

# Umowa Najmu Mieszkania

<b>1.</b>	<b>Data zawarcia Umowy najmu mieszkania</b>	
1.1.	Data (dd/mm/rrrr)	
<b>2.</b>	<b>Miejsce zawarcia Umowy najmu mieszkania</b>	
2.1.	Ulica	
2.2.	Numer Budynku	
2.3.	Numer Lokalu	
2.4.	Kod pocztowy	
2.5.	Miejscowość	

**ApartmentBrokers.pl zachęcają do bezpłatnego korzystania z niniejszego:**

**Wzoru Umowy Najmu Mieszkania**

ApartmentBrokers.pl dokłada wszelkich starań, aby niniejszy wzór umowy jak również inne wzory umów i dokumentów dostępnych pod adresem internetowym [Wzory.ApartmentBrokers.pl](http://Wzory.ApartmentBrokers.pl), były w pełni zgodne z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa i w pełni zabezpieczyły interes prawny stron. Przy czym powyższego HouseBrokers.pl nie może zagwarantować.

Użycie niniejszego wzoru oznacza akceptację warunków wskazanych pod adresem [Nota-Prawna.ApartmentBrokers.pl](http://Nota-Prawna.ApartmentBrokers.pl), a w szczególności zapisu dotyczącego Wyłączenie odpowiedzialności ApartmentBrokers.pl za ewentualną szkodę powstałą w związku z użyciem niniejszego wzoru umowy. Tym samym niniejszy wzór Strony umowy wykorzystują na własne ryzyko.

**ApartmentBrokers.pl zachęca wszystkich przy zawieraniu umowy dotyczących nieruchomości do korzystanie z profesjonalnej pomocy prawnej świadczonej przez m.in. Notariuszy, Adwokatów i Radców prawnych.**

***PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI***

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

## Umowa Najmu Mieszkania

### Spis Treści

§ 1 Definicje umowne.....	3
§ 2 Strony.....	3
§ 3 Oznaczenie Podmiotu Najmującego – Osoba fizyczna.....	4
§ 3.1 Najemca / Wspólnajemcy.....	4
§ 3.2 Przedstawiciel Najemcy / Przedstawiciele Wspólnajemców.....	5
§ 4 Oznaczenie Podmiotu Wynajmującego – Osoba fizyczna.....	6
§ 4.1 Wynajmujący / Współwynajmujący.....	7
§ 4.2 Przedstawiciel Wynajmującego / Przedstawiciele Współwynajmujących.....	8
§ 5 Oznaczenie Przedmiotu Najmu – Mieszkanie.....	9
§ 5.1 Lokalizacja.....	9
§ 5.2 Działka.....	9
§ 5.3 Budynek.....	10
§ 5.3.1 Ogólny opis budynku.....	10
§ 5.3.2 Konstrukcja budynku mieszkalnego.....	11
§ 5.4 Mieszkanie.....	12
§ 5.5 Księga wieczysta.....	12
§ 6 Czynsz.....	13
§ 7 Termin płatności czynszu.....	13
§ 8 Forma płatności czynszu.....	14
§ 9 Okres najmu.....	15
§ 10 Kaucja.....	16
§ 11 Termin przekazania przedmiotu najmu Najemcy.....	16
§ 12 Oświadczenia Wynajmującego.....	16
§ 13 Oświadczenia Najemcy.....	17
§ 14 Prawa Wynajmującego.....	17
§ 15 Prawa Najemcy.....	18
§ 16 Zobowiązania / Obowiązki Wynajmującego.....	19
§ 17 Zobowiązania / Obowiązki Najemcy.....	19
§ 18 Nakłady.....	20
§ 19 Media.....	21
§ 20 Rozwiązanie umowy najmu.....	21
§ 21 Zwrot przedmiotu najmu.....	23
§ 22 Ustawowe prawo zastawu.....	24
§ 23 Przedawnienie roszczeń.....	24
§ 24 Spory.....	25

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

§ 25 Forma umowy najmu.....	25
§ 26 Podpisy Stron Umowy.....	25

## § 1 Definicje umowne

1.	<b>Umowa najmu</b>	Niniejsza Umowa najmu mieszkania
2.	<b>Mieszkanie</b>	Nieruchomość lokalowa będąca przedmiotem umowy najmu
3.	<b>Najemca</b>	Podmiot Najmujący lub Wspólnajemcy
4.	<b>Wynajmujący</b>	Podmiot Wynajmujący lub Współwynajmujący.
5.	<b>Kodeks cywilny / KC</b>	Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny z póź. zm.

## § 2 Strony

1.	<b>Małżonkowie</b>
1.1.	Małżonkowie są <b>Najemcami</b> lokalu bez względu na istniejące między nimi stosunki majątkowe, jeżeli nawiązanie stosunku najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych założonej przez nich rodziny nastąpiło w czasie trwania małżeństwa. (zob. <b>Art. 680<sup>1</sup> § 1. zd. 1. KC</b> )
1.2.	Jeżeli między małżonkami istnieje rozdzielnosc majątkowa albo rozdzielnosc majątkowa z wyrównaniem dorobków do wspólności najmu stosuje się odpowiednio przepisy o wspólności ustawowej. (zob. <b>Art. 680<sup>1</sup> § 1. zd. 2. KC</b> )
1.3.	Ustanie wspólności majątkowej w czasie trwania małżeństwa nie powoduje ustania wspólności najmu lokalu mającego służyć zaspokojeniu potrzeb mieszkaniowych rodziny. (zob. <b>Art. 680<sup>1</sup> § 2. zd. 1. KC</b> )
1.4.	Sąd, stosując odpowiednio przepisy o ustanowieniu w wyroku rozdzielnosci majątkowej, może z ważnych powodów na żądanie jednego z małżonków znieść wspólność najmu lokalu. (zob. <b>Art. 680<sup>1</sup> § 2. zd. 2. KC</b> )
2.	<b>Wstąpienie w prawa najemcy</b>
2.1.	W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu wstępują:

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

	małżonek niebędący współnajemcą lokalu, dzieci <b>Najemcy</b> i jego współmałżonka, inne osoby, wobec których <b>Najemca</b> był obowiązany do świadczeń alimentacyjnych, oraz osoba, która pozostawała faktycznie we wspólnym pożyciu z <b>Najemcą</b> . (zob. <b>Art. 691 § 1. KC</b> )
2.2.	Osoby wymienione w <b>Art. 691 § 1. KC</b> wstępują w stosunek najmu lokalu mieszkalnego, jeżeli stale zamieszkiwały z <b>Najemcą</b> w tym lokalu do chwili jego śmierci. (zob. <b>Art. 691 § 2. KC</b> )
2.3.	W razie braku osób wymienionych w <b>Art. 691 § 1. KC</b> stosunek najmu lokalu mieszkalnego wygasa. (zob. <b>Art. 691 § 3. KC</b> )
2.4.	Osoby, które wstąpiły w stosunek najmu lokalu mieszkalnego na podstawie <b>Art. 691 § 1. KC</b> , mogą go wypowiedzieć z zachowaniem terminów ustawowych, chociażby umowa najmu była zawarta na czas oznaczony. W razie wypowiedzenia stosunku najmu przez niektóre z tych osób stosunek ten wygasa względem osób, które go wypowiedziały. (zob. <b>Art. 691 § 4. KC</b> )
2.5.	Przepisów § 1–4 nie stosuje się w razie śmierci jednego ze <b>Wspólnajemców</b> lokalu mieszkalnego. (zob. <b>Art. 691 § 5. KC</b> )
2.5.	Przepisów o wypowiedzeniu najmu przez nabywcę rzeczy najętej nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych, chyba że <b>Najemca</b> nie objął jeszcze lokalu. (zob. <b>Art. 692 KC</b> )

### § 3 Oznaczenie Podmiotu Najmującego – Osoba fizyczna

#### § 3.1 Najemca / Wspólnajemcy

Lp.	Przedmiot	Najemca / Wspólnajemca nr 1	Wspólnajemca nr 2
<b>1.</b>	<b>Osoba fizyczna</b>		
1.1.	Imię		
1.2.	Drugie Imię		
1.3.	Nazwisko		
1.4.	Data urodzenia		

#### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

1.5.	PESEL		
1.6.	Nr dowodu osobistego		
<b>2.</b>	<b>Adres zameldowania</b>		
2.1.	Ulica		
2.2.	Numer Budynku		
2.3.	Numer Lokalu		
2.4.	Kod pocztowy		
2.5.	Miejscowość		
<b>3.</b>	<b>Adres zamieszkania</b>		
3.1.	Ulica		
3.2.	Numer Budynku		
3.3.	Numer Lokalu		
3.4.	Kod pocztowy		
3.5.	Miejscowość		
<b>4.</b>	<b>Dane kontaktowe</b>		
4.1.	Telefon komórkowy		
4.2.	Telefon stacjonarny		
4.3.	Fax		
4.4.	Email		

### § 3.2 *Przedstawiciel Najemcy / Przedstawiciele Wspólnajemców*

Lp.	Przedmiot	Przedstawiciel Najemcy / Wspólnajemcy nr 1	Przedstawiciel Wspólnajemcy nr 2
<b>1.</b>	<b>Osoba fizyczna</b>		
1.1.	Imię		
1.2.	Drugie Imię		
1.3.	Nazwisko		

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

1.4.	Data urodzenia		
1.5.	PESEL		
1.6.	Nr dowodu osobistego		
<b>2.</b>	<b>Adres zameldowania</b>		
2.1.	Ulica		
2.2.	Numer Budynku		
2.3.	Numer Lokalu		
2.4.	Kod pocztowy		
2.5.	Miejscowość		
<b>3.</b>	<b>Adres zamieszkania</b>		
3.1.	Ulica		
3.2.	Numer Budynku		
3.3.	Numer Lokalu		
3.4.	Kod pocztowy		
3.5.	Miejscowość		
<b>4.</b>	<b>Dane kontaktowe</b>		
4.1.	Telefon komórkowy		
4.2.	Telefon stacjonarny		
4.3.	Fax		
4.4.	Email		

#### § 4 Oznaczenie Podmiotu Wynajmującego – Osoba fizyczna

#### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

**§ 4.1 Wynajmujący / Współwynajmujący**

Lp.	Przedmiot	Wynajmujący / Współwynajmujący nr 1	Współwynajmujący nr 2
<b>1.</b>	<b>Osoba fizyczna</b>		
1.1.	Imię		
1.2.	Drugie Imię		
1.3.	Nazwisko		
1.4.	Data urodzenia		
1.5.	PESEL		
1.6.	Nr dowodu osobistego		
<b>2.</b>	<b>Adres zameldowania</b>		
2.1.	Ulica		
2.2.	Numer Budynku		
2.3.	Numer Lokalu		
2.4.	Kod pocztowy		
2.5.	Miejscowość		
<b>3.</b>	<b>Adres zamieszkania</b>		
3.1.	Ulica		
3.2.	Numer Budynku		
3.3.	Numer Lokalu		
3.4.	Kod pocztowy		
3.5.	Miejscowość		
<b>4.</b>	<b>Dane kontaktowe</b>		
4.1.	Telefon komórkowy		
4.2.	Telefon stacjonarny		
4.3.	Fax		
4.4.	Email		

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

**§ 4.2 Przedstawiciel Wynajmującego / Przedstawiciele Współwynajmujących**

Lp.	Przedmiot	Wynajmujący /Przedstawiciel Współwynajmującego nr 1	Przedstawiciel Współwynajmującego nr 2
<b>1.</b>	<b>Osoba fizyczna</b>		
1.1.	Imię		
1.2.	Drugie Imię		
1.3.	Nazwisko		
1.4.	Data urodzenia		
1.5.	PESEL		
1.6.	Nr dowodu osobistego		
<b>2.</b>	<b>Adres zameldowania</b>		
2.1.	Ulica		
2.2.	Numer Budynku		
2.3.	Numer Lokalu		
2.4.	Kod pocztowy		
2.5.	Miejscowość		
<b>3.</b>	<b>Adres zamieszkania</b>		
3.1.	Ulica		
3.2.	Numer Budynku		
3.3.	Numer Lokalu		
3.4.	Kod pocztowy		
3.5.	Miejscowość		
<b>4.</b>	<b>Dane kontaktowe</b>		
4.1.	Telefon komórkowy		
4.2.	Telefon stacjonarny		
4.3.	Fax		

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				



4.4.	Email		
------	-------	--	--

## § 5 Oznaczenie Przedmiotu Najmu – Mieszkanie

### § 5.1 Lokalizacja

Lp.	Przedmiot	Dane
<b>1.</b>	<b>Lokalizacja</b>	
1.1.	Kraj	
1.2.	Województwo	
1.3.	Powiat	
1.4.	Gmina	
1.7.	Miejscowość	
1.7.	Ulica	
2.2.	Numer Budynku	
2.3.	Numer Lokalu	
2.4.	Kod pocztowy	
2.5.	Poczta	

### § 5.2 Działka

Lp.	Przedmiot	Dane
<b>1.</b>	<b>Lokalizacja Budynku Mieszkalnego</b>	
1.1.	Obręb Geodezyjny	

### ***PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI***

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

1.2.	Nr Działki / Działek				
1.3.	Powierzchnia działki				m2
<b>2.</b>	<b>Przyłącza instalacyjne</b>				
2.1.	Elektryczne		Tak		Nie
2.2.	Wodociągowe		Tak		Nie
2.3.	Kanalizacyjne		Tak		Nie
2.4.	Telefoniczne		Tak		Nie
2.5.	Internetowe		Tak		Nie
2.6.	Telewizja Kablowa		Tak		Nie
<b>3.</b>	<b>Ogrodzenie działki</b>				
3.1.	Murowane		Tak		Nie
3.2.	Żelbetowe		Tak		Nie
3.3.	Stalowe		Tak		Nie
3.4.	Drewniane		Tak		Nie

## § 5.3 Budynek

### § 5.3.1 Ogólny opis budynku

Lp.	Przedmiot	Dane			
1.	<b>Rok budowy</b>				<i>Rok w latach</i>
2.	<b>Powierzchnia</b>				m2
3.	<b>Kubatura</b>				m3
4.	<b>Pow. zabudowy</b>				m2
5.	<b>Przeznaczenie budynku</b>				
5.1.	Mieszkalne		Tak		Nie
5.2.	Usługowe		Tak		Nie
5.3.	Biurowe		Tak		Nie

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

5.4.	Handlowe	Tak	Nie
5.5.	Produkcyjne	Tak	Nie
5.6.	Parkingowe	Tak	Nie
<b>3.</b>	<b>Ilość kondygnacji</b>		
3.1.	Podziemnych		
3.2.	Naziemnych		

### § 5.3.2 Konstrukcja budynku mieszkalnego

Lp.	Przedmiot	Dane	
<b>1.</b>	<b>Rodzaj budynku</b>	<i>* niepotrzebne skreślić</i>	
1.1.	Wolnostojący	Tak	Nie
1.2.	Bliźniak	Tak	Nie
1.3.	Szeregowiec	Tak	Nie
<b>2.</b>	<b>Konstrukcja budynku mieszkalnego*</b>	<i>* niepotrzebne skreślić</i>	
2.1.	Murowana		
2.1.1	<i>Ceramika</i>	Tak	Nie
2.1.2	<i>Beton Komórkowy</i>	Tak	Nie
2.1.3	<i>Silikat</i>	Tak	Nie
2.1.4	<i>Keramzyt</i>	Tak	Nie
2.2.	Żelbetowa	Tak	Nie
2.3.	Stalowa	Tak	Nie
2.4.	Drewniana	Tak	Nie
<b>3.2.</b>	<b>Technologia wykonania</b>		
3.1.	Tradycyjna	Tak	Nie
3.2.	Prefabrykowana		
2.3.	Wielka płyta	Tak	Nie

### PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

2.4.	Rama H	Tak	Nie
------	--------	-----	-----

#### § 5.4 Mieszkanie

Lp.	Przedmiot	Dane	
<b>1.</b>	<b>Lokal mieszkalny</b>		
1.1.	Pomieszczenia mieszkalne		m2
1.1.1	Pokój Dzienny		m2
1.1.2	Sypialnia nr 1		m2
1.1.3	Sypialnia nr 2		m2
1.1.4	Sypialnia nr 3		m2
1.1.5	Sypialnia nr 4		m2
1.1.6	Sypialnia nr 5		m2
1.1.7	Kuchnia		m2
1.1.8	Jadalnia		m2
1.1.9	Przedpokój		m2
1.1.10	.....		m2
1.1.11	.....		m2

#### § 5.5 Księga wieczysta

Lp.	Przedmiot	Dane	
<b>4.5.1.</b>	<b>Sąd Wieczystoksięgowy</b>		
4.5.1.1.	Nazwa Sądu		
<b>4.5.2.</b>	<b>Księga wieczysta</b>		
4.5.2.2.	Numer Księgi wieczystej		

#### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

§ 6 **Czynsz**

1	<b>Strony</b> ustaliły czynsz w wysokości wskazanej w § 5 pkt 2	
2	<b>Czynsz</b>	
2.1	<b>Waluta</b>	PLN - Złoty
2.2	<b>Kwota</b>	.....
2.3	<b>Kwota Słownie</b>	.....
3.	<b>Podwyżka czynszu</b>	
3.1.	<b>Wynajmujący</b> lokal może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego. (zob. <b>Art. 685<sup>1</sup>. KC</b> )	

§ 7 **Termin płatności czynszu**

1.	<b>Najemca</b> obowiązany jest uiszczać czynsz w terminie umówionym. (zob. <b>Art. 669. § 1 KC</b> )			
2.	<b>Termin płatności czynszu</b>			
2.1.	<b>Czynsz płatny z góry</b>	Tak*	Nie*	<i>* niepotrzebne skreślić</i>
2.1.1	W przypadku braku skreślenia Tak lub Nie w § 7 pkt 2.1. <b>Strony</b> przyjmują, iż czynsz będzie płatny zgodnie z § 7 pkt 3.1.			
2.2.	<b>Czynsz płatny za cały okres</b>	Tak*	Nie*	<i>* niepotrzebne skreślić</i>
2.2.1	W przypadku braku skreślenia Tak lub Nie w § 7 pkt 2.2. <b>Strony</b> przyjmują, iż czynsz będzie płatny zgodnie z § 7 pkt 3.1.			
2.3.	<b>Czynsz płatny w odstępach czasu:</b>			
2.3.1.	<b>Ponad miesięcznych</b>	Tak*	Nie*	<i>* niepotrzebne skreślić</i>
2.3.1.1.	.....			
2.3.2.	<b>Miesięcznych</b>	Tak*	Nie*	<i>* niepotrzebne skreślić</i>

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

2.3.2.1	Dzień (DD)	.....dnia	miesiąca	
2.3.3.	<b>Krótszych niż miesięcznych</b>	Tak*	Nie*	* <i>niepotrzebne skreślić</i>
2.3.3.1.	.....			
2.3.4.	<b>Dziennych</b>	Tak*	Nie*	* <i>niepotrzebne skreślić</i>
2.3.4.1.	.....			
2.4.	W przypadku braku podania w § 7 pkt 2.3. odstępów czasu płatności czynszu <b>Strony</b> przyjmują, iż czynsz będzie płatny zgodnie z § 7 pkt 3.1.			
3.	<b>Brak terminu płatności czynszu</b>			
3.1.	Jeżeli termin płatności czynszu nie jest w umowie określony, czynsz powinien być płacony z góry, a mianowicie: gdy najem ma trwać nie dłużej niż miesiąc – za cały czas najmu, a gdy najem ma trwać dłużej niż miesiąc albo gdy umowa była zawarta na czas nieoznaczony – miesięcznie, do dziesiątego dnia miesiąca. (zob. <b>Art. 669. § 2 KC</b> )			

## § 8 Forma płatności czynszu

1	<b>Strony</b> ustaliły, iż czynsz płatny będzie na rachunek bankowy wskazany w § 8 pkt 2 lub innej formie wskazanej w § 8 pkt 3.												
2	<b>Rachunek bankowy</b>												
2.1	<b>Rachunek bankowy w polskim banku</b>												
2.1.1	<b>Nazwa banku</b>		.....										
2.1.2	<b>Nr rach. IBAN</b>		PLNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN	NNNN
P	L												
2.2	<b>Rachunek bankowy w banku zagranicznym</b>												

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

2.2.1.	<b>Kraj</b>	.....
2.2.2.	<b>Nazwa banku</b>	.....
2.2.3	<b>Nr rach. IBAN</b>	
3.	<b>Inna forma płatności czynszu:</b>	
	.....	

## § 9 Okres najmu

1.	<b>Strony</b> ustaliły termin rozpoczęcia najmu na dzień wskazany w § 9 pkt 3 (Termin rozpoczęcia najmu)									
2.	Jeśli <b>Strony</b> umowy określiły w § 9 pkt 4 termin zakończenia najmu, umowę najmu poczytuje się za zawartą na czas określony.									
3.	<b>Termin rozpoczęcia najmu</b>									
3.1.	<b>DD/MM/RRRR</b>			/			/			
3.2.	<b>Data Słownie</b>	.....								
4.	<b>Termin zakończenia najmu</b>									
4.1.	<b>DD/MM/RRRR</b>			/			/			
4.2.	<b>Data Słownie</b>	.....								
5.	<b>Przedłużenie umowy na czas nieoznaczony</b>									
5.1.	Jeżeli po upływie terminu oznaczonego w umowie albo w wypowiedzeniu najemca używa nadal rzeczy za zgodą wynajmującego, poczytuje się w razie wątpliwości, że najem został									

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

przedłużony na czas nieoznaczony. (zob. Art. 674 KC).
---

## § 10 Kaucja

1.	<b>Strony</b> ustaliły kaucję tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń <b>Wynajmującego</b> względem <b>Najemcy</b> , które mogą powstać podczas trwania umowy najmu.	
2.	<b>Strony</b> ustaliły wartość kaucji na kwotę wskazaną poniżej w § 10 pkt 3	
3.	<b>Kaucja</b>	
3.1	<b>Waluta</b>	PLN - Złoty
3.2	<b>Kwota</b>	.....
3.3	<b>Kwota Słownie</b>	.....

## § 11 Termin przekazania przedmiotu najmu Najemcy

1	<b>Strony</b> ustaliły termin przekazania przedmiotu najmu <b>Najemcy</b> na dzień wskazany w § 11 pkt 2									
2	<b>Termin przekazania przedmiotu najmu Najemcy</b>									
2.1	<b>DD/MM/RRRR</b>			/			/			
2.2	<b>Data Słownie</b>	.....								

## § 12 Oświadczenia Wynajmującego

1.	<b>Wynajmujący</b> oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości określonej w § 4
2.	<b>Wynajmujący</b> oświadcza, że nieruchomość wskazana w § 4 jest wolna od jakichkolwiek roszczeń, ciężarów i obciążeń oraz innych wad prawnych.

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				



2.1	<b>Hipoteka</b> jest ustanowiona na przedmiocie najmu	Tak*	Nie*	*niepotrzebne skreślić
3.	<b>Wynajmujący</b> oświadcza, że nieruchomość wskazana w § 4 nie jest przedmiotem innej umowy najmu.			
4.	<b>Wynajmujący</b> oświadcza, że otrzymał kaucję w wysokości wskazanej w § 4			
	Tak*	Nie*	*niepotrzebne skreślić	
5.	Bez zgody <b>Wynajmującego Najemca</b> nie może oddać lokalu lub jego części do bezpłatnego używania ani go podnająć. Zgoda <b>Wynajmującego</b> nie jest wymagana co do osoby, względem której <b>Najemca</b> jest obciążony obowiązkiem alimentacyjnym. (zob. <b>Art. 688<sup>1</sup> KC</b> ).			
6.	<b>Wynajmujący</b> oświadcza, że zezwala <b>Najemcy</b> na podnajem lub bezpłatne używanie przez osobę trzecią.			
	Tak	Nie	*niepotrzebne skreślić	
7.	W przypadku braku odpowiedzi na powyższe pytanie w § 12 pkt 6. <b>Strony</b> przyjmują, iż <b>Wynajmujący</b> nie zezwala na podnajem lub osobie trzeciej na bezpłatne używanie.			

### § 13 Oświadczenia Najemcy

1.	<b>Najemca</b> oświadcza, że znany jest mu stan techniczny przedmiotowej nieruchomości.
2.	<b>Najemca</b> oświadcza, że dysponuje i będzie dysponował środkami pieniężnymi pozwalającymi na zapłatę czynszu za najem nieruchomości wskazanej w § 4
3.	<b>Najemca</b> oświadcza, że nie ma żadnych przeszkód formalnych uniemożliwiających mu najem nieruchomości wskazanej w § 4

### § 14 Prawa Wynajmującego

1.	<b>Wynajmujący</b> może wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie w § 14 pkt 1.1 i nast. (zob. Art. 673. § 3. KC).
1.1.	

#### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

	.....
1.2.	.....
1.3.	.....

## § 15 Prawa Najemcy

1.	<b>Naprawa</b>
1.	Jeżeli w czasie trwania najmu rzecz wymaga napraw, które obciążają <b>Wynajmującego</b> , a bez których rzecz nie jest przydatna do umówionego użytku, <b>Najemca</b> może wyznaczyć <b>Wynajmującemu</b> odpowiedni termin do wykonania napraw. (zob. <b>Art. 663. KC zd. 1.</b> )
2.	Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu <b>Najemca</b> może dokonać koniecznych napraw na koszt <b>Wynajmującego</b> . (zob. <b>Art. 663. KC zd. 2.</b> )
2.	<b>Wady</b>
2.1.	Jeżeli rzecz najęta ma wady, które ograniczają jej przydatność do umówionego użytku, <b>Najemca</b> może żądać odpowiedniego obniżenia czynszu za czas trwania wad. (zob. <b>Art. 664. KC § 1</b> )
2.2.	Roszczenie o obniżenie czynszu z powodu wad rzeczy najętej nie przysługuje <b>Najemcy</b> , jeżeli w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach. (zob. <b>Art. 664. KC § 3</b> )
3.	<b>Ochrona praw najemcy</b>
3.1.	Do ochrony praw <b>Najemcy</b> do używania lokalu stosuje się odpowiednio przepisy o ochronie własności.
4	<b>Najemca</b> może wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie w <b>§ 15 pkt 4.1. i nast.</b> (zob. <b>Art. 673. § 3. KC</b> )
4.1.	.....
4.2.	.....
4.3.	

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

.....
-------

## § 16 Zobowiązania / Obowiązki Wynajmującego

1.	<b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się wynająć <b>Najemcy</b> nieruchomości wskazaną w § 4 za cenę wskazaną w § 5
2.	<b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się współdziałać z <b>Najemcą</b> w celu wykonania umowy najmu nieruchomości wskazanej w § 4
3.	<b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się wydać do dnia wskazanego w § 4 <b>Najemcy</b> nieruchomości wskazaną w § 4 po zawarciu niniejszej umowy najmu oraz wpłaceniu przez <b>Najemcę</b> kaucji wskazanej w § 10
4.	<b>Wynajmujący</b> powinien wydać <b>Najemcy</b> rzecz w stanie przydatnym do umówionego użytku i utrzymywać ją w takim stanie przez czas trwania najmu. (zob. Art. 662. § 1. KC)
5.	Jeżeli rzecz najęta uległa zniszczeniu z powodu okoliczności, za które <b>Wynajmujący</b> odpowiedzialności nie ponosi, <b>Wynajmujący</b> nie ma obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego. (zob. Art. 662. § 3. KC)
6.	<b>Wynajmujący</b> zobowiązuje się zwrócić <b>Najemcy</b> kaucję po ustaniu umowy najmu pomniejszoną o ewentualne potrącenia wynikające z powstałych roszczeń.

## § 17 Zobowiązania / Obowiązki Najemcy

1.	<b>Najemca</b> zobowiązuje się nająć od <b>Wynajmującego</b> nieruchomości wskazaną w § 4 oraz zobowiązuje się płacić <b>Wynajmującemu</b> czynsz.
2.	<b>Najemca</b> zobowiązuje się współdziałać z <b>Wynajmującym</b> przy wykonywaniu umowy najmu nieruchomości wskazanej w § 4
3.	<b>Kaucja</b>
3.1.	<b>Najemca</b> zobowiązuje się przekazać <b>Wynajmującemu</b> kaucję tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń, które mogą powstać podczas trwania umowy najmu.
4.	<b>Roszczenie osoby trzeciej</b>

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

4.1	Jeżeli osoba trzecia dochodzi przeciwko <b>Najemcy</b> roszczeń dotyczących rzeczy najętej, <b>Najemca</b> powinien niezwłocznie zawiadomić o tym <b>Wynajmującego</b> . (zob. <b>Art. 665. KC</b> )
5.	<b>Sposób wykorzystywania mieszkania</b>
5.1.	<b>Najemca</b> powinien przez czas trwania najmu używać rzeczy najętej w sposób w umowie określony, a gdy umowa nie określa sposobu używania – w sposób odpowiadający właściwościom i przeznaczeniu rzeczy. (zob. <b>Art. 666. § 1. KC</b> )
5.2.	Bez zgody <b>Wynajmującego Najemca</b> nie może czynić w rzeczy najętej zmian sprzecznych z umową lub z przeznaczeniem rzeczy. (zob. <b>Art. 667. § 1. KC</b> )
6.	<b>Podnajem / Bezpłatne używanie</b>
6.1.	W razie oddania rzeczy osobie trzeciej zarówno <b>Najemca</b> , jak i osoba trzecia są odpowiedzialni względem <b>Wynajmującego</b> za to, że rzecz najęta będzie używana zgodnie z obowiązkami wynikającymi z umowy najmu. (zob. <b>Art. 668. § 1. zd. 2 KC</b> )
7.	<b>Porządek domowy</b>
7.1.	<b>Najemca</b> lokalu powinien stosować się do porządku domowego, o ile ten nie jest sprzeczny z uprawnieniami wynikającymi z umowy; powinien również liczyć się z potrzebami innych mieszkańców i sąsiadów. (zob. <b>Art. 683. KC</b> )

## § 18 Nakłady

1.	Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają <b>Najemcę</b> . (zob. <b>Art. 662. § 2. KC</b> )
2.	Do drobnych nakładów, które obciążają <b>Najemcę</b> lokalu, należą w szczególności: drobne naprawy podłóg, drzwi i okien, malowanie ścian, podłóg oraz wewnętrznej strony drzwi wejściowych, jak również drobne naprawy instalacji i urządzeń technicznych, zapewniających korzystanie ze światła, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody. (zob. <b>Art. 681. KC</b> )
3.	Jeżeli w czasie trwania najmu okaże się potrzeba napraw, które obciążają <b>Wynajmującego</b> , <b>Najemca</b> powinien zawiadomić go o tym niezwłocznie. (zob. <b>Art. 666. § 2. KC</b> )

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

§ 19 **Media**

1.	<b>Zakładanie mediów przez Najemcę</b>	
1.1.	Najemca może założyć w najętym lokalu oświetlenie elektryczne, gaz, telefon, radio i inne podobne urządzenia, chyba że sposób ich założenia sprzeczniwa się obowiązującym przepisom albo zagraża bezpieczeństwu nieruchomości. (zob. Art. 684. zd. 1. KC)	
1.2.	Jeżeli do założenia urządzeń potrzebne jest współdziałanie Wynajmującego, Najemca może domagać się tego współdziałania za zwrotem wynikłych stąd kosztów. (zob. Art. 684. zd. 2. KC)	
2.	<b>Stan licznika w dniu przekazania przedmiotu najmu</b>	
2.1.	Energia elektryczna	.....
2.2.	Woda ciepła	.....
2.2.1.	Woda ciepła	.....
2.2.2.	Woda zimna	.....
2.3.	Gaz	.....

§ 20 **Rozwiązanie umowy najmu**

1.	<b>Wady</b>
1.2.	Jeżeli w chwili wydania Najemcy rzecz miała wady, które uniemożliwiają przewidziane w umowie używanie rzeczy, albo jeżeli wady takie powstały później, a Wynajmujący mimo otrzymanego zawiadomienia nie usunął ich w czasie odpowiednim, albo jeżeli wady usunąć się nie dadzą, Najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. (zob. Art. 664. § 2. KC)
1.2.	Jeżeli wady najętego lokalu są tego rodzaju, że zagrażają zdrowiu Najemcy lub jego

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

	domowników albo osób u niego zatrudnionych, najemca może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy wiedział o wadach. (zob. <b>Art. 682. KC</b> )
2.	<b>Użycie sprzeczne z umową</b>
2.1	Jeżeli <b>Najemca</b> używa rzeczy w sposób sprzeczny z umową lub z przeznaczeniem rzeczy i mimo upomnienia nie przestaje jej używać w taki sposób albo gdy rzecz zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na utratę lub uszkodzenie, <b>Wynajmujący</b> może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. (zob. <b>Art. 667. § 2. KC</b> )
3.	<b>Podnajem / Bezpłatne używanie</b>
3.1.	Stosunek wynikający z zawartej przez <b>Najemcę</b> umowy o bezpłatne używanie lub podnajem rozwiązuje się najpóźniej z chwilą zakończenia stosunku najmu. (zob. <b>Art. 668. § 2. KC</b> )
4.	<b>Zwłoka z zapłatą czynszu</b>
4.1	Jeżeli <b>Najemca</b> lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a <b>Wynajmujący</b> zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić <b>Najemcę</b> na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu. (zob. <b>Art. 687. KC</b> )
5.	<b>Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu</b>
5.1.	Jeżeli czas trwania najmu nie jest oznaczony, zarówno <b>Wynajmujący</b> , jak i <b>Najemca</b> mogą wypowiedzieć najem z zachowaniem terminów umownych, a w ich braku z zachowaniem terminów ustawowych. (zob. <b>Art. 673. § 1. KC</b> )
5.2.	Ustawowe terminy wypowiedzenia najmu są następujące: gdy czynsz jest płatny w odstępach czasu dłuższych niż miesiąc, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec kwartału kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny miesięcznie – na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego; gdy czynsz jest płatny w krótszych odstępach czasu – na trzy dni naprzód; gdy najem jest dzienny – na jeden dzień naprzód. (zob. <b>Art. 673. § 2. KC</b> )
5.3.	Jeżeli czas trwania najmu lokalu nie jest oznaczony, a czynsz jest płatny miesięcznie, najem można wypowiedzieć najpóźniej na trzy miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego. (zob. <b>Art. 688. KC</b> )
5.4.	Jeżeli czas trwania najmu jest oznaczony, zarówno <b>Wynajmujący</b> , jak i <b>Najemca</b> mogą wypowiedzieć najem w wypadkach określonych w umowie. (zob. <b>Art. 673. § 3. KC</b> )
6.	<b>Zbycie przedmiotu najmu przez Wynajmującego</b>

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

6.1.	W razie zbycia rzeczy najętej w czasie trwania najmu <b>Nabywca</b> wstępuje w stosunek najmu na miejsce zbywcy; może jednak wypowiedzieć najem z zachowaniem ustawowych terminów wypowiedzenia. (zob. <b>Art. 678. § 1. KC</b> )
6.2.	Powyższe uprawnienie do wypowiedzenia najmu nie przysługuje <b>Nabywcy</b> , jeżeli umowa najmu była zawarta na czas oznaczony z zachowaniem formy pisemnej i z datą pewną, a rzecz została <b>Najemcy</b> wydana. (zob. <b>Art. 678. § 2. KC</b> )
6.3.	Jeżeli wskutek wypowiedzenia najmu przez nabywcę rzeczy najętej <b>Najemca</b> jest zmuszony zwrócić rzecz wcześniej, aniżeli byłby zobowiązany według umowy najmu, może on żądać od zbywcy naprawienia szkody. (zob. <b>Art. 679. § 1. KC</b> )
6.4.	Najemca powinien niezwłocznie zawiadomić zbywcę o przedwczesnym wypowiedzeniu przez nabywcę; w przeciwnym razie przysługują zbywcy przeciwko <b>Najemcy</b> wszelkie zarzuty, których Najemca nie podniósł, a których podniesienie pociągnęłoby za sobą bezskuteczność wypowiedzenia ze strony nabywcy. (zob. <b>Art. 679. § 2. KC</b> )
7.	<b>Porządek domowy</b>
7.1.	Jeżeli <b>Najemca</b> lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali w budynku uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia. (zob. <b>Art. 685. KC</b> )

## § 21 Zwrot przedmiotu najmu

1.	Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić rzecz w stanie nie pogorszonym; jednakże nie ponosi odpowiedzialności za zużycie rzeczy będące następstwem prawidłowego używania. (zob. <b>Art. 675. § 1. KC</b> )
2.	Jeżeli Najemca oddał innej osobie rzecz do bezpłatnego używania lub w podnajem, obowiązek powyższy ciąży także na tej osobie. (zob. <b>Art. 675. § 2. KC</b> )
3.	Domniemywa się, że rzecz była wydana Najemcy w stanie dobrym i przydatnym do umówionego użytku. (zob. <b>Art. 675. § 3. KC</b> )
4.	Jeżeli najemca ulepszył rzecz najętą, wynajmujący, w braku odmiennej umowy, może według swego wyboru albo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu, albo żądać przywrócenia stanu poprzedniego. (zob. <b>Art. 676. KC</b> )

### **PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

§ 22 **Ustawowe prawo zastawu**

1.	Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do przedmiotu najmu, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu. (zob. <b>Art. 670. § 1. KC</b> )
2.	Przysługujące <b>Wynajmującemu</b> ustawowe prawo zastawu wygasa, gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną z przedmiotu najmu usunięte. (zob. <b>Art. 671. § 1. KC</b> )
3.	<b>Wynajmujący</b> może się sprzeciwić usunięciu rzeczy obciążonych zastawem i zatrzymać je na własne niebezpieczeństwo, dopóki zaległy czynsz nie będzie zapłacony lub zabezpieczony. (zob. <b>Art. 671. § 2. KC</b> )
4.	W wypadku gdy rzeczy obciążone zastawem zostaną usunięte na mocy zarządzenia organu państwowego, <b>Wynajmujący</b> zachowuje ustawowe prawo zastawu, jeżeli przed upływem trzech dni zgłosi je organowi, który zarządził usunięcie. (zob. <b>Art. 671. § 3. KC</b> )
5.	Ustawowe prawo zastawu <b>Wynajmującego</b> lokal mieszkalny rozciąga się także na wniesione do lokalu ruchomości członków rodziny <b>Najemcy</b> razem z nim mieszkających. (zob. <b>Art. 671. § 3. KC</b> )
6.	Ustawowe prawo zastawu wynajmującego lokal mieszkalny rozciąga się także na wniesione do lokalu ruchomości członków rodziny najemcy razem z nim mieszkających. (zob. <b>Art. 686. KC</b> )

§ 23 **Przedawnienie roszczeń**

1.	Roszczenia wynajmującego przeciwko najemcy o naprawienie szkody z powodu uszkodzenia lub pogorszenia rzeczy, jak również roszczenia najemcy przeciwko wynajmującemu o zwrot nakładów na rzecz albo o zwrot nadpłaconego czynszu przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. (zob. <b>Art. 677. KC</b> )
----	--

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				



## § 24 Spory

1.	W przypadku powstania sporów wynikających z niniejszej umowy, <b>Strony</b> będą starały się dążyć do rozwiązania ich w sposób polubowny.
2.	Jeżeli osiągnięcie porozumienia pomiędzy <b>Stronami</b> okaże się niemożliwe w sposób podany powyżej w § 24 pkt 1, spór będzie rozstrzygany przez sąd powszechny właściwy dla położenia Nieruchomości.

## § 25 Forma umowy najmu

1.	Umowa została sporządzona w <b>formie pisemnej</b> .	
2.	Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej <b>pod rygorem nieważności</b> .	
3.	Umowa została sporządzona w jednakowo brzmiących egzemplarzach w ilości wskazanej § 25 pkt 4 po jednym dla każdej ze <b>Stron</b> .	
4.	Ilość egzemplarzy umowy:	
4.1.	.....	egzemplarzy

## § 26 Podpisy Stron Umowy

Lp.	Podmiot	Data (DD/MM/RRRR)	Podpis
1.	Najemca: (Przedstawiciel Najemcy)	...../...../.....	
2.	Wspólnajemca: (Przedstawiciel Wspólnajemcy)	...../...../.....	
3.	Wynajmujący: (Przedstawiciel Wynajmującego)	...../...../.....	

**PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI**

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				

4.	Współwynajmujący: (Przedstawiciel Współwynajmującego)	...../...../.....	
----	--	-------------------	--

***PODPISY NAJEMCY I WYNAJMUJĄCEGO LUB ICH PRZEDSTAWICIELI***

Lp.	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Podpis (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)	Data Podpisu (Najemcy / Przedstawiciela Najemcy)
1.				