

## Umowa najmu instytucjonalnego numer Indywidualne warunki umowne

### 1. STRONY UMOWY NAJMU I DANE KONTAKTOWE

STRONY	WYNAJMUJĄCY	NAJEMCA
Imię i nazwisko/nazwa		
Numer PESEL /NIP		
Adres korespondencyjny		
Numer telefonu		
E-mail		

1.1. Przed podpisaniem Umowy Najmu Strony okazują sobie do wglądu dowody osobiste lub inne dokumenty potwierdzające ich tożsamość.

1.2. Adres e-mail oraz numer telefonu będą traktowane jako ważny i skuteczny środek kontaktu pomiędzy Stronami i będą wykorzystywane do komunikacji pomiędzy Stronami. Strony ustalają, że wszelkie oświadczenia woli, dla których prawo nie zastrzega formy pisemnej pod rygorem nieważności, mogą być przesłane drogą e-mail, na wskazane w Umowie Najmu adresy, Komunikacja Stron może odbywać się również na pośrednictwem platformy Rendin, jeżeli platforma umożliwia taką funkcjonalność.

1.3. Oświadczenia przesłane w sposób wskazany powyżej, uważa się za doręczone po upływie trzech dni roboczych od ich wysłania, z wyłączeniem doręczenia informacji dotyczących bieżących płatności, w tym przekazywania faktur oraz rachunków, które uważa się za doręczone w tym samym dniu.

1.4. W przypadku, gdy Umowa Najmu wymaga przesłania dokumentów w formie pisemnej pod rygorem nieważności (tj. oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy Najmu), dokumenty takie powinny być przesłane wyłącznie za pośrednictwem Poczty Polskiej listem poleconym lub dostarczona osobiście, za potwierdzeniem odbioru.

### 2. WSPÓLMIESZKAJĄCY I OSOBY TRZECIE

Najemca nie ma prawa zamieszkiwać w Lokalu z inną osobą, niż wpisaną do Umowy Najmu, bez uprzedniej zgody Wynajmującego. Najemcy i osoby pełnoletnie stale z nimi zamieszkujące odpowiadają solidarnie za zobowiązania wynikające z Umowy Najmu.

Brak osób współmieszkających oraz osób trzecich.

### 3. SZCZEGÓŁY UMOWY NAJMU

ADRES:

	PRZEDMIOT NAJMU		WARUNKI
Powierzchnia		Rodzaj Umowy Najmu	
Liczba pokoi		Data początku Umowy Najmu / Data wydania Lokalu	/
Schówek/pomieszczenie do magazynowania		Data końca Umowy Najmu	
Miejsce do parkowania		Dozwolone zwierzęta	,
Stan Lokalu i Wyposażenia	Zgodnie z opisem z Protokołu Wydania Lokalu	Rodzaj zabezpieczenia	Umowa Poręczenia (Załącznik nr 4)

### 4. CZYNSZ I INNE OPŁATY

Rozbicie kosztów Mediów zawiera Załącznik nr 1

	CZYNSZ	MEDIA	OPŁATA ZA USŁUGĘ RENDIN
Wartość	Opłata tygodniowa: Opłata miesięczna: Uiszczane przez: Najemcę	Na podstawie wystawionych faktur.	Opłata miesięczna: Uiszczane przez:
Data płatności		W ciągu 5 dni od daty otrzymania informacji (rozbicie zgodnie z Załącznikiem nr 1)	
Imię i nazwisko odbiorcy płatności		Zgodnie z Załącznikiem nr 1	Rendin Polska Sp. z o.o.
Rachunek bankowy odbiorcy płatności		Zgodnie z Załącznikiem nr 1	PL12105010121000090811 82777

## 5. UMOWA PORĘCZENIA

5.1 Kaucja zabezpieczająca należyte wykonanie Umowy Najmu została zastąpiona poręczeniem, którego udziela Wynajmującemu Rendin na wypadek ewentualnych długów Najemcy lub wyrządzonych przez niego szkód. Umowa Poręczenia jest integralną częścią Umowy Najmu i stanowi Załącznik nr 4 do Umowy Najmu.

5.2 Warunki poręczenia są zawarte w Umowie Poręczenia oraz w Regulaminie Usług Rendin, który jest dostępny na stronie: [www.rendin.pl/legal](http://www.rendin.pl/legal)

## 6. OŚWIADCZENIE STRON

6.1 W ramach Umowy Najmu, Wynajmujący zobowiązuje się przekazać Najemcy Przedmiot najmu, a Najemca zobowiązuje się z niego odpłatnie korzystać, na warunkach i przez czas określony, wskazany w Umowie Najmu.

6.2 Strony zgodnie potwierdzają, iż Umowa Najmu jest umową najmu instytucjonalnego, dla której zwarcia Strony muszą spełnić następujące formalności:

6.2.1 Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu, przed wydaniem Lokalu w posiadanie odręcznie podpisany egzemplarz Umowy Najmu oraz oświadczenie stanowiące załącznik nr 6 do Umowy Najmu (wymieniony w pkt 9 Umowy Najmu),

6.2.2 Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem Lokalu lub posiada tytuł prawny do Lokalu, na okoliczność czego posiada odpowiednie dokumenty,

6.2.3 Niespełnienie któregokolwiek z powyższych warunków oznacza, że Strony nie zawarły umowy najmu instytucjonalnego, lecz zwykłą umowę najmu, w związku z czym Wynajmujący w przypadku potrzeby eksmisji Najemcy nie będzie mógł skorzystać z pomocy prawnej Rendin w zakresie eksmisji w wariantie rozszerzonym, o którym mowa w pkt 6 c) Umowy Poręczenia.

6.3 Podpisując Umowę Najmu, każda ze Stron potwierdza, że:

6.3.1 zapoznała się dokładnie zarówno z Ogólnymi Warunkami Umowy Najmu stanowiącymi załącznik nr 2 do Umowy Najmu jak i Regulaminem Usług Rendin dostarczonymi Najemcy przed zawarciem Umowy Najmu, dostępnymi również online na stronie: [www.rendin.pl/legal](http://www.rendin.pl/legal);

6.3.2 przeczytała, rozumie i zgadza się z treścią Umowy Najmu i jej postanowieniami;

6.3.3 stan Lokalu zostanie szczegółowo sprawdzony i opisany w Protokole Wydania Lokalu, w dniu jego przekazania Najemcy, z uwzględnieniem zastrzeżeń oraz odnotowanych wad Lokalu lub jego Wyposażenia oraz dokumentacją fotograficzną;

6.3.4 Strony są zdolne do zawarcia Umowy Najmu zgodnie z polskim prawem i nie istnieją żadne przeszkody uniemożliwiające im wypełnienie obowiązków wskazanych w Umowie Najmu.

6.4 Podpisując Umowę Najmu Najemca potwierdza, że:

6.4.1 został powiadomiony przez Wynajmującego o wysokości opłat pobieranych przez wspólnotę/spółdzielnię mieszkaniową lub administratora budynku i jest świadomy orientacyjnych kosztów Mediów i innych opłat związanych z najmem;

6.4.2 zapewnia prawidłowe zachowanie substancji Lokalu, używania go zgodnie z celem oraz zwrot Lokalu po zakończeniu Umowy Najmu.

6.5 Zawierając Umowę Najmu Strony wyłączają uprawnienia Najemcy z tytułu rękojmi, o której mowa w art. 664 KC, w związku z wadami Lokalu nieujawnionymi w Protokole Wydania Lokalu, a istniejącymi w chwili jego przekazania.

6.6 Strony będą regulować swoje stosunki zgodnie z prawem polskim, Umową Najmu i jej Załącznikami.

## 7. POSTANOWIENIA DODATKOWE

7.1 Rendin nie ponosi odpowiedzialności za dodatkowe postanowienia dodane do Umowy Najmu przez Wynajmującego, Najemcę lub agenta (zarządcę nieruchomości) przygotowującego Umowę Najmu dla Stron. W przypadku sprzeczności pomiędzy Umową Najmu oraz jej Załącznikami, a dodatkowymi postanowieniami, dodatkowe postanowienia zostaną uznane za nieskuteczne wobec Rendin i Rendin będzie zwolniony z obowiązku ponoszenia jakiegokolwiek odpowiedzialności finansowej powstałej z tytułu ich realizacji.

7.2 Strony uzgadniają następujące dodatkowe postanowienia:

## 8. DODATKOWE KOSZTY

Strony dodatkowo ustaliły koszty stałe (np. Czynsz administracyjny), których nazwy i kwoty są następujące:

## 9. ZAŁĄCZNIKI

- \* ZAŁĄCZNIK 1: Media i inne opłaty związane z najmem
- \* ZAŁĄCZNIK 2: Ogólne Warunki Umowy Najmu
- \* ZAŁĄCZNIK 3: Protokół Wydania Lokalu
- \* ZAŁĄCZNIK 4: Umowa Poręczenia
- \* ZAŁĄCZNIK 5: Regulamin Usługi Rendin – [www.rendin.pl/legal](http://www.rendin.pl/legal)
- \* ZAŁĄCZNIK 6: Akt notarialny – oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji oraz o opuszczeniu i wydaniu Lokalu

## ZAŁĄCZNIK 1: Media i inne opłaty związane z najem

Podział kosztów mediów uzgodniony pomiędzy Wynajmującym a Najemcą został opisany poniżej.

Data podpisania:	Data podpisania:
Wynajmujący /podpisany cyfrowo/	Najemca /podpisany cyfrowo/