

Umowa najmu okazjonalnego

Zawarta w dniu r. w pomiędzy:

- 1) (nr dowodu osobistego), zamieszkałym w
....., przy ul., zwanym dalej **Wynajmującym**

a

- 2) (nr dowodu osobistego), zamieszkałym w
....., przy ul., zwanym dalej **Najemcą**

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jako właściciel lokalu mieszkalnego położonego w
przy ul., pod numerem, dla którego Sąd Rejonowy w
..... prowadzi księgę wieczystą numer KW, wynajmie
go najemcy.

§ 2

1. Wynajmujący zobowiązuje się do oddania Najemcy do używania Lokal mieszkalny wraz z wyposażeniem, w stanie, który został stwierdzony protokołem odbioru. Protokół jest załącznikiem do niniejszej umowy najmu.
2. Najemca potwierdza, że stan Lokalu jest mu znany.

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, tj. od dnia do dnia
.....

§ 4

1. Najemca i wynajmujący ustalają czynsz najmu w wysokości (słownie:)
.....) zł miesięcznie.
2. Najemca będzie uiszczał czynsz Wynajmującemu z góry, w terminie do dnia każdego
miesiąca. W przypadku powstania opóźnień w uiszczaniu czynszu, Wynajmującemu przysługują
odsetki w wysokości odsetek ustawowych.
3. Najemca będzie wpłacał czynsz najmu na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze:
.....
4. Niezależnie do opłacanego czynszu za najem, Najemca zobowiązuje się do pokrycia kosztów
związanych z eksploatacją wynajmowanego lokalu, w tym koszty zarządu nieruchomością
wspólną i inne opłaty eksploatacyjne, koszty związane z używaniem zimnej i ciepłej wody,

energii elektrycznej, ogrzewania. Opłaty będą uiszczane w ten sposób, że Najemca będzie pokrywał należności, jakie wynikają z faktur VAT wystawionych przez dostawców mediów.

§ 5

Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód, Najemca zobowiązuje się wpłacić na jego rzecz w dniu podpisania umowy najmu(słownie:.....) zł kaucji.

Kaucja zostanie zwrócona po upływie miesiąca od opróżnienia lokalu. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość dokonania należnych potrąceń.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym, do dokonywania niezbędnych, drobnych napraw oraz do niedokonywania zmian i ulepszeń bez zgody Wynajmującego.
2. W razie awarii wywołującej szkodę Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić Lokal w celu jej usunięcia.
3. Najemca zobowiązany jest – po wcześniejszym ustaleniu terminu – do udostępnienia Lokalu Wynajmującemu w celu dokonania przeglądu stanu technicznego oraz wykonania robót obciążających Wynajmującego.
4. Najemca nie ma prawa oddać Lokal w całości lub w części osobie trzeciej celem podnajmu lub bezpłatnego używania, bez uzyskania uprzednio pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

1. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę najmu nie później niż miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, w sytuacji gdy Najemca:
 - a. pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód, lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub
 - b. zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Lokalu za minimum 3 pełne okresy płatności, pomimo uprzedzenia go pisemnie o zamiarze wypowiedzenia umowy najmu i wyznaczenia mu dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub
 - c. wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Najemca ma prawo do wypowiedzenia umowy najmu z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8

Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu

§ 9

Po ustaniu stosunku najmu Najemca ma obowiązek zwrócić Lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie znajdują przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

Lista załączników:

.....

.....

.....