

## 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 ..... m<sup>2</sup>, składający się z ..... pomieszczeń ..... (dokładne określenie, jakie pomieszczenia wchodzi w skład lokalu).  
Do lokalu przynależą:
  - komórka lokatorska o powierzchni ..... m<sup>2</sup> oznaczona numerem .....
  - garaż o powierzchni ..... m<sup>2</sup> zlokalizowany .....
  - miejsce postojowe zlokalizowane .....
2. Dla lokalu będącego przedmiotem umowy prowadzona jest księga wieczysta o numerze ..... przez Sąd Rejonowy w .....
3. 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.
4. 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.
5. Najemca oświadcza, że w trakcie oględzin lokalu zapoznał się ze stanem lokalu oraz jego wyposażeniem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.

6. 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.
7. 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 należyтым 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