

## Umowa o najem okazjonalny

Zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

1) ..... (nr dowodu osobistego .....) i  
..... (nr dowodu osobistego .....), zamieszkałymi w  
..... przy ul. ...., . ..., zwani dalej

**Wynajmującym**

a

2) ....., zamieszkałym w ....., ul. ....,  
legitymującym się dowodem osobistym ....., zwany dalej

**Najemcą,**

o treści następującej:

### § 1

Wynajmujący oświadczają, że są właścicielami lokalu mieszkalnego nr ..... o pow.  
..... m<sup>2</sup>, położonego w ..... przy ul. ...., dla  
którego Sąd Rejonowy w ..... prowadzi księgę wieczystą numer Kw  
.....(dalej zwany Lokalem).

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Lokal wraz z wyposażeniem, w stanie stwierdzonym protokołem odbioru będącym załącznikiem do niniejszej umowy.
2. Najemca stwierdza, że stan Lokalu jest mu znany.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia .....do dnia .....

#### § 4

1. Najemca tytułem czynszu najmu będzie płacił Wynajmującemu ..... (słownie: ..... ) zł miesięcznie. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do dnia 10 każdego miesiąca. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.
2. Najemca będzie wpłacał czynsz najmu na rachunek bankowy Wynajmującego numer: .....
3. Niezależnie od czynszu za najem Najemca będzie pokrywał koszty związane z eksploatacją Lokalu, w tym koszty zarządu nieruchomością wspólną i innych opłat eksploatacyjnych, koszty związane z używaniem zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, ogrzewaniem, w ten sposób, że będzie pokrywał należności wynikające z faktur VAT wystawianych przez dostawców mediów.

#### § 5

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca zobowiązuje wpłacić Wynajmującemu w dniu podpisania umowy najmu ..... (słownie: ..... ) zł kaucję.

Kaucja zostanie zwrócona po upływie miesiąca od opróżnienia lokalu oraz po ewentualnym potrąceniu należności.

#### § 6

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym, do dokonywania drobnych napraw oraz do niedokonywania zmian i ulepszeń bez zgody Wynajmującego.
2. W razie awarii wywołującej szkodę Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić Lokal w celu jej usunięcia.
3. Najemca obowiązany jest - po wcześniejszym ustaleniu terminu - udostępnić Lokal Wynajmującemu w celu dokonania przeglądu stanu technicznego oraz wykonania robót obciążających Wynajmującego (wymiany wewnętrznych instalacji wod.-kan., CO, CW i gazowej).

4. Najemca nie ma prawa oddać Lokalu w całości lub w części osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

#### § 7

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu nie później niż miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeśli Najemca:

a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

c) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca może wypowiedzieć niniejszą umowę nie później niż na dwa miesiące naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

#### § 8

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.

#### § 9

Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

#### § 10

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

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

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....

Załączniki:

1. protokół odbioru lokalu;
2. oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, w którym poddał się egzekucji;
3. oświadczenie Najemcy zawierające wskazanie innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkiwać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu wynajmowanego;
4. oświadczenie właściciela innego lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w tym lokalu.