

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu **17.10.2021r.** w Warszawie pomiędzy: **Agatą Krukowską**, zamieszkałą w Zaburze 33, 22-463 Radeznica legitymująca się dowodem osobistym nr **ACHA 071881**, PESEL. **87062304963** zwaną w treści umowy Wynajmującym, **MUCHA CAL 852 338**

a **Adamem Rudelkiem**, zamieszkałym w **Gdańsku**, przy ul. **Krośnietej 171**, legitymującym się dowodem osobistym nr **CGV 46 3398**, PESEL **98020907832** oraz,

..... zamieszkałą w, przy ul., legitymującą się dowodem osobistym nr, PESEL zwanymi w treści umowy Najemcami, zwanymi dalej łącznie „Stronami” lub indywidualnie „Stroną”

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem i dysponentem lokalu mieszkalnego Warszawa 01-239 ul. Ordon Juliusza Konstantego 7B m.27 o powierzchni 36 m² (o czym świadczy przedstawiony do wglądu Najemcom dokument potwierdzający zakup/własność mieszkania), składającego się z 1 pokoju, kuchni, łazienki, przedpokoju i miejsca postojowego w garażu podziemnych o n. 133 (zwanego w dalszej części „Lokalem”), a ponadto:

- Lokal nie jest i nie będzie oddany w najem lub udostępniony na jakiegokolwiek innej podstawie prawnej osobom trzecim podczas obowiązywania niniejszej umowy,
- przysługujące Wynajmującemu prawo do Lokalu nie jest i nie zostanie przez cały okres obowiązywania umowy obciążone jakimikolwiek prawami na rzecz osoby trzeciej.

§2

W dniu wydania Lokalu, Wynajmujący oddaje Najemcom Lokal do używania wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem (lista przedmiotów stanowiących wyposażenie Lokalu zostaje dołączona do niniejszej Umowy w formie załącznika) i wyraża zgodę na jego wykorzystywanie wyłącznie na ich cele mieszkaniowe. Dopuszczalny jest zakup stolika pod telewizor przez Najemców o wartości do 300 zł wówczas Wynajmujący zobowiązany jest zwrócić kwotę Najemcy na podstawie dowodu zakupu. Koszt zakupu może zostać rozliczony poprzez pomniejszenie kwoty jednomiesięcznego czynszu przysługującego Wynajmującemu o którym mowa w §4 pkt. 1 o kwotę wskazaną w dowodzie zakupu.

§3

Umowa zostaje zawarta na czas jednego roku począwszy od dnia przekazania Lokalu zgodnie z § 5.

§4

1. Najemcy zobowiązują się płacić na rzecz Wynajmującego miesięczny czynsz w wysokości **2000zł**. Ponadto, Najemcy zobowiązują się do pokrycia następujących opłat związanych z eksploatacją Lokalu:

Opłaty za energię elektryczną – zgodnie ze wskazaniem licznika (ryczałt **80 zł**)

Opłaty za koszty utrzymania lokalu (ok. **520 zł**), które zawierają wodę, EE - Według wskazań Rady Osiedla

2. Kwota czynszu określonego w punkcie 1 powyżej będzie płacona przez Najemce z góry na następujący rachunek bankowy Wynajmującego **42 1240 2005 1111 0010 5331 8395** do dnia **10** każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego.

3. Opłaty eksploatacyjne obciążające Najemców zgodnie z punktem 1 powyżej, będą uiszczane na podstawie bieżących rozliczeń stanów liczników, według operatorów w terminie wskazanym w rozliczeniu na podstawie faktury /miesięcznie/.

4. Kaucja zwrotna za lokal wynosi jednomiesięczny czynsz - **2000 zł**. zostanie ona zapłacona w dniu **17.10.2021 2021 r** na rachunek bankowy wskazany w punkcie 2 §4. Wpłata w/w kaucji zostanie pomniejszona o zaliczkę w kwocie 300 zł, której Najemca dokonał w dniu 16.10.2021 r.

5. Kaucja zostanie zwrócona Najemcom najpóźniej w terminie 2 tygodni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy najmu, po przekazaniu Lokalu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji na następujący rachunek bankowy **41 1160 2202 0000 0002 7736 2157**

6. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji roszezeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcom