

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO

Zawarta dnia r. w pomiędzy:

..... (imię i nazwisko Wynajmującego)
zamieszkałego w
(adres)
PESEL (lub seria i numer dowodu osobistego)
zwany dalej: **Wynajmującym**

a

..... (imię i nazwisko Najemcy)
zamieszkałego w
(adres)
PESEL (lub seria i numer dowodu osobistego)
zwany dalej: **Najemcą**
łącznie zwani **Stronami**.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się pod adresem, o łącznej powierzchni m², zwanego dalej Lokalem. Dla Lokalu prowadzona jest księga wieczysta o numerze przez Sąd Rejonowy w

2. Lokal składa się z pomieszczeń:

.....

..... (dokładne określenie, jakie pomieszczenia wchodzi w skład lokalu). Do lokalu przynależą:

- komórka lokatorska o powierzchni m² oznaczona numerem,
- garaż o powierzchni m² zlokalizowany
- miejsce postojowe zlokalizowane (w zależności od sytuacji).

3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nie jest zamieszkały oraz jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do używania w celach mieszkaniowych, wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem. Plan Lokalu, opis stanu technicznego Lokalu, wykaz wyposażenia wraz z opisem ich stanu technicznego i dokumentacją zdjęciową stanowi załącznik nr 1 do Umowy.

2. Najemca oświadcza, że niżej wymienione osoby będą mieszkać w Lokalu razem z nim:

-
-
-

Podnajem Lokalu w całości albo w części osobom trzecim lub zamieszkiwanie w Lokalu osób trzecich jest zabronione.

3. Najemca oświadcza, że w trakcie oględzin lokalu zapoznał się ze stanem Lokalu oraz jego wyposażeniem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.

4. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych swoich oraz osób, które będą z nim mieszkały, wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu.

5. Wydanie Lokalu Najemcy nastąpi w dniu podpisania niniejszej Umowy.

§ 3

1. Z tytułu użytkowania Lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości zł (słownie: złotych) miesięcznie. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca. Najemca jest zobowiązany płacić czynsz przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze

2. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych za Lokal: dostawa wody i odbiór ścieków, dostawa prądu i gazu, wywóz śmieci, Internet oraz opłat należnych dla Wspólnoty Mieszkaniowej. Najemca będzie płacił ww. opłaty w wysokości wynikającej z faktur lub rachunków przesłanych przez dostawców tych usług.

3. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości lub terminie opłat eksploatacyjnych określonych w ust. 2

4. Wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu na następujących warunkach:

.....
..... (określenie warunków i zasad podwyższenia czynszu).

§ 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 częściach i na zasadach ustalonych w odrębnej umowie.

2. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Lokal Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.

3. W celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wynajmującego za opóźnienie w zapłacie czynszu wraz z odsetkami oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto bankowe Wynajmującego, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, ustaloną wcześniej kaucję w wysokości zł. (słownie: zł.).

4. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w całości, w terminie ... dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy lub jej rozwiązania i opróżnienia Lokalu przez Najemcę, o ile w tym dniu nie będą Wynajmującemu przysługiwały roszczenia przeciwko Najemcy wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, z niezapłaconych faktur czy rachunków za opłaty eksploatacyjne. Wynajmujący oświadcza, że potrąci przysługujące mu roszczenia z kwoty kaucji.

5. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał kaucję w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 5

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

2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

3. Jeśli Najemca utraci możliwość zamieszkania w Lokalu, do którego mogłaby być wykonana eksmisja, o czym mówi § 6 ust. 3, i nie przedstawi stosownych oświadczeń w terminie 21 dni, Wynajmujący może wypowiedzieć na piśmie niniejszą Umowę, z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wynajmujący oświadcza, że zgłosił zawarcie niniejszej Umowy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wynajmujący przedstawi potwierdzenie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, w dniu podpisania niniejszej Umowy.

3. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu, w którym Najemca mógłby zamieszkać w razie wykonania eksmisji, zgodnie z oświadczeniem Najemcy stanowiącym załącznik nr 2 oraz oświadczeniem właściciela tego lokalu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej 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. Po ustaniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Lokal Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie. W przypadku braku porozumienia właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy ze względu na miejsce położenia Lokalu.
4. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze Stron.

.....
.....
Wynajmujący

(podpis)

Najemca

(podpis)

Załącznik nr 1

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniuroku w lokalu mieszkalnym przy ul.
.....stanowiącym przedmiot najmu zgodnie z Umową Najmu Okazjonalnego
Lokalu z dniaroku stawili się:

..... jako Przekazujący

oraz

.....jako Przejmujący

Przekazujący oddaje w najem, a Przejmujący przejmuje w najem przedmiotowy
Lokal, na dowód czego sporządzono niniejszy Protokół.

Strony potwierdzają ponadto, że:

1. Lokal wyposażony jest w przedmioty i meble, których spis znajduje się
Załączniku nr 1 do niniejszego Protokołu.
2. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu wyposażenia lokalu:
3. Lokal znajduje się w dobrym stanie technicznym, szczegółowo
przedstawionym w dokumentacji fotograficznej stanowiącej Załącznik nr 2
niniejszego Protokołu.
4. Przejmujący zgłasza następujące uwagi do stanu technicznego lokalu:

.....

5. Stany liczników na dzień podpisania protokołu:

- stan licznika energii elektrycznej numer:
- stan licznika wody zimnej (ZW) numer:
- stan licznika wody ciepłej (CW) numer
- stan licznika centralnego ogrzewania (CO) numer:

6. Przekazujący wydaje Przejmującemu:

- 1) Dwa komplety kluczy do zamków w Lokalu.
- 2) Jeden pilot do bramy garażowej

7. Przekazujący informuje Przejmującego, iż numer kodu wejściowego do domofonu
to:

8. Inne ustalenia i potwierdzenia Stron:

Lista załączników:

Załącznik nr 1 – Lista wyposażenia Lokalu.

Załącznik nr 2 – Płyta DVD z dokumentacją zdjęciową przedstawiającą stan lokalu oraz jego wyposażenia

Załącznik nr 2

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI W ZWIĄZKU Z ZAWARTĄ UMOWĄ NAJMU OKAZJONALNEGO

Dniaprzed, notariuszem w Kancelarii Notarialnej w....., stawił/-a się:

1), zamieszkał/-a..... Tożsamość stawiającego/-ej notariusz ustalił na podstawie dowodu osobistego

Stawający/-a oświadcza, że w dniu roku pomiędzy nim/nią, a zawarta została umowa najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego położonego w, dla której Wydział Ksiąg Wieczystych w sporządził i prowadzi księgę wieczystą KW nr:

Do umowy tej zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i zmianie Kodeksu cywilnego.

Stawający/-a oświadcza, że w razie rozwiązania stosunku najmu zobowiązany/-a jest opuścić, opróżnić i wydać Wynajmującemu przedmiotowy lokal mieszkalny oraz wyprowadzić się do lokalu położonego w przy ul. na co dysponuje pisemną zgodą właściciela ww. lokalu.

Stawający/-aoświadcza, że odnośnie obowiązku dobrowolnego opuszczenia, opróżnienia i wydania ww. lokalu mieszkalnego po rozwiązaniu stosunku najmu, poddaje się egzekucji w myśl art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego.

Koszty tego aktu ponosi w całości

Załącznik nr 3

ZGODA NA ZAMIESZKANIE NAJEMCY PO USTANIU STOSUNKU NAJMU

Podpis notarialnie poświadczony

Niniejszym, jako właściciel nieruchomości położonej w
przy ul., oświadczam, że wyrażam
zgodę na to, aby w razie rozwiązania umowy najmu okazjonalnego lokalu, najemca
....., dowód osobisty -
zamieszkał w moim lokalu.

.....

podpis osoby składającej oświadczenie – poświadczony notarialnie