



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

Umowa Najmu Instytucjonalnego Lokalu Mieszkalnego

Karpacz, Dnia: r.

STRONY UMOWY:

1. WYNAJMUJĄCY (Przedsiębiorca):

Nazwa firmy / Przedsiębiorstwa:

KRS / CEIDG:, NIP:

Adres siedziby:

Reprezentowany przez:

zostający w tekście Umowy zwany „Wynajmującym”,

a

2. NAJEMCA:

Imię i nazwisko:

PESEL:, Seria i nr dowodu osobistego:

Adres zamieszkania:

Telefon:, E-mail:

zostający w tekście Umowy zwany „Najemcą”.

Strony zawierają niniejszą Umowę przy udziale Pośrednika – biura nieruchomości Yellow Space.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I OŚWIADCZENIA

1. Wynajmujący oświadcza, że jest przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą w zakresie wynajmowania lokali oraz wyłącznym właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w: przy ul., o powierzchni: m², dla którego Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr: **KW**
2. Wynajmujący oddaje Najemcy opisany lokal do używania wyłącznie na cele mieszkaniowe, a Najemca zobowiązuje się płacić ustalony czynsz oraz opłaty eksploatacyjne.

§ 2. CZYNSZ I OPŁATY

1. Czynsz najmu ustala się na kwotę: **PLN** (słownie:) miesięcznie.
2. Czynsz płatny jest z góry do **dnia każdego miesiąca** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr:
3. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywa opłaty eksploatacyjne (czynsz administracyjny, media według zużycia: prąd, gaz, woda, ogrzewanie) na podstawie rachunków / zaliczek w kwocie: **PLN** miesięcznie.



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

§ 3. KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

1. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu najmu Najemca wpłaca kaucję w wysokości: **PLN**
(słownie:).
2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, po potrąceniu ewentualnych zaległości płatniczych lub szkód w lokalu.

§ 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r.

§ 5. OBOWIĄZKOWY ZAŁĄCZNIK NAJMU INSTYTUCJONALNEGO

Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu w terminie dni od podpisania Umowy:

- Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia i wydania lokalu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 KPC (**Załącznik nr 1**).

Uwaga: Przy najmie instytucjonalnym ustawa NIE wymaga wskazania innego lokalu mieszkalnego ani zgody jego właściciela.

§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Ustawy o ochronie praw lokatorów (w tym rozdział 2b dotyczący najmu instytucjonalnego) oraz Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla biura **Yellow Space**.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY NAJMU INSTYTUCJONALNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1: Projekt Oświadczenia do Aktu Notarialnego (art. 777 KPC)

(Sporządzany w Kancelarii Notarialnej)

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

(Najem Instytucjonalny - art. 19f ust. 3 Ustawy o ochronie praw lokatorów)

Ja, niżej podpisany/a,
PESEL:,

oświadczam, że poddaję się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i zobowiązuję się do opróżnienia, wydania i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w przy ul. wraz z osobami ze mną zamieszkującymi i rzeczami prawa moje reprezentującymi, w terminie dni od dnia doręczenia żądania opróżnienia lokalu sporządzonego na piśmie przez Wynajmującego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu Instytucjonalnego z dnia r.

A ponadto przyjmuję do wiadomości, że w przypadku konieczności wykonania powyższego obowiązku nie przysługuje mi prawo do lokalu socjalnego ani pomieszczenia tymczasowego.

.....
Podpis Najemcy

ZAŁĄCZNIK NR 2: Protokół Zdawczo-Odbiorczy Lokalu Mieszkalnego

Karpacz, Dnia: r.

1. STAN LICZNIKÓW:

- * Energia elektryczna: [kWh] (nr licznika:)
- * Gaz: [m³] (nr licznika:)
- * Woda zimna: [m³] (nr licznika:)
- * Woda ciepła: [m³] (nr licznika:)

2. PRZEKAZANE KLUCZE I PILOTY:

- * Klucze do lokalu: szt.
- * Klucze do klatki / domofonu: szt.
- * Pilot do garażu / bramy: szt.

3. OPIS WYPOSAŻENIA I STANU TECHNICZNEGO:

.....
.....

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA

Właściciel: Tomasz Wawrzyniak „YellowSpace.pl” ♦ Siedziba: ul. Wielkopolska 16/2, 58-540 Karpacz
NIP: 8511542373 ♦ Regon: 811115474 ♦ Nr konta bankowego: 06 1140 2004 0000 3602 7677 9082
E-mail: info@yellowspace.pl ♦ Strona: yellowspace.pl ♦ Centrala: (+48) 75 76 190 70 ♦ Komórka: (+48) 511 510 508