

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu w pomiędzy:

.....
zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....
zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem
(zwanego/-ą dalej „rzeczą”) i oddaje rzecz Najemcy do używania.

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że rzecz jest w pełni sprawna i wolna od jakichkolwiek wad fizycznych oraz prawnych.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy wraz z rzeczą:
3. Szczegółowy opis i stan techniczny rzeczy zostanie zawarty w protokole stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w wysokości zł za każdy trwania niniejszej umowy.
2. Czynsz najmu płatny będzie na rachunek Wynajmującego nr w terminie

§ 4

1. W dniu zawarcia niniejszej umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości zł (słownie: złotych) na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, w szczególności z tytułu pogorszenia rzeczy lub z tytułu zaległości w zapłacie czynszu, przysługujących mu w dniu zwrotu rzeczy.
2. Kaucja podlega zwrotowi w kwocie nominalnej w terminie dni od dnia zwrotu rzeczy po wygaśnięciu najmu, z zastrzeżeniem potrąceń wynikających z roszczeń, o których mowa w ust. 1 powyżej.

§ 5

1. Najemca nie może oddać rzeczy do używania na podstawie odpłatnego bądź nieodpłatnego stosunku prawnego osobie trzeciej bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca nie może dokonywać w rzeczy zmian ani ulepszeń bez uprzedniej zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania rzeczy w należytym stanie, w tym dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz napraw bieżących rzeczy.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na okres / na czas nieoznaczony.
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca obowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wynajmującemu rzecz wraz z przedmiotami lub dokumentami wskazanymi w § 2 ust. 2 w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem normalnego zużycia.
3. Stan rzeczy na dzień jej zwrotu Wynajmującemu zostanie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 7

1. W przypadku gdy umowa została zawarta na czas nieoznaczony, każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem terminu.
2. W przypadku gdy umowa została zawarta na czas oznaczony, każda ze Stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem terminu, o którym mowa w ust. 1 powyżej, z ważnych przyczyn. Za ważne przyczyny wypowiedzenia umowy strony uznają w szczególności:

§ 8

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia w sytuacji, gdy Najemca:

- zalega z zapłatą czynszu za jeden okres płatności powyżej dni,
- oddał rzecz do używania osobie trzeciej bez wymaganej zgody Wynajmującego,
- dokonał w rzeczy zmian lub ulepszeń bez wymaganej zgody Wynajmującego.

§ 9

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca