

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu w pomiędzy:

Wynajmującym:

Imię i nazwisko: PESEL:

Adres:

Dowód osobisty: tel.: e-mail:

a

Najemcą:

Imię i nazwisko: PESEL:

Adres:

Dowód osobisty: tel.: e-mail:

zwanymi dalej odpowiednio „Wynajmującym” i „Najemcą”.

§1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony w
....., o powierzchni m².
2. Lokal zostaje przekazany wraz z wyposażeniem określonym w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi do niego zastrzeżeń.

§2. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Po upływie wskazanego terminu umowa wygasa, chyba że strony zawrą nową umowę.

§3. Czynsz i opłaty

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi zł (słownie:
.....).
2. Najemca zobowiązuje się ponadto do ponoszenia kosztów:
 - energii elektrycznej,
 - gazu,
 - wody i kanalizacji,
 - ogrzewania,
 - wywozu odpadów,
 - opłat administracyjnych,
 - innych opłat związanych z użytkowaniem lokalu.
3. Płatność następuje do dnia każdego miesiąca na rachunek:
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.

§4. Kaucja

1. Najemca wpłaca kaucję w wysokości zł.
2. Kaucja zabezpiecza wszelkie roszczenia Wynajmującego wynikające z niniejszej umowy, w szczególności:
 - zaległy czynsz,
 - opłaty,
 - odszkodowania,
 - koszty napraw,
 - brakujące wyposażenie,
 - koszty sprzątnięcia lokalu.
3. Kaucja zostanie zwrócona w terminie do 30 dni od dnia opróżnienia lokalu po potrąceniu należności przysługujących Wynajmującemu.

§5. Obowiązki Najemcy

Najemca zobowiązuje się do:

1. używania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem,
2. terminowego regulowania wszystkich należności,
3. utrzymywania lokalu w należytym stanie,
4. niezwłocznego zgłaszania awarii,
5. naprawiania szkód powstałych z jego winy lub winy osób, za które odpowiada,
6. nieudostępniania lokalu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego,
7. nieoddawania lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania,
8. przestrzegania regulaminu wspólnoty lub spółdzielni.

§6. Obowiązki Wynajmującego

Wynajmujący zobowiązuje się wydać lokal w stanie umożliwiającym jego prawidłowe użytkowanie oraz wykonywać obowiązki wynikające z obowiązujących przepisów prawa.

§7. Kontrola lokalu

Po wcześniejszym uzgodnieniu terminu Wynajmujący ma prawo dokonać kontroli stanu technicznego lokalu.

§8. Rozwiązanie umowy

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych przepisami prawa, w szczególności gdy Najemca:
 - zalega z płatnościami,
 - używa lokalu niezgodnie z przeznaczeniem,
 - niszczy lokal,
 - odda lokal osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

2. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się opróżnić lokal oraz zwrócić wszystkie komplety kluczy.

§9. Najem okazjonalny

1. Umowa zostaje zawarta jako umowa najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Najemca zobowiązuje się dostarczyć najpóźniej w dniu podpisania umowy:
 - oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia lokalu,
 - wskazanie innego lokalu, do którego będzie mógł się wyprowadzić po zakończeniu najmu,
 - pisemne oświadczenie właściciela wskazanego lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy po ustaniu stosunku najmu.
3. Niedostarczenie powyższych dokumentów uprawnia Wynajmującego do odstąpienia od umowy.

§10. Zwrot lokalu

1. Po zakończeniu umowy Najemca zwróci lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie wynikające z prawidłowego korzystania.
2. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń Wynajmujący ma prawo potrącić koszty ich usunięcia z kaucji.

§11. Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.
2. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy.
2. Wykaz wyposażenia lokalu.
3. Akt notarialny o poddaniu się egzekucji.
4. Wskazanie lokalu zastępczego.
5. Oświadczenie właściciela lokalu zastępczego.

Wynajmujący

.....

Najemca

.....