

Miejscowość i data: (miejscowość i dzień podpisania umowy)

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU

zawarta pomiędzy:

Wynajmującym:

Imię i nazwisko: (właściciel lokalu, osoba fizyczna)

PESEL: (albo inny dokument tożsamości i jego numer)

Adres zamieszkania: (pełny adres do korespondencji)

Numer dokumentu tożsamości: (seria i numer dowodu osobistego lub paszportu)

a

Najemcą:

Imię i nazwisko: (osoba, która będzie mieszkać w lokalu)

PESEL: (albo inny dokument tożsamości i jego numer)

Adres zamieszkania: (dotychczasowy adres najemcy)

Numer dokumentu tożsamości: (seria i numer dowodu osobistego lub paszportu)

(Jeśli najemcami jest para lub kilka osób, wpisz dane każdej z nich. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji składa u notariusza każdy dorosły najemca.)

§ 1. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności lokalu mieszkalnego położonego w (adres lokalu: miejscowość, ulica, numer domu i mieszkania), o powierzchni m², składającego się z (liczba i rodzaj pomieszczeń), dla którego prowadzona jest księga wieczysta numer (numer księgi wieczystej, jeśli jest).

2. Wynajmujący oświadcza, że nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali.

3. Wynajmujący oddaje najemcy lokal do używania na cele mieszkalne, a najemca lokal przyjmuje.

§ 2. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia (najem okazjonalny może trwać najwyżej dziesięć lat).

2. Wydanie lokalu nastąpi w dniu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do umowy.

§ 3. Czynsz i opłaty

1. Najemca zapłaci wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł miesięcznie (*kwota słownie:*).

2. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca (*np. do 10 dnia*) na rachunek bankowy wynajmującego numer (*albo do rąk własnych za pokwitowaniem*).

3. Niezależnie od czynszu najemca ponosi opłaty za media: (*wymień, np. energia elektryczna, gaz, woda, ogrzewanie, wywóz odpadów*), rozliczane według (*np. wskazań liczników lub faktur dostawców*).

§ 4. Kaucja

1. Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości zł (*kaucja przy najmie okazjonalnym nie może przekroczyć sześciokrotności miesięcznego czynszu*).

2. Kaucja zabezpiecza należności wynajmującego istniejące w dniu opróżnienia lokalu, w tym zaległy czynsz, niezapłacone opłaty i koszt naprawy szkód wykraczających poza normalne zużycie.

3. Kaucję wynajmujący zwraca w terminie miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności.

§ 5. Obowiązki stron

1. Najemca zobowiązuje się używać lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać go w należyтым stanie i przestrzegać porządku domowego.

2. Najemca nie może oddać lokalu ani jego części w podnajem bez pisemnej zgody wynajmującego.

3. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić najemcy spokojne używanie lokalu.

§ 6. Wypowiedzenie

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę na zasadach i z przyczyn określonych w ustawie o ochronie praw lokatorów, w tym w przepisach o najmie okazjonalnym.

2. Strony ustalają następujące dodatkowe przypadki wypowiedzenia przez wynajmującego: (*np. używanie lokalu niezgodnie z przeznaczeniem, podnajem bez zgody, zaległości w opłatach*).

§ 7. Załączniki i najem okazjonalny

1. Załącznikami do umowy są:

- a) oświadczenie najemcy w formie aktu notarialnego, w którym poddaje się egzekucji i zobowiązuje do opróżnienia i wydania lokalu;
- b) wskazanie przez najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w razie egzekucji obowiązku opróżnienia;
- c) oświadczenie właściciela tego lokalu lub osoby posiadającej do niego tytuł prawny o wyrażeniu zgody na zamieszkanie najemcy, z podpisem poświadczonym notarialnie *(zgodę może żądać wynajmujący)*.

2. Wynajmujący zgłosi zawarcie umowy naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu dla swojego miejsca zamieszkania w terminie czternastu dni od dnia rozpoczęcia najmu.

§ 8. Postanowienia końcowe

- 1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 2. W sprawach nieuregulowanych umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów, w tym przepisy o najmie okazjonalnym.
- 3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący: *(czytelny podpis)*

Najemca: *(czytelny podpis)*

Załączniki:

- 1. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu.
- 2. Oświadczenie najemcy o poddaniu się egzekucji (akt notarialny).
- 3. Wskazanie lokalu zastępczego.
- 4. Oświadczenie właściciela lokalu zastępczego o zgodzie na zamieszkanie (z podpisem poświadczonym notarialnie).