

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta na podstawie art. 19a–19e ustawy o ochronie praw lokatorów

....., dnia r.

Strony umowy

Wynajmujący — imię i nazwisko	
PESEL wynajmującego	
Adres zamieszkania wynajmującego	
Nr dowodu osobistego wynajmującego	
Najemca — imię i nazwisko	
PESEL najemcy	
Adres zamieszkania najemcy	
Nr dowodu osobistego najemcy	

§ 1. Przedmiot najmu

- Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem / posiada tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego pod adresem:, o powierzchni m², składającego się z
- Wynajmujący oddaje Najemcy lokal opisany w ust. 1 do używania na cele mieszkaniowe, a Najemca lokal ten przyjmuje.
- Stan lokalu i wyposażenie strony potwierdzają w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.

Dane lokalu

Adres lokalu	
Powierzchnia (m ²)	
Opis pomieszczeń	
Nr księgi wieczystej (opcjonalnie)	

§ 2. Czas trwania umowy

- Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
- Po upływie czasu trwania umowy Najemca zobowiązany jest opróżnić i wydać lokal Wynajmującemu niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w wezwaniu do opróżnienia lokalu.

Czas trwania

Data rozpoczęcia najmu	
Data zakończenia najmu	

§ 3. Czynsz i opłaty

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi zł (słownie:).
2. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr:
3. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązany jest do pokrywania kosztów mediów (.....) według wskazań liczników / wg rachunków dostawców.
4. Wynajmujący może podwyższyć czynsz

Dane finansowe

Czynsz miesięczny (zł)	
Czynsz słownie	
Termin płatności (dzień miesiąca)	
Nr rachunku bankowego	
Opis mediów (energia, gaz, woda...)	
Zasady podwyżki czynszu	

§ 4. Kaucja zabezpieczająca

1. Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję zabezpieczającą w kwocie zł (słownie:), co stanowi równowartość-miesięcznego czynszu.
2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w ciągu 30 dni od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności Wynajmującego z tytułu nieterminowego płacenia czynszu lub zniszczeń lokalu.

Kaucja

Kwota kaucji (zł)	
Kaucja słownie	
Krotność czynszu	

§ 5. Obowiązki stron

1. Wynajmujący zobowiązuje się: a) wydać lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku; b) utrzymywać lokal w stanie zdatnym do użytkowania; c) dokonywać napraw nieobciążających Najemcy.
2. Najemca zobowiązuje się: a) używać lokal wyłącznie na cele mieszkaniowe; b) terminowo uiszczać czynsz i opłaty; c) dbać o lokal i dokonywać drobnych napraw; d) nie podnajmować lokalu bez pisemnej zgody

Wynajmującego; e) niezwłocznie informować Wynajmującego o usterkach wymagających naprawy.

3. Liczba osób zamieszkujących lokal nie może przekraczać

Użytkownicy lokalu

Maks. liczba mieszkańców	
---------------------------------	--

§ 6. Lokal zastępczy

1. Najemca oświadcza, że na wypadek wygaśnięcia lub rozwiązania niniejszej umowy wskazuje lokal położony pod adresem:, do którego może się wyprowadzić.

2. Tytuł prawny do ww. lokalu zastępczego posiada: (PESEL:), który wyraził pisemną zgodę na zamieszkanie Najemcy — zgoda stanowi Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.

3. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu zastępczym Najemca zobowiązany jest wskazać nowy lokal zastępczy w terminie 21 dni od wezwania Wynajmującego.

Dane lokalu zastępczego

Adres lokalu zastępczego	
Właściciel / osoba z tytułem prawnym do lok. zast.	
PESEL właściciela lok. zastępczego	

§ 7. Rozwiązanie i wypowiedzenie umowy

1. Umowa wygasa z upływem czasu, na który została zawarta.

2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku: a) zalegania z czynszem za co najmniej 3 miesiące, po uprzednim pisemnym wezwaniu do zapłaty; b) używania lokalu niezgodnie z umową; c) nieuprawnionego podnajęcia lokalu; d) utraty przez Najemcę tytułu do lokalu zastępczego i niewywiązania się z obowiązku wskazania nowego.

3. Najemca może wypowiedzieć umowę z zachowaniem okresu wypowiedzenia

4. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy Wynajmujący wzywa pisemnie Najemcę do opróżnienia lokalu w terminie nie krótszym niż 7 dni. W razie niewykonania wezwania Wynajmujący składa wniosek do sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu (art. 19d ustawy o ochronie praw lokatorów).

Warunki wypowiedzenia

Okres wypowiedzenia przez najemcę	
--	--

§ 8. Załączniki

Integralną część umowy stanowią:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu.

2. Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 4 k.p.c.

3. Pisemna zgoda właściciela lokalu zastępczego na zamieszkanie Najemcy.
4. Potwierdzenie zgłoszenia umowy do urzędu skarbowego.

§ 9. Postanowienia końcowe

1. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów (art. 19a–19e) oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wynajmujący zobowiązuje się do zgłoszenia niniejszej umowy naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu ze względu na miejsce zamieszkania Wynajmującego w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy.

Podstawa prawna: art. 19a–19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 725 ze zm.); art. 777 § 1 pkt 4 ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. — Kodeks postępowania cywilnego (Dz.U. z 2023 r. poz. 1550 ze zm.).

.....
(podpis Wynajmującego)

.....
(podpis Najemcy)