

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu roku w Poznaniu

pomiędzy:

Sofa Administracja Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Siemiradzkiego 12/1B 60-754 Poznań zwaną dalej "Wynajmującym",

a

Płeć:

Kraj:

Adres zameldowania:

Data urodzenia:

Dowód osobisty/paszport:

Numer telefonu:

Adres email:

zwanym/ą dalej „Najemcą”

§ 1. Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - jest administratorem nieruchomości lokalowej położonej przy w Poznaniu, budynek przeznaczony jest w całości na najem czasowy pokoi i lokali dla studentów;
 - może niniejszą umowę oddać w najem miejsce w pokoju dwuosobowym w mieszkaniu nr .., znajdującym się na parterze kamienicy;
 - przedmiotowy lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich;
 - lokal ten spełnia wszelkie wymogi prawa budowlanego, a budynek w którym się znajduje nie jest budynkiem zakwalifikowanym do rozbiórki lub którego sposób użytkowania administracyjnie lub cywilnie ograniczono oraz posiada dostęp do wszystkich mediów i instalacji komunalnych.
2. Najemca oświadcza, iż korespondencja wysłana drogą elektroniczną przez Sofa Administracja Sp. z o.o. na podany przez najemcę adres e-mail będzie miała skutki listu poleconego, doręczonego za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.
3. Strony oświadczają, że zawierają umowę najmu w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

§ 2. Stan i opis lokalu

1. Stan techniczny i sanitarny lokalu strony oceniają jako bardzo dobry.
2. Lokal składa się z pokoi, dwóch łazienek, kuchni, jadalni i holu.
3. Spis wyposażenia lokalu znajduje się w zał. nr 1 do umowy.

§ 3. Okres najmu

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas określony, poczynając od dnia do
2. W przypadku gdy Wynajmujący nie może zapewnić ww. lokum w okresie obowiązywania umowy jest zobowiązany zapewnić inny o porównywalnym standardzie oraz o zbliżonym położeniu lub zwrócić wpłaconą opłatę rezerwacyjną.
3. Jeżeli Najemca lokalu wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokali i pokoi w nieruchomości uciążliwym, Wynajmujący może wypowiedzieć najem bez zachowania terminów wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.
4. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia jeżeli Najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej dwa tygodnie, a Wynajmujący uprzedził o tym Najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego tygodniowego terminu do zapłaty zaległego czynszu.
5. Najemcy i Wynajmującemu przysługuje prawo wcześniejszego rozwiązania umowy z miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca, w którym złożono wypowiedzenie. Wypowiedzenie musi mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.

§ 4. Spokojne posiadanie

1. Wynajmujący zapewnia Najemcę, iż pod warunkiem regularnego opłacania czynszu i wywiązywania się ze wszystkich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy Najemca korzystać będzie z niezakłóconego i wyłącznego posiadania lokalu przez cały okres najmu.

§ 5. Czynsz

1. Najemca zobowiązuje się do płacenia Wynajmującemu czynszu w wysokości miesięcznie (słownie: złotych) od momentu protokólnego przejścia lokalu. Najemcy, przysługuje zniżka w wysokości 10% miesięcznie w przypadku gdy umowa trwa nieprzerwanie przez okres roku akademickiego, tj. przynajmniej 9 miesięcy kalendarzowych.

2. Ponadto Najemca zobowiązany jest do płacenia opłat związanych z korzystaniem z niniejszego lokalu, tj.: opłaty za energię elektryczną, wodę oraz ogrzewanie według stanu licznika, a także śmieci i Internet, udostępniony na jednym urządzeniu (podłączenie każdego kolejnego urządzenia to dodatkowy koszt 10 zł). Opłaty naliczane są zaliczkowo w wysokości 120,00 zł (słownie: sto dziesięć złotych) miesięcznie, płatne wraz z czynszem. Najemca zobowiązuje się do płacenia dodatkowo naliczonych opłat, wynikających z realnego zużycia mediów – na podstawie rozliczenia kwartalnego.
3. Czynsz płatny jest miesięcznie z góry, do 5-go dnia każdego miesiąca na wskazane poniżej konto Wynajmującego.
4. Czynsz płatny jest na konto Wynajmującego w BZ WBK 32 1090 1854 0000 0001 2222 8581 (w tytule przelewu: imię i nazwisko osoby wynajmującej oraz adres wynajmowanego lokalu).
5. Niezapłacenie czynszu w ustalonym w umowie terminie zobowiązuje Najemców do zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę.

§ 6. Kaucja

1. Najemca zobowiązany jest uiścić kaucję w wysokości (słownie: tysiąc złotych) najpóźniej w dniu przejęcia lokalu na ww. konto Wynajmującego.
2. Kaucja jest pobierana jako zabezpieczenie ewentualnych roszczeń z tytułu zniszczenia lub zużycia lokalu oraz jego wyposażenia w stosunku do jego stanu w dniu przejęcia przez Najemców lokalu oraz zabezpieczenia wszelkich innych wierzytelności Wynajmującego.
3. Kaucja zostanie zwrócona niezwłocznie po rozliczeniu wzajemnym stron oraz przyjęciu lokalu przez Wynajmującego po wygaśnięciu umowy najmu.

§ 7. Odpowiedzialność stron

1. Najemca przejmuje odpowiedzialność za stan wyposażenia pokoju. Zniszczenia wyposażenia lokalu skutkować będą obowiązkiem zapłaty przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości określonej w załączniku nr 1 do niniejszej umowy.
2. Odpowiedzialność wszystkich Najemców zamieszkałych w lokalu za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszego najmu i korzystania z części wspólnych mieszkania jest solidarna.
3. Strony wyłączają odpowiedzialność Wynajmującego za utratę lub uszkodzenie rzeczy wniesionych przez Najemcę do lokalu, a Najemca zrzeka się uprawnienia do dochodzenia odszkodowania z ww. tytułu.

§ 8. Zwrot lokalu

1. Z zastrzeżeniem wcześniejszych postanowień, po zakończeniu okresu najmu Najemca opuści i zwróci Wynajmującemu lokal w bardzo dobrym, nie pogorszonym stanie oraz opróżni go ze wszystkich swoich rzeczy.
2. W przypadku, gdy w związku z rozwiązaniem lub wygaśnięciem niniejszej umowy najmu Najemca nie doprowadzi do opróżnienia, opuszczenia i wydania lokalu, zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego odszkodowanie w dwukrotnej wysokości należnego czynszu najmu za okres od rozwiązania lub wygaśnięcia umowy do czasu wydania lokalu Wynajmującemu za każdy rozpoczęty miesiąc.
3. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy najmu Najemca zobowiązany jest do dokonania czynności wymeldowania administracyjnego.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Wszystkie zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych przedmiotową umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego.
3. Strony oświadczają, że warunki niniejszej umowy zostały przez nie uzgodnione indywidualnie w swobodnych negocjacjach.
4. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy będzie Sąd właściwy wg miejsca położenia nieruchomości.
5. W razie istnienia sporów mogących wyniknąć z niniejszej umowy Strony są zobowiązane w pierwszej kolejności tak interpretować umowę, by polubownie załatwić spór oraz zrealizować umowę zgodnie z jej charakterem i treścią.
6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla Wynajmującego i Najemcy – i po odczytaniu podpisano bez wnoszenia zastrzeżeń, skreśleń lub poprawek.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....