

REGULAMIN PORZĄDKU DOMOWEGO
załącznik nr. _____ Umowy Najmu Okazjonalnego

§1. Charakter regulaminu

1. Regulamin obowiązuje zarówno przy zwykłej umowie najmu, jak i przy najmie okazjonalnym.
2. W przypadku najmu okazjonalnego regulamin stanowi dokument uzupełniający umowę najmu okazjonalnego i załączniki do niej.
3. W sprawach nieuregulowanych regulaminem zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa.

§2. Zasady ogólne

1. Najemca zobowiązuje się do korzystania z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem – wyłącznie w celach mieszkalnych.
2. Najemca zobowiązany jest do dbania o porządek, czystość i należyty stan techniczny lokalu.
3. Najemca odpowiada za zachowanie osób trzecich przebywających w lokalu za jego zgodą.

§3. Cisza nocna i porządek publiczny

1. Cisza nocna obowiązuje w godzinach **22:00–6:00**.
2. Zabrania się zachowań zakłócających spójność sąsiadów, w szczególności: głośnej muzyki, imprez o charakterze uciążliwym, hałaśliwego korzystania z urządzeń domowych.

§4. Użytkowanie lokalu

1. Najemca zobowiązany jest do:
 - o utrzymania lokalu w czystości i porządku,
 - o bieżącej dbałości o wyposażenie,
 - o prawidłowego użytkowania instalacji i urządzeń.
2. Bez pisemnej zgody Wynajmującego zabrania się:
 - o dokonywania przeróbek i zmian technicznych,
 - o ingerencji w instalacje,
 - o montażu urządzeń wymagających trwałej ingerencji w lokal.

§5. Zwierzęta domowe

- ☐ Zwierzęta są dozwolone
- ☐ Zwierzęta są dozwolone po uzyskaniu zgody Wynajmującego
- ☐ Zwierzęta są zabronione

Uwagi: _____

§6. Goście i osoby trzecie

1. Najemca ma prawo przyjmować gości z poszanowaniem regulaminu.
2. Stałe przebywanie osób trzecich w lokalu wymaga zgody Wynajmującego.

§7. Odpady i części wspólne

1. Najemca zobowiązany jest do segregacji odpadów.
2. Zabrania się zaśmiecania i niewłaściwego korzystania z części wspólnych budynku.

§8. Odpowiedzialność i szkody

1. Najemca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy lub winy osób, za które odpowiada.

2. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłaszania awarii, usterek oraz zdarzeń mogących spowodować szkodę.
3. Brak zgłoszenia awarii skutkującej powiększeniem szkody obciąża Najemcę kosztami jej usunięcia.

§9. Kary umowne i sankcje porządkowe

1. Strony ustalają następujące kary umowne za naruszenie regulaminu:
 - a) zakłócanie ciszy nocnej lub porządku publicznego – _____ za każde zdarzenie,
 - b) organizowanie uciążliwych imprez bez zgody Wynajmującego – _____
 - c) nieuprawnione przeróbki lub ingerencje w lokal – _____
 - d) trzymanie zwierząt wbrew postanowieniom regulaminu – _____za każde rozpoczęte 7 dni naruszenia, e) udostępnianie lokalu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego – _____
2. Nałożenie kary umownej nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego jej wysokość.
3. Kary umowne mogą zostać potrącone z kaucji zabezpieczającej.
4. Wielokrotne lub rażące naruszenie regulaminu może zostać uznane za istotne naruszenie umowy najmu.

§10. Sankcje umowne

1. W przypadku uporczywego naruszania regulaminu Wynajmujący ma prawo:
 - o wezwać Najemcę do zaprzestania naruszeń,
 - o wypowiedzieć umowę najmu zgodnie z jej postanowieniami i obowiązującymi przepisami prawa.
2. W przypadku najmu okazjonalnego naruszenia regulaminu mogą stanowić podstawę do rozwiązania umowy i uruchomienia procedury opróżnienia lokalu zgodnie z ustawą.

§11. Postanowienia szczególne dla najmu okazjonalnego

1. Najemca przyjmuje do wiadomości, że w przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia umowy najmu okazjonalnego zobowiązany jest do opuszczenia lokalu w terminie wskazanym w umowie.
2. Regulamin nie narusza oświadczeń Najemcy składanych w formie aktu notarialnego ani wskazanego lokalu zastępczego.

§11. Bezpieczeństwo

1. Zabrania się blokowania dróg ewakuacyjnych oraz przechowywania materiałów niebezpiecznych.
2. Najemca zobowiązany jest do zabezpieczenia lokalu przy każdorazowym jego opuszczaniu.

§12. Postanowienia końcowe

1. Regulamin obowiązuje od dnia podpisania przez Najemcę.
2. Naruszenie regulaminu może stanowić podstawę do działań przewidzianych w umowie najmu i przepisach prawa.

Podpisy

Wynajmujący: _____ Data: _____

Najemca/Najemcy: _____ Data: _____

Niniejszy dokument stanowi wyłącznie przykładowy wzór umowy i ma charakter informacyjny.
Nie stanowi porady prawnej ani opinii prawnej w rozumieniu obowiązujących przepisów.

