

UMOWA NAJMU POKOJU

zawarta w dniu [] w []

Pomiędzy:

1. Wynajmującym:

Imię i nazwisko: []

Adres zamieszkania: []

PESEL/NIP: []

2. Najemcą:

Imię i nazwisko: []

Adres zamieszkania: []

PESEL/NIP: []

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

§1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pokój nr [] w mieszkaniu położonym przy [], o powierzchni [] m², zwany dalej „Pokojem”.
2. Najemca oświadcza, że będzie użytkować Pokój wyłącznie do celów mieszkalnych.
3. Najemca nie ma prawa podnajmować Pokoju ani udostępniać go osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

§2. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony/nieokreślony (niepotrzebne skreślić) od dnia [] do dnia [].
2. W przypadku najmu na czas nieokreślony, umowę można wypowiedzieć z zachowaniem okresu wypowiedzenia wynoszącego [] dni/miesiący.

§3. Czynsz i opłaty

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości [] zł (słownie: []) miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie do [] dnia miesiąca] na konto nr [] lub gotówką.
3. Najemca ponosi również opłaty za media (woda, prąd, gaz, internet) według wskazań liczników lub ryczałtowo w wysokości [] zł miesięcznie.
4. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu lub opłat za media, Najemca zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.

§4. Kaucja

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości [] zł, która zabezpiecza pokrycie ewentualnych szkód oraz zaległości w opłatach.
2. Kaucja zostanie zwrócona w ciągu [] dni po zakończeniu najmu, po potrąceniu ewentualnych należności.

§5. Obowiązki Stron

Wynajmujący zobowiązuje się:

1. Oddać Pokój i wspólne pomieszczenia (kuchnia, łazienka, korytarz) w stanie nadającym się do użytkowania.
2. Zapewnić Najemcy spokojne korzystanie z Pokoju.

Najemca zobowiązuje się: *(nie potrzebne usunąć)*

1. Użytkować Pokój i wspólne pomieszczenia zgodnie z ich przeznaczeniem.
2. Dbać o czystość i porządek w Pokoju oraz wspólnych pomieszczeniach, w tym przestrzegać ustalonego harmonogramu sprzątnięcia.
3. Nie wprowadzać trwałych zmian w Pokoju bez zgody Wynajmującego.
4. Nie podnajmować Pokoju ani nie użyczać osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
5. Nie zakłócać spokoju innych mieszkańców i nie prowadzić działalności szkodliwej dla mieszkania.
6. Nie palić w Pokoju ani wspólnych pomieszczeniach, nie używać alkoholu, narkotyków ani innych środków odurzających w mieszkaniu.
7. Nie trzymać zwierząt bez pisemnej zgody Wynajmującego.
8. Niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich awariach, uszkodzeniach lub zagrożeniach w Pokoju i wspólnych pomieszczeniach.
9. Odpowiadać za osoby przebywające w mieszkaniu na jego zaproszenie i ponosić odpowiedzialność za ich zachowanie oraz ewentualne szkody.
10. Przestrzegać zasad korzystania z Internetu/Wi-Fi oraz nie podejmować działań nielegalnych w sieci.

§6. Kary umowne i sankcje

1. W przypadku zwłoki w płatności czynszu lub mediów powyżej [] dni, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku naruszenia obowiązków wynikających z umowy (np. podnajem, niszczenie mienia, zakłócanie spokoju, palenie, zwierzęta) Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
3. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej.

§7. Rozwiązanie umowy

1. Umowa wygasa z upływem czasu, na który została zawarta.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez Najemcę lub zaległości w płatnościach powyżej [] dni.
3. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie.

§8. Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w Pokoju i wspólnych pomieszczeniach w okresie najmu.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Najemcy.
3. Po zakończeniu najmu Pokój i wspólne pomieszczenia zostają zwrócone w stanie nie pogorszonego w stosunku do stanu z dnia wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§9. Siła wyższa

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zdarzeniami losowymi lub siłą wyższą (pożary, powodzie, katastrofy naturalne itp.).

§10. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe z umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w przypadku braku porozumienia – przed właściwym sądem powszechnym w [_____].

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący: _____

Najemca: _____

Niniejszy dokument stanowi wyłącznie przykładowy wzór umowy i ma charakter informacyjny.
Nie stanowi porady prawnej ani opinii prawnej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

