

UMOWA NAJMU DOMU (NAJEM OKAZJONALNY)

zawarta w dniu [] w []

Pomiędzy:

1. Wynajmującym:

Imię i nazwisko / nazwa firmy: []

Adres zamieszkania: []

PESEL/NIP: []

2. Najemcą:

Imię i nazwisko: []

Adres zamieszkania: []

PESEL/NIP: []

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a każda z osobna „Stroną”.

§1. Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania dom położony przy [], o powierzchni [] m², działka nr [], wraz z przynależnymi pomieszczeniami i wyposażeniem [], zwany dalej „Domem”.
2. Najemca oświadcza, że będzie użytkować Dom wyłącznie do celów mieszkalnych.
3. Najemca nie ma prawa podnajmować Domu ani udostępniać go osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Najemca zobowiązuje się, że w Domu będzie przebywać maksymalnie [] osób.

§2. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta jako najem okazjonalny na czas określony od dnia [] do dnia [].
2. Umowa wygasa z upływem tego terminu i nie przedłuża się automatycznie bez pisemnej zgody obu stron.

§3. Czynsz i opłaty

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości [] zł (słownie: []) miesięcznie.
2. Czynsz płatny będzie do [] dnia miesiąca na konto nr [] lub gotówką.
3. Najemca ponosi również opłaty za media (woda, prąd, gaz, internet, ogrzewanie) według wskazań liczników lub ryczałtowo w wysokości [] zł miesięcznie.
4. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu lub opłat za media, Najemca zapłaci odsetki ustawowe za opóźnienie.

§4. Kaucja

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości [] zł, która zabezpiecza pokrycie ewentualnych szkód oraz zaległości w opłatach.
2. Kaucja zostanie zwrócona w ciągu [] dni po zakończeniu najmu, po potrąceniu ewentualnych należności.

§5. Obowiązki Wynajmującego

1. Oddać Dom i przynależne pomieszczenia w stanie nadającym się do użytkowania.
2. Zapewnić Najemcy spokojne korzystanie z Domu i wyposażenia.
3. Przeprowadzać naprawy wynikające z normalnego zużycia Domu.
4. Mieć prawo do okresowej wizytacji Domu po uprzednim powiadomieniu Najemcy z zachowaniem terminu [] godzin/dni.

§6. Obowiązki Najemcy

1. Użytkować Dom zgodnie z jego przeznaczeniem i dbać o jego stan techniczny oraz porządek.
2. Nie wprowadzać trwałych zmian w Domu ani jego wyposażeniu bez pisemnej zgody Wynajmującego.
3. Nie podnajmować Domu ani nie użyczać osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Nie zakłócać spokoju sąsiadów ani prowadzić działalności szkodliwej dla Domu.
5. Nie palić w Domu ani nie używać alkoholu, narkotyków lub innych środków odurzających w pomieszczeniach Domu.
6. Nie trzymać zwierząt bez pisemnej zgody Wynajmującego.
7. Niezwłocznie informować Wynajmującego o wszelkich awariach, uszkodzeniach lub zagrożeniach w Domu.
8. Odpowiadać za osoby przebywające w Domu na jego zaproszenie i ponosić odpowiedzialność za ich zachowanie oraz ewentualne szkody.
9. Przestrzegać zasad korzystania z przynależnych części domu (ogród, garaż, taras) w sposób niepowodujący szkód i niezakłócający spokoju sąsiadów.
10. Zwrot kluczy, pilotów i wyposażenia następuje w dniu zakończenia najmu.

§7. Kary umowne i sankcje

1. Za zwłokę w płatności czynszu lub mediów powyżej [] dni, Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Za naruszenie obowiązków wynikających z umowy (np. podnajem, niszczenie mienia, zakłócanie spokoju, palenie, zwierzęta) Najemca zapłaci karę umowną w wysokości [] zł.
3. Zapłata kar umownych nie wyłącza prawa Wynajmującego do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kary umownej.

§8. Rozwiązanie umowy

1. Umowa wygasa z upływem czasu, na który została zawarta.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w przypadku rażącego naruszenia obowiązków przez Najemcę lub zaległości w płatnościach powyżej [] dni.
3. Wypowiedzenie wymaga formy pisemnej i doręczenia drugiej Stronie.

§9. Odpowiedzialność

1. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w Domu i jego wyposażeniu w okresie najmu.
2. Wynajmujący nie odpowiada za szkody powstałe z przyczyn niezależnych od Najemcy.
3. Po zakończeniu najmu Dom zostaje zwrócony w stanie nie pogorszonym w stosunku do stanu z dnia wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia.

§10. Siła wyższa

Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy spowodowane zdarzeniami losowymi lub siłą wyższą (pożary, powódzie, katastrofy naturalne itp.).

§11. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory wynikłe z umowy Strony będą starały się rozwiązać polubownie, a w przypadku braku porozumienia – przed właściwym sądem powszechnym w [_____].

Załączniki wymagane dla najmu okazjonalnego

1. Oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji (adres lokalu zastępczego, do którego Najemca zobowiązuje się wyprowadzić w razie zakończenia najmu).
2. Adres lokalu zastępczego – wskazanie przez Najemcę lokalu, w którym może zamieszkać po zakończeniu najmu.
3. (Opcjonalnie) protokół zdawczo-odbiorczy wyposażenia Domu i stanu technicznego.

Umowa sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący: _____

Najemca: _____

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

