

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu 10.06.13 roku, pomiędzy:

Zdzisławem Baran, dysponującym budynkiem przy ul. Świerkowej 4A, legitymującą się dowodem osobistym AJV 395799 wydanym przez Prezydenta Miasta Krakowa, zwaną w treści umowy „Wynajmującym”,

a Michałem Siemanką, zamieszkałym w Komornik 86 przy ul. 32-415 Raciborice legitymującym się dowodem osobistym nr ANN 310444 wydanym przez Wójt Gminy Raciborice zwanym w treści umowy „Najemcą”.

§ 1.

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem pokoju jednoosobowego nr 2, mieszczącego się w mieszkaniu na poddaszu budynku przy ul. Świerkowej 4A, w skład którego wchodzi 4 pokoje, kuchnia, łazienka i przedpokój. Wzmiankowany pokój w dalszej części umowy zwany będzie lokalem.
2. Wynajmujący oświadcza, że dysponuje przedmiotem najmu.
3. Lokal będący przedmiotem niniejszej umowy będzie wynajęty na cele mieszkalne.

§ 2.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie Najemcy wymieniony w § 1. pkt.1 lokal wraz z umeblowaniem, którego wykaz oraz opis stanu technicznego znajduje się w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym integralny załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń do jego stanu technicznego.

§ 3.

1. Czynsz najmu strony ustalają w wysokości 680 zł. (słownie: sześset osiemdziesiąt złotych) miesięcznie.
2. W czynszu zawarte są opłaty za gaz, wodę, prąd elektryczny. Przy czym branie prysznica nie powinno przekraczać 10 minut.
3. Czynsz określony w pkt.1 Najemca zobowiązuje się płacić miesięcznie z góry do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc.
4. Do pobierania czynszu na rzecz Wynajmującego zobowiązana jest Dominika Baran legitymująca się dowodem osobistym nr APY 095942.

[Signature]
[Signature]

§ 4.

1. Najemca zobowiązany jest do używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz do przestrzegania ogólnie obowiązujących zasad porządku domowego, będącego załącznikiem nr 2 do niniejszej umowy oraz zasad p/poż., bhp.
2. Najemca nie ma prawa do oddawania w podnajem lub w bezpłatne używanie lokalu w części lub w całości bez zgody Wynajmującego.
3. Najemca może wprowadzać w lokalu ulepszenia tylko za zgodą Wynajmującego.

§ 5.

1. Remonty o charakterze generalnym obciążają Wynajmującego.
2. Najemca jest obowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w **stanie niepogorszonym** oraz do utrzymywania w **stanie niepogorszonym** przedmiotów i urządzeń znajdujących się w części wspólnej mieszkania, czyli w kuchni, łazience i w przedpokoju solidarnie z pozostałymi najemcami lokali (pokojów) i w razie konieczności do konserwacji i napraw.
3. Najemca wraz z pozostałymi najemcami lokali wchodzących w skład lokalu mieszkalnego (mieszkania) na poddaszu, zobowiązany jest do dbania o części wspólne (kuchnia, łazienka, przedpokój) poprzez wyznaczenie dyżurów i cotygodniowe gruntowne sprzątanie. Zaniechanie tych czynności będzie powodem wypowiedzenia umowy najmu.
4. Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego niezwłocznie o konieczności przeprowadzenia napraw i innych czynności, które zgodnie z obowiązującymi przepisami obciążają Wynajmującego.
5. W przypadku jakichkolwiek awarii w lokalu Najemca jest zobowiązany udostępnić lokal dla wykonania prac naprawczych, a Wynajmujący zobowiązuje się do ich natychmiastowego usunięcia w miarę swoich możliwości i kompetencji.
6. O terminie prac powinien być wcześniej powiadomiony Najemca.
7. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zmiany i zniszczenia lokalu powstałe na skutek naturalnego zużycia.
8. Najemca po wygaśnięciu umowy najmu, zdając lokal Wynajmującemu, zobowiązany jest do odmalowania lokalu w przypadku gdy ściany noszą zabrudzenia lub zapłaty Wynajmującemu za koszty malowania. W przypadku rozwiązania umowy po okresie 5 lat Najemca nie ma obowiązku odmalowywania ścian.
9. Najemca zobowiązuje się udostępnić Wynajmującemu lokal w celu dokonania okresowego, a w uzasadnionych przypadkach również doraźnego, przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu po uprzednim ustaleniu termin spotkania przez strony.
10. Wynajmujący nie odpowiada za szkody wyrządzone ruchomościom Najemcy w wyniku zalania, ognia, włamania i innych zdarzeń losowych.

§ 6.

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas ściśle określony od dnia 10.06.13....do dnia 30.11.13.... i po upływie tego okresu przestaje obowiązywać, bez uprzedniego wypowiedzenia.
2. Po upływie wzmiankowanego w pkt.1 okresu, istnieje możliwość przedłużenia Umowy.

WS
Bor

3. Strony mają prawo do wypowiedzenia niniejszej Umowy z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia na piśmie lub wcześniej za porozumieniem stron.

§ 7.

1. Do spraw nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelki spory mogące wynikać w związku wykonaniem niniejszej umowy będą rozstrzygane przez rejonowy sąd w Krakowie.

§ 8.

1. Wszystkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, formy pisemnej w postaci aneksu.

§ 9.

1. Niniejsza Umowa jest sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

..... *Barbara Łdzicka*
Wynajmujący

..... *Włodzisław Szewczyk*
Najemca

*Tytułem wotivum za miesiąc czerwiec 2013 pobrano
300 zł (trzysta zł). Baran.*

Baran

Załącznik nr 1 do umowy najmu z dnia10.06.13.....r.

PROTOKÓŁ ZDAWCZO-ODBIORCZY LOKALU

Adres lokalu: Kraków, ul. Świerkowa 4A, pokój na poddaszu nr 2

Stan lokalu (pokój): dobry

Wypożyczenie pokoju:

- łóżko jednoosobowe z materacemprzybudowane.....
- segment...stan...opłynie...dobry.....
- biurko...z...1...szaf.....
- 2 krzesła.....odrapane.....
- fotel...stan...dobry.....
- ściany...brudne...z...ociękami.....
- podłoga...stan...dobry.....
- ~~fotel...stan...opłynie...dobry.....~~

Ściany brudne, nie będzie wymagane odmalowanie pokoju po rozwiązaniu umowy.

Najemca wraz z pozostałymi najemcami zamieszkałymi na poddaszu budynku przy ul. Świerkowej 4A, ponosi współodpowiedzialność za sprzęty i wyposażenie oraz instalacje znajdujące się w części wspólnej (kuchnia, łazienka, przedpokój). W przypadku niemożności ustalenia sprawcy potencjalnego uszkodzenia, szkodę pokrywają w równych częściach wszyscy najemcy (lokatorzy).

Przekazano komplet kluczy, do pokoju i do drzwi głównych budynku.

Wynajmujący oświadcza, że pozostawia Najemcy do użytkowania ww. wyposażenie, a Najemca zobowiązuje się do korzystania z niego zgodnie z przeznaczeniem i do jego zwrotu **w stanie niepogorszonym** oprócz zmian wynikających z naturalnego zużycia po ustaniu umowy najmu.

Najemca po rozwiązaniu umowy najmu zobowiązany jest do posprzątania lokalu, w tym umycia okien.

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

Barza Łobiszta

Wynajmujący

.....

Najemca

Bar

Załącznik nr 2 do umowy najmu z dnia 10.06.13.....r.

ZASADY PORZĄDKU DOMOWEGO

dla najemców lokali ul. Świerkowa 4a, Kraków

1. Lokatorzy (Najemcy) wspólnie zamieszkujący poddasze budynku przy ul. Świerkowa 4a, zobowiązani są do solidarnego dbania o porządek części wspólnych (kuchnia, łazienka, przedpokój) poprzez cotygodniowe gruntowne sprzątanie.
2. Cisza nocna trwa od 22.30 – 7.00. Korzystanie z pralki, branie prysznica itp. czynności zakłócające ciszę należy zakończyć przed 22.30. Niedostosowanie się do tego warunku może skutkować wypowiedzeniem umowy najmu bez miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. Zakaz wrzucania do muszli klozetowej podpasek higienicznych, wacików, ręczników papierowych, itp. rzeczy mogących uszkodzić kanalizację. W przypadku spowodowania niedrożności i braku winnego, za koszty przywrócenia sprawności odpowiedzialni będą wszyscy Najemcy.

.....Bolan.....

Wynajmujący

.....[Signature].....

Najemca

[Signature]