

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu _____ r. w _____, pomiędzy:

Wynajmującym:

Imię i nazwisko / Nazwa: _____

Adres: _____

PESEL / NIP: _____

a

Najemcą:

Imię i nazwisko: _____

Adres zamieszkania: _____

PESEL: _____

zwanymi dalej łącznie „Stronami”.

§1. Charakter umowy

1. Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa jest umową najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego, w rozumieniu art. 19a–19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów.
2. Najemca nie korzysta z ochrony przewidzianej dla lokatorów w zakresie obowiązku zapewnienia lokalu socjalnego lub pomieszczenia tymczasowego.

§2. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony w:

_____ ,
o powierzchni _____ m², składający się z _____

2. Lokal przeznaczony jest wyłącznie na cele mieszkaniowe.
3. Wyposażenie lokalu określa protokół zdawczo-odbiorczy.

§3. Okres najmu

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony od dnia _____ do dnia _____
2. Po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, umowa wygasa bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń.

§4. Czynsz i opłaty

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty czynszu w wysokości _____ zł miesięcznie.
2. Czynsz płatny jest do dnia _____ każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Najemca ponosi koszty eksploatacyjne i opłaty za media według faktycznego zużycia.

§5. Kaucja

1. Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości _____ zł.
2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności.

§6. Oświadczenia i załączniki

1. Oświadczenia Najemcy

Najemca oświadcza, że:

- a) zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i go akceptuje,
- b) zobowiązuje się do opróżnienia lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego,
- c) wskazał lokal zastępczy, w którym będzie mógł zamieszkać w razie konieczności.

2. Załączniki do umowy

Integralną część umowy stanowią:

Załącznik nr 1 – Oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji (akt notarialny),

Załącznik nr 2 – Oświadczenie Najemcy o wskazaniu lokalu zastępczego,

Załącznik nr 3 – Oświadczenie właściciela lokalu zastępczego (podpis notarialny),

Załącznik nr 4 – Protokół zdawczo-odbiorczy.

§7. Rozwiązanie i wygaśnięcie umowy

- 1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz w razie:
 - a) zwłoki z zapłatą czynszu,
 - b) używania lokalu niezgodnie z umową,
 - c) naruszenia porządku domowego.
- 2. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego opróżnienia lokalu.

§8. Klauzula zabezpieczająca Wynajmującego

- 1. Najemca oświadcza, że w przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy poddaje się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego w zakresie opróżnienia i wydania lokalu.
- 2. Najemca zobowiązuje się do opróżnienia lokalu w terminie wskazanym przez Wynajmującego, a lokal zastępczy wskazany w Załączniku nr 2 zapewnia mu możliwość zamieszkania po opuszczeniu obecnego lokalu.
- 3. W razie niewykonania powyższego obowiązku Wynajmujący może wszcząć egzekucję komorniczą bez dodatkowego postępowania sądowego.
- 4. Najemca zobowiązuje się do nieoddawania lokalu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego oraz do dbania o lokal i jego wyposażenie zgodnie z jego przeznaczeniem.

§8. Postanowienia końcowe

- 1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów.
- 2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Wynajmujący _____

Najemca _____

