

# UMOWA NAJMU .....

Zawarta w dniu ..... r. 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 ..... 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 ..... (słownie: ..... ) 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 należyтым 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 nie pogorszonym, 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