

# UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

Zawarta w dniu [ ] w [ ]

między:

Parafią Rzymskokatolicką pw. [ ] w [ ], reprezentowaną przez proboszcza [ ], legitymującego się dowodem osobistym [ ], zwaną w dalszej części umowy **WYNAJMUJĄCYM**

a

[ ], zamieszkałym w [ ], legitymującym się dowodem osobistym [ ], zwanym w dalszej części umowy **NAJEMCĄ**.

## PRZEDMIOT UMOWY

### § 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości lokalowej – lokalu mieszkalnego zlokalizowanego w [ ] przy [ ], dla której to nieruchomości [ ] prowadzi księgę wieczystą nr KW [ ].
2. Odpis z księgi wieczystej KW [ ] stanowi załącznik numer 1 do umowy.
3. Wynajmujący oświadcza, że lokal, o którym mowa w pkt 1 ma wszelkie niezbędne instalacje, w tym [ ] i [ ].

### § 2

1. Wynajmujący oddaje do używania nieruchomości lokalową – lokal mieszkalny, o którym mowa w § 1. umowy, a najemca lokal ten przyjmuje w najem.
2. Wynajmowany lokal najemca przeznaczony na cele mieszkaniowe.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na okres [ ], nie dłużej niż na czas pełnienia funkcji związanej z umową najmu.

### § 4

1. Najemca oświadcza, że przedmiot najmu widział i nie wnosi zastrzeżeń, co do jego wyglądu, stanu technicznego oraz lokalizacji.
2. Wyposażenie z wyszczególnieniem umeblowania oraz znajdujących się w lokalu instalacji, a także stan techniczny przedmiotu najmu zostanie określony w protokole przekazania sporządzonym przez obie strony w chwili wydania przedmiotu najmu.
3. Wydanie lokalu nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

### § 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania lokalu mieszkalnego określonego w § 1 umowy, zgodnie z jego przeznaczeniem oraz umową, z poszanowaniem obowiązującego w budynku porządku domowego, a także z poszanowaniem praw mieszkańców sąsiednich lokali.
2. Najemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu najmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. W szczególności najemcę obciążają:
  - drobne naprawy podłóg;
  - drobne naprawy drzwi i okien;
  - malowanie drzwi, podłóg;
  - drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych zapewniających korzystanie ze światła, wody i ogrzewania.
3. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym każdorazowo w formie pisemnej z wynajmującym.
4. Bez zgody wynajmującego najemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać przebudowy pomieszczeń, innych przeróbek i adaptacji.
5. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.
6. Najemca ma prawo do bezpłatnego korzystania z parkingu samochodowego umiejscowionego z przodu budynku.

## UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

### § 6

1. Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy przedmiot najmu określony w § 1. umowy w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania umowy.
2. Wynajmujący zobowiązuje się do niezwłocznego usunięcia na własny koszt wad przedmiotu najmu, jeżeli wady te uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu najmu zgodnie z umową.

## CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA

### § 7

1. Najemca zobowiązuje się płacić wynajmującemu czynsz w kwocie [ ] PLN w terminie do 10. dnia każdego miesiąca.
2. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, ogrzewania, opłaty telefoniczne i opłaty za korzystanie z Internetu.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających najemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

## ROZWIĄZANIE UMOWY

### § 8

1. W razie rozwiązania umowy najmu, najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Najemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania.
2. Podstawą ustalenia stanu technicznego lokalu, o którym mowa § 1 umowy będzie protokół odbiorczy sporządzony i podpisany przez obie strony niezwłocznie po wydaniu przedmiotu najmu.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 9

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie [ ]
3. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
4. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi najemca.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jednym dla najemcy i jednym dla wynajmującego.  
Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

NAJEMCA    WYNAJMUJĄCY