
Umowa najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego

Zawarta r. w pomiędzy:
(data) (miejsceowość)

.....
.....
dalej zwanym **Wynajmującym**,

a

.....
.....
dalej zwanym **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że:

1. Jest właścicielem nieruchomości lokalowej (mieszkania) położonej w
o powierzchni m², dla której Sąd Rejonowy prowadzi
księgę wieczystą nr
2. Lokal składa się z Łączna powierzchnia
Lokalu wynosi m². Do lokalu przynależy komórka lokatorska o powierzchni m²
oznaczona numerem oraz garaż*/miejsce postojowe* zlokalizowane
3. Powyższa nieruchomość jest wolna od jakichkolwiek ciężarów, obciążeń, roszczeń oraz
innych wad prawnych, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień
Najemcy.

§ 2

1. W dniu zawarcia umowy, Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do używania w celach
mieszkaniowych, wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem. Lokal będzie użytkowany
wyłącznie przez Najemcę. *(jeśli Lokal ma być użytkowany przez Najemcę oraz inne osoby,
należy wymienić je zarówno tutaj jak również w oświadczeniu właściciela lokalu (innego
lokalu), do którego może być przeprowadzona ewentualna egzekucja)*
2. Szczegółowy opis stanu technicznego Lokalu, wykaz wyposażenia wraz z opisem jego stanu
technicznego i dokumentacją zdjęciową oraz informacja o zastrzeżeniach Najemcy, stanowi
załącznik nr 1 do Umowy (protokół odbioru Lokalu).

§ 3

1. Z tytułu użytkowania Lokalu na podstawie niniejszej Umowy, Najemca będzie płacił
Wynajmującemu czynsz najmu w kwocie zł (słownie:
złoty) miesięcznie.
2. Czynsz najmu płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca na rachunek Wynajmującego
prowadzony przez Bank o numerze

3. Wysokość czynszu najmu, określonego w ust.1 obejmuje*/nie obejmuje* opłat eksploatacyjnych za Lokal: za dostawę wody i odbiór ścieków, za dostawę energii, wywóz nieczystości, dostawę ciepła, gazu, korzystanie z Internetu i linii telefonicznej oraz opłat i wydatków na nieruchomości wspólną, które Najemca będzie płacił w wysokości wynikającej z faktur lub rachunków przesłanych przez dostawców tychże usług.* (*jeśli czynsz nie obejmuje tych opłat*)
4. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości lub terminie opłat eksploatacyjnych określonych w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu, wypowiadając jego wysokość z 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 4

1. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może dokonywać żadnych ulepszeń, adaptacji ani innych zmian w Lokalu, w szczególności zmian trwałych. Wszelkie koszty zmian dokonanych za zgodą Wynajmującego ponoszą Najemca i Wynajmujący w udziałach i na zasadach ustalonych w odrębnej umowie. W przypadku dokonania zmian w Lokalu bez zgody Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje prawo żądania od Najemcy przywrócenia stanu.
2. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego użytkować Lokalu w inny sposób niż to wynika z treści niniejszej Umowy.
3. Najemca nie może podnajmować Lokalu ani oddawać go w użytkowanie osobom trzecim w jakiegokolwiek innej formie, w całości ani w części.
4. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Lokal Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że w dniu zawarcia niniejszej Umowy dokonał wpłaty kaucji w wysokości zł. (słownie: zł.), która będzie przeznaczona na zabezpieczenie zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. (*kaucja nie może przekroczyć 6-krotnej wysokości czynszu*)
2. Wynajmujący potwierdza, że otrzymał kwotę określoną w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wynajmujący zwróci Najemcy wpłaconą kaucję w całości, w terminie dni od dnia wygaśnięcia umowy lub jej rozwiązania i opróżnienia Lokalu przez Najemcę. W przypadku, gdyby w tym dniu przysługiwały Wynajmującemu roszczenia wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, z niezapłaconych faktur czy rachunków za opłaty eksploatacyjne albo szkód uczynionych przez Wynajmującego w Lokalu, Wynajmujący potrąci przysługujące mu

roszczenia z kwoty kaucji.

§ 6

1. Wynajmujący zgłosi zawarcie niniejszej Umowy naczelnikowi urzędu skarbowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Na żądanie Najemcy Wynajmujący przedstawi potwierdzenie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1.
3. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu, w którym Najemca mógłby zamieszkać w razie wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu (eksmisji) – zgodnie z oświadczeniem Najemcy stanowiącym załącznik nr 2 oraz oświadczeniem właściciela tego lokalu stanowiącym załącznik nr 3 do umowy, Najemca jest obowiązany w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku eksmisji, oraz przedstawić Wynajmującemu nowe oświadczenia: swoje oraz właściciela lokalu.

§ 7

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dniar. *(umowy najmu okazjonalnego zawsze są zawierane na czas określony)*
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. W przypadku utraty przez Najemcę możliwości zamieszkania w lokalu, do którego mogłaby być wykonana eksmisja, o czym mówi § 6 ust. 3 i nie przedstawienia stosownych oświadczeń w terminie 21 dni, Wynajmujący może wypowiedzieć na piśmie niniejszą Umowę, z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 8

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

§ 9

W przypadku powstania sporów w związku ze stosowaniem postanowień niniejszej umowy, Strony będą starały się je rozwiązać w sposób polubowny. Gdyby okazało się to jednak niemożliwe, właściwym sądem do rozstrzygnięcia sporu będzie*(np. sąd właściwy dla Wynajmującego – dla umowy najmu okazjonalnego przepisy prawa nie narzucają właściwości sądowej, strony mogą ją ustalić dowolnie).*

§ 10

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego.

§ 11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Niniejsze załączniki stanowią integralną część umowy:

1. Protokół odbioru lokalu.
2. Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, w którym Najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie umowy najmu okazjonalnego lokalu w terminie wskazanym w żądaniu.
3. Oświadczenie Najemcy ze wskazaniem przez niego innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.
4. Oświadczenie właściciela lokalu lub osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu (na żądanie Wynajmującego z podpisem notarialnie poświadczonym), o którym mowa powyżej, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu wskazanym w oświadczeniu;

Wynajmujący

Najemca