

Umowa podnajmu lokalu mieszkalnego

Zawarta w dniu w lokalu przy ul. w,
pomiędzy:

1) (imię i nazwisko), zamieszkałym w, legitymującym się
dowodem osobistym serii: wydanym przez
..... ważnym do dnia,
PESEL:, zwanym dalej: **Podwynajmującym**,

a

2) (imię i nazwisko), zamieszkałym w, legitymującym się
dowodem osobistym serii: wydanym przez
..... ważnym do dnia,
PESEL:, zwanym dalej: **Podnajemcą**.

§ 1

Podwynajmujący oświadcza, że na podstawie umowy z dnia zawartej z
jest najemcą lokalu mieszkalnego oznaczonego numerem położonego na piętrze w
budynku nr położonego przy ul. w składającego się z
pokoi, przedpokoju, kuchni i łazienki - o łącznej powierzchni użytkowej m² oraz, że umowa
wskazana powyżej nie zawiera zakazu podwynajmowania wymienionego lokalu ani jego części.
Na dowód Podwynajmujący kopię umowy najmu wskazuje jako załącznik nr 1 do przedmiotowej
umowy.

§ 2

1. Mocą niniejszej umowy Podwynajmujący oddaje, a Podnajemca bierze w
podnajem z dniem część lokalu mieszkalnego oznaczonego nr
położonego na piętrze w budynku przy ul. w o powierzchni
..... m², składającej się z pokoi oraz możliwości korzystania z kuchni,
przedpokoju i łazienki - z przeznaczeniem na własne cele mieszkaniowe.
2. Podwynajmujący zobowiązuje się zapewnić możliwość swobodnego korzystania z
pozostałych części lokalu mieszkalnego, tj. kuchni, przedpokoju i łazienki przez
czas trwania niniejszej umowy.

§ 2

1. Podnajemca będzie płacił Podwynajmującemu czynsz podnajmu w wysokości
..... zł (słownie: złotych) netto miesięcznie, z góry,
do dnia 10-go każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w wypadku
przekroczenia tego terminu.

2. Oprócz czynszu najmu Podnajemca będzie uiszczał Podwynajmującemu przypadającą na niego część opłaty:
 - a) za zużycie wody według wskazań wodomierza, podzieloną przez 2, zgodnie z obowiązującą stawką ma m³ tych mediów, stosowaną w rozliczeniach z przedsiębiorstwem wodociągowym;
 - b) za wywóz śmieci kwotę zł za osobę.
3. Płatności Podnajemca będzie uiszczać gotówką do rąk Podwynajmującego za pokwitowaniem.
4. Opłaty za energię elektryczną i inne media (Internet, telefon, gaz) Podnajemca płacić będzie za pośrednictwem Podwynajmującego – w wysokości stanowiącej połowę należności za dany miesiąc rozliczeniowy do rąk Podwynajmującego gotówką.
5. Podnajemca przyjmuje do wiadomości, że w razie zaistnienia zaległości lub razie uregulowania należności wynikających z niniejszej umowy ze zwłoką bądź też ich zapłaty w niepełnej wysokości – Podwynajmujący uprawniony jest do zarachowania wpłaconej kwoty w pierwszej kolejności na poczet zaległych odsetek – następnie na poczet czynszu podnajmu, a pozostałą kwotę na należności za dostarczaną wodę i odprowadzenie ścieków oraz media.
6. Wszelkie doręczenia oświadczeń Stron umowy będą kierowane na adresy wskazane we wstępie, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.

§ 3

1. Podnajemca oświadcza, że znany mu jest stan techniczny lokalu.
2. Podnajemca przyjmuje do wiadomości, że ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą zarówno w stosunku do właściciela lokalu podnajmowanego jak i osób trzecich za szkody spowodowane z własnej winy, a także za szkody będące następstwem niewłaściwej eksploatacji podnajmowanej części lokalu, bądź znajdujących się w nim urządzeń i instalacji.
3. Wszelkie adaptacje, remonty i modernizacje lokalu Podnajemca może wykonywać wyłącznie po uzyskaniu pisemnej zgody Podwynajmującego we własnym zakresie i na własny koszt bez regresu do Podwynajmującego czy też właściciela lokalu.

§ 4

1. Podwynajmujący zobowiązuje się do wydania części lokalu w dniu Podnajemcy.
2. Strony uzgadniają, że naruszenie powyższych ustaleń, jak również opóźnienie Podnajemcy w płatności czynszu w wysokości odpowiadającej dwóm pełnym okresom płatności będzie podstawą dla natychmiastowego rozwiązania umowy podnajmu, jednak

nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego w drodze pisemnego oświadczenia Podwynajmującego.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony, od dnia do dnia
Strony dopuszczają możliwość przedłużenia umowy na kolejny okres czasu w drodze aneksu.

§ 6

Podwynajmujący ma prawo rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym, jednak nie później niż na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego w następujących wypadkach:

- a) Podnajemca używania lokalu niezgodnie z jego przeznaczeniem;
- b) Podnajemca zalega z zapłatą czynszu za 2 pełne okresy płatności;
- c) Podnajemca używania lokalu w sposób doprowadzający do jego dewastacji lub w sposób uciążliwy dla mieszkańców budynku i współlokatorów – na skutek skarg zgłoszonych Podwynajmującemu;

§ 7

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdą zastosowanie przepisy ustawy z 23.4.1964 r. – Kodeks cywilny oraz ustawy z 21.6.2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

§ 9

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

(1)
PODWYNAJMUJĄCY

(2)
PODNAJEMCA

ZAŁĄCZNIK nr
Wzór Protokołu Przekazania
lokalu mieszkalnego położonego przy ul. w

Niniejszym WYNAJMUJĄCY przekazuje NAJEMCY nieruchomość wymienioną w § 1 umowy z dnia

Opis lokalu:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Elementy wyposażenia lokalu:

L.p.	Element wyposażenia	Stan techniczny
------	---------------------	-----------------

.1

.2

.3

.4

.5

.6

.7

Urządzenia techniczne trwale związane z Przedmiotem Najmu

1.

2.

3.

Stan liczników

Lp	Rodzaj licznika	Stan na dzień:
----	-----------------	----------------------

1. Energii elektrycznej

2. Wody

3. Inne

Ustalenia niniejszego protokołu przyjmujemy :

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA