

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO

Zawarta dnia r. w (**Umowa**) pomiędzy:

..... (imię i nazwisko Wynajmującego)
zamieszkałego w (adres)
PESEL (lub seria i numer dowodu osobistego)
Adres e-mail:.....
Telefon:.....
zwany dalej: **Wynajmującym**

a

..... (imię i nazwisko Najemcy)
zamieszkałego w (adres)
PESEL (lub seria i numer dowodu osobistego)
Adres e-mail:.....
Telefon:.....
zwany dalej: **Najemcą**

łącznie zwani **Stronami** lub każda z osobna Stroną.

§ 1

1. SZCZEGÓŁOWE WARUNKI NAJMU:

1	ADRES	ul. nr budynku nr lokalu piętro: kod pocztowy: miasto:
2	OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI (NR KW)	
3	POWIERZCHNIA LOKALU	
4	ILOŚĆ POMIESZCZEŃ, PRZYNALEŻNOŚCI I DODATKOWE POMIESZCZENIA	
5	ILOŚĆ OSÓB (NAJEMCÓW)	
6	POZOSTAŁE OSOBY ZAMIESZKUJĄCE	
7	CZAS TRWANIA NAJMU	czas oznaczony/nieoznaczony* data wydania Lokalu Najemcy: początek najmu: koniec najmu:
8	KAUCJA	PLN (słownie:)
9	CZYN SZ	Czynsz: PLN (słownie:)

	OBEJMUJĄCY OPŁATY ADMINISTRACYJNE I EKSPLOATACYJNE	Opłaty administracyjne i eksploatacyjne: PLN (słownie:)
10	PŁATNOŚĆ CZYN SZU	miesięczny
11	KWOTA DO WPŁATY ZA PIERWSZY MIESIĄC UMOWY	PLN (słownie:) płatne do dnia: r.
12	RACHUNEK BANKOWY WYNAJMUJĄCEGO DO WPŁAT	
13	TERMIN PŁATNOŚCI	z góry do 5-go dnia każdego miesiąca
14	OKRES WYPOWIEDZENIA-miesięczny okres wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego,

2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego opisanego w ust. 1 Umowy
3. Lokal składa się z pomieszczeń i przynależności określonych w ust. 1 pkt. 4 powyżej.
4. Wynajmujący oświadcza, że Lokal nie jest zamieszkały oraz jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do użytkowania wyłącznie w celach mieszkaniowych, wraz ze znajdującym się w nim wyposażeniem. Plan Lokalu, opis stanu technicznego Lokalu, wykaz wyposażenia wraz z opisem ich stanu technicznego i dokumentacją zdjęciową stanowi załącznik nr 1 do Umowy.
2. Podnajem Lokalu w całości albo w części osobom trzecim lub zamieszkiwanie w Lokalu osób trzecich jest zabronione.
3. Najemca oświadcza, że w trakcie oględzin lokalu zapoznał się z zestawem Lokalu oraz jego wyposażeniem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.
4. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych swoich oraz osób, które będą z nim zamieszkały, wymienionych w §1 ust. 1 pkt 6 Umowy.
5. Wydanie Lokalu Najemcy nastąpi w dniu *podpisania niniejszej Umowy*.

§ 3

1. Czynsz najmu Strony ustalają na kwotę, wyrażoną w polskich złotych, która została wskazana w §1 ust. 1 pkt 9 Umowy.
2. W przypadku jeśli okres najmu rozpoczyna się w dniu innym niż pierwszy dzień miesiąca, czynsz oraz opłaty administracyjne i eksploatacyjne za pierwszy okres należne są w wysokości stanowiącej iloczyn dni od dnia wydania do końca trwania miesiąca i kwoty stanowiącej 1/30 miesięcznego czynszu i opłat, według wzoru wskazanego poniżej, płatne w terminie wskazanym w Części I Umowy. Analogicznie, jeśli Umowa zakończy się w trakcie miesiąca czynsz oraz opłaty za ostatni okres należne są w wysokości stanowiącej iloczyn liczby dni od początku ostatniego miesiąca do dnia zakończenia najmu i kwoty stanowiącej 1/30 miesięcznego czynszu i opłat. Opłaty stałe rozliczane na podstawie faktur VAT przekazywanych przez dostawców (np. prąd, internet) nie podlegają rozliczeniom proporcjonalnym i wymagalne są w całości zgodnie z kwotą faktury. Strony mogą ustalić inny sposób rozliczenia za niepełne okresy najmu.
3. Płatności, począwszy od dnia wydania Lokalu, będą uiszczane zgodnie z §1 ust. 1 pkt 10 Umowy z góry, przelewem na rachunek bankowy i w terminie wskazanym w §1 ust. 1 pkt 13

Umowy. Za datę zapłaty Strony zgodnie przyjmują datę uznania kwoty na rachunku bankowym Wynajmującego. Okresy rozliczeniowe liczone są zgodnie z miesiącami kalendarzowymi.

4. W celu zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu, opłat dodatkowych oraz szkód związanych z Lokalem Najemca uiszcza kaucję zabezpieczającą w kwocie wskazanej w §1 ust. 1 pkt 8 Umowy, która zostanie wpłacona do trzech dni od podpisania Umowy.
5. Najemca nie ma prawa potraktować kaucji w całości lub w części jako środków na rozliczenie czynszu najmu lub innych opłat. Oznacza to, że Najemca jest zobowiązany opłacać wszystkie opłaty wynikające z Umowy do ostatniego dnia jej trwania.
6. Wyżej wymieniona kaucja zostanie rozliczona w ciągu jednego miesiąca od dnia opróżnienia lokalu pomniejszona o ewentualne koszty rozliczeń nieuiszczonego czynszu, zużycia mediów, niezapłaconych rachunków wynikających z niniejszego paragrafu oraz nierozliczonych szkód (o ile takowe wystąpią), a także ewentualnych kosztów wysprzątania i wyczyszczenia mieszkania.
7. *W związku z zawarciem Umowy Wynajmujący zobowiązuje się do nie rozwiązywania umów z dostawcami mediów, pod warunkiem dokonywania terminowych opłat przez Najemcę. Wynajmujący może także zażądać od Najemcy przepisania na siebie, na czas trwania Umowy, umów z dostawcami mediów, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego spisane go przez Strony w dniu przekazania lokalu lub w każdym czasie w trakcie trwania Umowy.*

§ 4

1. Najemca, bez pisemnej zgody Wynajmującego, nie może dokonywać żadnych ulepszeń, adaptacji ani innych zmian w Lokalu, w szczególności zmian trwałych. Wszelkie koszty zmian dokonanych za zgodą Wynajmującego ponoszą Najemca i Wynajmujący w częściach i na zasadach ustalonych w odrębnej umowie.
2. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu najmu zwrócić Lokal Wynajmującemu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na określony §1 ust. 1 pkt 7 Umowy.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z godnie z §1 ust. 1 pkt 14 Umowy
3. Wypowiedzenie Umowy powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Jeśli Najemca utraci możliwość zamieszkania w Lokalu, do którego mogłaby być wykonana eksmisja, o czym mówi § 6 ust. 3, i nie przedstawi stosownych oświadczeń w terminie 21 dni, Wynajmujący może wypowiedzieć na piśmie niniejszą Umowę, z zachowaniem 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

§ 6

1. Wynajmujący oświadcza, że zgłosił zawarcie niniejszej Umowy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wynajmujący przedstawi potwierdzenie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 1, w dniu podpisania niniejszej Umowy.
3. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu, w którym Najemca mógłby zamieszkać w razie wykonania eksmisji, zgodnie z oświadczeniem Najemcy stanowiącym załącznik nr 2 oraz oświadczeniem właściciela tego lokalu stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej umowy, Najemca jest obowiązany w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku eksmisji, oraz przedstawić Wynajmującemu nowe oświadczenia: swoje oraz właściciela lokalu.

§ 7

Po ustaniu stosunku najmu Najemca jest zobowiązany zwrócić Lokal Wynajmującemu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy.

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć ze stosowania niniejszej umowy Strony będą starały się rozstrzygnąć polubownie. W przypadku braku porozumienia właściwym dla rozstrzygnięcia sporu będzie sąd właściwy ze względu na miejsce położenia Lokalu.
4. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
5. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

(podpis)

.....
Najemca

(podpis)

Załączniki:

1. Protokół zdawczo-odbiorczy
2. Oświadczenie Najemcy o lokalu do zamieszkania
3. Oświadczenie podmiotu trzeciego o udostępnieniu lokalu