemca powinien, po wcześniejszym ustaleniu terminu, udostępnić Wynajmującemu lokal:

a) w celu dokonania okresowego i doraźnego przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu oraz ustalenia zakresu niezbędnych prac i ich wykonania,

b) w celu zastępczego wykonania przez Wynajmującego prac obciążających Najemcę,

c) w celu dokonania pomiaru powierzchni lokalu.

§ 6

1. Najemca może wprowadzić w lokalu ulepszenia tylko na podstawie pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Wynajmujący może żądać usunięcia ulepszeń wprowadzonych przez Najemcę   
z naruszeniem ust. 1 i przywrócenie stanu poprzedniego.

§ 7

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest niezwłocznie zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

2. W przypadku niewykonania obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Najemca zobowiązany będzie do zapłaty Wynajmującemu wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania   
z lokalu w wysokości podwójnej stawki czynszu określonej w § 3 ust. 1 za każdy rozpoczęty miesiąc bezumownego korzystania z lokalu.

§ 8

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu podpisanego przez obydwie strony pod rygorem nieważności.

§ 10

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

Najemca Wynajmujący

……………..………. ………………………