UMOWA NAJMU LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu [Data] w [Miejscowość] pomiędzy:

Wynajmującym: [Imię i nazwisko wynajmującego], zamieszkały/a w [Adres], PESEL [PESEL], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [Seria i numer dowodu],

a

Najemcą: [Imię i nazwisko najemcy], zamieszkały/a w [Adres], PESEL [PESEL], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [Seria i numer dowodu],

§ 1. Przedmiot najmu

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w [Miejscowość] przy ul. [Ulica i numer], o powierzchni [Powierzchnia] m², składającego się z [liczba pokoi i opis], dla którego Sąd Rejonowy w [Miejscowość] prowadzi księgę wieczystą nr [Numer KW]. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do używania wraz z wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym, stanowiącym załącznik do umowy.

§ 2. Okres najmu

Umowa zostaje zawarta [na czas oznaczony od ... do ... / na czas nieoznaczony od ...].

§ 3. Czynsz i opłaty

Najemca będzie płacił czynsz w wysokości [Kwota] zł miesięcznie, z góry do [dzień] dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek Wynajmującego nr [Numer rachunku]. Niezależnie od czynszu Najemca będzie ponosił opłaty za [energię elektryczną, gaz, wodę, ogrzewanie, wywóz odpadów, internet] [według wskazań liczników / ryczałtem w kwocie ... zł miesięcznie]. Opłaty administracyjne (czynsz do wspólnoty/spółdzielni) ponosi [Wynajmujący / Najemca].

§ 4. Kaucja

Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości [Kwota] zł, która zostanie zwrócona w terminie miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu najmu.

§ 5. Używanie lokalu

Najemca będzie używał lokalu wyłącznie na cele mieszkalne [wraz z: ...]. Bez pisemnej zgody Wynajmującego Najemca nie może oddać lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania, ani dokonywać zmian w lokalu. Drobne nakłady związane ze zwykłym używaniem lokalu obciążają Najemcę, a naprawy niezbędne do zachowania lokalu w stanie przydatnym do użytku – Wynajmującego.

§ 6. Zmiana czynszu

Wynajmujący może podwyższyć czynsz z zachowaniem przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia.

§ 7. Wypowiedzenie

[Umowa zawarta na czas nieoznaczony: każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego; wypowiedzenie przez Wynajmującego dopuszczalne jest wyłącznie z przyczyn określonych w art. 11 ustawy o

Darmowy wzór pobrany z wzoryumow24.pl – dostosuj go do swojej sytuacji. Stan prawny: 5 listopada 2026.

ochronie praw lokatorów. / Umowa zawarta na czas oznaczony może zostać wypowiedziana przed upływem okresu najmu w następujących przypadkach: ...]. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej.

§ 8. Zwrot lokalu

Po zakończeniu najmu Najemca zwróci lokal w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego z prawidłowego używania, co strony potwierdzą protokołem zdawczo-odbiorczym.

§ 9. Postanowienia końcowe

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki: 1) protokół zdawczo-odbiorczy; 2) [kopia dokumentu potwierdzającego tytuł prawny do lokalu].

Wynajmujący *Najemca*

_____ _____

Darmowy wzór pobrany z wzoryumow24.pl – dostosuj go do swojej sytuacji. Stan prawny: 5 listopada 2026.