**UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO**

Zawarta dnia ……………………….. r. w ………………………………… pomiędzy:

…………………………………………………………………….

zamieszkałego w …………………………………………………………………………..

PESEL ………………………………………..

zwany dalej: Wynajmującym

a

………………………………………………………………………....….

zamieszkałego w …………………………………………………………………………..

PESEL ………………………………………..

zwany dalej: Najemcą

łącznie zwani Stronami.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego znajdującego się pod adresem ……………………………………..., o łącznej powierzchni ……. m², zwanego dalej Lokalem. Dla Lokalu prowadzona jest księga wieczysta o numerze ………………………… przez Sąd Rejonowy w …………………….
2. Lokal składa się z …………….. pomieszczeń: ………………………………………………. ………………………………………………………………………………………………………. Do lokalu przynależą:
* komórka lokatorska o powierzchni ……. m² oznaczona numerem ……..,
* garaż o powierzchni ……… m² zlokalizowany ………………………………
* miejsce postojowe zlokalizowane ………………………...
1. 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 używania 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. Najemca oświadcza, że niżej wymienione osoby będą mieszkać w Lokalu razem z nim
* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
* . . . . . . . . . . . . . . . . . . . . .
1. Podnajem Lokalu w całości albo w części osobom trzecim lub zamieszkiwanie w Lokalu osób trzecich jest zabronione.
2. 3. Najemca oświadcza, że w trakcie oględzin lokalu zapoznał się ze stanem Lokalu oraz jego wyposażeniem i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag.
3. 4. Najemca oświadcza, że będzie wykorzystywał Lokal wyłącznie w celu zabezpieczenia potrzeb mieszkaniowych swoich oraz osób, które będą z nim mieszkały, wymienionych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. 5. Wydanie Lokalu Najemcy nastąpi w dniu podpisania niniejszej Umowy.

§ 3

1. Z tytułu użytkowania Lokalu Najemca będzie płacił Wynajmującemu czynsz w wysokości ……………………….. zł miesięcznie. Czynsz płatny jest z góry do dnia ………. każdego miesiąca. Najemca jest zobowiązany płacić czynsz przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze …………………………………………………………………
2. Czynsz najmu nie obejmuje opłat eksploatacyjnych za Lokal: dostawa wody i odbiór ścieków, dostawa prądu i gazu, wywóz śmieci, Internet oraz opłat należnych dla Wspólnoty Mieszkaniowej. Najemca będzie płacił ww. opłaty w wysokości wynikającej z faktur lub rachunków przesłanych przez dostawców tych usług.
3. Najemca odpowiada wobec Wynajmującego za wszelkie szkody powstałe w wyniku nieopłacenia przez Najemcę w odpowiedniej wysokości lub terminie opłat eksploatacyjnych określonych w ust. 2
4. Wynajmujący może podwyższyć wysokość czynszu na następujących warunkach: ……………………………………………………………………………………………………..

§ 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 należytym stanie technicznym i sanitarnym, uwzględniającym zużycie, wynikające z normalnej eksploatacji.
3. W celu zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wynajmującego za opóźnienie w zapłacie czynszu wraz z odsetkami oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego mogących powstać w zawiązku z wykonywaniem niniejszej Umowy, Najemca zobowiązuje się wpłacić na konto bankowe Wynajmującego, najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy, ustaloną wcześniej kaucję w wysokości …………………………. zł.
4. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w całości, w terminie ... dni od dnia wygaśnięcia niniejszej umowy lub jej rozwiązania i opróżnienia Lokalu przez Najemcę, o ile w tym dniu nie będą Wynajmującemu przysługiwały roszczenia przeciwko Najemcy wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, z niezapłaconych faktur czy rachunków za opłaty eksploatacyjne. Wynajmujący oświadcza, że potrąci przysługujące mu roszczenia z kwoty kaucji.
5. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał kaucję w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 5

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia …………………………………. r.
2. 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.
3. 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

1. 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  | …………………………………….Najemca |