



8. Uprawnionymi do zamieszkiwania w lokalu wraz z najemcą są:
  - a.
  - b. ,

## **UTRZYMANIE LOKALU**

### **§ 3**

1. Najemca zobowiązuje się utrzymywać lokal we właściwym stanie technicznym i sanitarnym.
2. Wszelkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu wymagają pisemnej zgody wynajmującego.
3. Najemca zobowiązuje się przestrzegać porządku domowego.

## **NAPRAWY**

### **§ 4**

1. Najemca zobowiązany jest ponosić drobne nakłady na utrzymania lokalu.
2. Do drobnych nakładów, które obciążają najemcę należą w szczególności:
  - a. malowanie lokalu, naprawa uszkodzeń tynków, ścian, sufitów,
  - b. naprawy podłóg, posadzek,
  - c. naprawy i konserwacja drzwi i okien,
  - d. drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych znajdujących się w lokalu.

## **ZWROT LOKALU**

### **§ 5**

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
2. Wynajmujący może żądać od najemcy usunięcia zmian i ulepszeń wprowadzonych w lokalu bez uprzedniej pisemnej zgody wynajmującego i przywrócenia stany poprzedniego,
3. Zwrot lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

## **OPLATY**

### **§ 6**

1. Najemca z tytułu najmu zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości                      złotych miesięcznie (słownie:                      ).

2. Czynsz będzie płatny z góry, do dnia 10 każdego miesiąca, na rachunek bankowy wynajmującego:
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień złożenia przez najemcę polecenia przelewu,
4. Strony ustalają, że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu przez cały okres najmu ponosić będzie najemca wedle wskazań dostawców usług i w terminach przez nich wskazanych, na podstawie doręczanych mu rachunków.

## **KAUCJA MIESZKANIOWA**

### **§ 7**

1. Dla zabezpieczenia roszczeń wynajmującego z tytułu czynszu oraz z tytułu napraw szkód wyrządzonych w lokalu, najemca jest zobowiązany wpłacić wynajmującemu kaucję w wysokości            złotych (słownie:            ).
2. Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić najemcy kaucję w ciągu 30 dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy i opuszczeniu i opróżnieniu lokalu przez najemcę, po dokonaniu koniecznych potrąceń.

## **WYPOWIEDZENIE**

### **§ 8**

1. Najemca może wypowiedzieć najem w każdym czasie, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca następującego po miesiącu, którym wynajmujący otrzymał wypowiedzenie dokonane w formie pisemnej.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć najmie na podstawie i warunkach określonych w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 ze zm.).

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają zachowania form pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego (tj. Dz. U. z 2005 roku, nr 31, poz. 266 ze zm.).
3. Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

*(podpis wynajmującego)*

*(podpis najemcy)*