**Umowa najmu okazjonalnego**

zawarta dnia ………………………………………… w ………………………………………… pomiędzy:

…………………………………………………………………………… (imię i nazwisko), zamieszkałym ……………………………………………………………………… (adres) legitymującym się dowodem osobistym ……………………………………………………………… (seria i numer dokumentu tożsamości) zwanym dalej "Wynajmującym",

a

…………………………………………………………………………… (imię i nazwisko), zamieszkałym ……………………………………………………………………… (adres) legitymującym się dowodem osobistym ……………………………………………………………………… (seria i numer dokumentu tożsamości) zwanym dalej "Najemcą",

zwanymi łącznie „Stronami”.

§ 1. **Przedmiot umowy**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny znajdujący się pod adresem: …………………………………………………………… o łącznej powierzchni …………………………… m², składający się z …………………………… pomieszczeń …………………………………………………………………………………… (dokładne określenie, jakie pomieszczenia wchodzą w skład lokalu).

Do lokalu przynależą:

- komórka lokatorska o powierzchni ………………………… m² oznaczona numerem ……………………

- garaż o powierzchni ………………………… m² zlokalizowany ………………………………………………………………

- miejsce postojowe zlokalizowane ……………………………………………………………

1. Dla lokalu będącego przedmiotem umowy prowadzona jest księga wieczysta o numerze ……………………………………………………………… przez Sąd Rejonowy w ………………………………………………………………………………
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem wyżej wymienionego lokalu mieszkalnego, a także że lokal nie jest zamieszkały oraz jest wolny od obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do użytkowania 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 do niniejszej umowy.

1. Najemca oświadcza, że w trakcie oględzin lokalu zapoznał się ze stanem lokalu oraz jego

wyposażeniem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.

1. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał lokal wyłącznie w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych swoich oraz osób, które będą z nim mieszkały: ………………………………………………………………………………………… (imiona i nazwiska osób zamieszkujących razem z Najemcą). Nabywca przyjmuje ustalenie, że podnajem lokalu w całości albo w części osobom trzecim lub zamieszkiwanie w lokalu osób trzecich niewymienionych w niniejszej umowie jest zabronione.
2. Najemca przyjmuje do wiadomości, że 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. **Czas trwania umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do …………………………
2. Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu …………………………
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą Umowę z zachowaniem …………………………-miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego. Wypowiedzenie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu, w którym Najemca mógłby zamieszkać w razie wykonania eksmisji, zgodnie z oświadczeniem Najemcy oraz właściciela tego lokalu stanowiącymi załączniki 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.
5. Najemca zobowiązuje się po ustaniu stosunku najmu zwrócić lokal Wynajmującemu w należytym stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.

§ 3. **Czynsz i opłaty**

1. Miesięczny czynsz najmu wynosi ………………………… zł, słownie: ……………………………………………………… i jest płatny do ………………………………… dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego: ………………………………………………………………………………………………………………………
2. Czynsz nie obejmuje opłat eksploatacyjnych za lokal. Wszelkie opłaty, w tym za dostawę wody i odbiór ścieków, dostawę prądu i gazu, wywóz śmieci oraz internet, jak również opłaty należne Wspólnocie Mieszkaniowej, ponosi Najemca na podstawie rachunków wystawionych przez odpowiednie podmioty.
3. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości lub terminie opłat eksploatacyjnych.

§ 4. **Kaucja**

1. Najemca wpłaca kaucję w wysokości ………………………… zł słownie: ………………………………………………………………………………………… na zabezpieczenie ewentualnych roszczeń Wynajmującego z tytułu naruszenia postanowień umowy lub stwierdzenia zaległości w opłatach.
2. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał kaucję w dniu podpisania niniejszej umowy.
3. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w terminie ………………………… dni od dnia zwrócenia lokalu Wynajmującemu.

§ 5. **Inne postanowienia**

1. Wynajmujący oświadcza, że zgłosił zawarcie niniejszej umowy naczelnikowi urzędu skarbowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. 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.
4. Wszelkie spory wynikające z postanowień niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy ze względu na miejsce położenia lokalu.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| ………………………………………………… | ………………………………………………… |
| podpis Wynajmującego | podpis Najemcy |