

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

(art. 19a-19e ustawy o ochronie praw lokatorów)

Zawarta w dniu w

pomiędzy:

1. Imię i nazwisko / nazwa:

PESEL / NIP:

Adres zamieszkania:

Nr dokumentu tożsamości:

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

2. Imię i nazwisko:

PESEL:

Adres zamieszkania:

Nr dokumentu tożsamości:

zwanym dalej „Najemcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w przy ul. nr, o powierzchni użytkowej m², składającego się z pokoi, kuchni, łazienki, przedpokoju (dalej: „Lokal”).
2. Dla nieruchomości prowadzona jest księga wieczysta nr
3. Wynajmujący oddaje Najemcy Lokal do używania na cele mieszkaniowe, a Najemca Lokal ten przyjmuje.

§ 2. CZAS TRWANIA UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia
2. Umowa najmu okazjonalnego może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż 10 lat.
3. Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest opuścić i zwrócić Lokal w stanie nie pogorszym.

§ 3. CZYNSZ I OPŁATY

1. Najemca zobowiązuje się płacić czynsz w wysokości zł miesięcznie.

2. Czynsz płatny jest z góry do dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego.
3. Oprócz czynszu Najemca ponosi koszty: opłat eksploatacyjnych, energii elektrycznej, gazu, wody oraz Internetu — według wskazań liczników lub rachunków.
4. Wynajmujący może podwyższyć czynsz z zachowaniem warunków określonych w art. 8a ustawy.

§ 4. KAUCJA

1. Najemca wpłaca kaucję zabezpieczającą w wysokości zł, co stanowi równowartość miesięcznego czynszu.
2. Kaucja nie może przekraczać 6-krotności miesięcznego czynszu (art. 19a ust. 4).
3. Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opuszczenia Lokalu, po potrąceniu należności.

§ 5. OBOWIĄZKI STRON

Wynajmujący zobowiązuje się do:

1. Wydania Lokalu w stanie przydatnym do umówionego użytku.
2. Utrzymywania Lokalu w należyтым stanie technicznym (art. 6a ustawy).

Najemca zobowiązuje się do:

1. Użytkowania Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Terminowego regulowania czynszu i opłat.
3. Nieudostępniania Lokalu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.
4. Dokonywania drobnych napraw związanych z bieżącym użytkowaniem (art. 6b ustawy).

§ 6. WYGAŚNIĘCIE I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w przypadkach określonych w art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy, w szczególności gdy Najemca:
 - a) używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową,
 - b) zalega z zapłatą czynszu za trzy pełne okresy płatności,
 - c) wynajął lub podnajął Lokal bez pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Po wygaśnięciu umowy, jeżeli Najemca nie opuści Lokalu, Wynajmujący dostarczy żądanie opuszczenia z podpisem notarialnie poświadczonym (termin min. 7 dni).

§ 7. OŚWIADCZENIA NAJEMCY (ZAŁĄCZNIKI OBOWIĄZKOWE)

Do niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest dołączyć:

1. Oświadczenie w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia i wydania Lokalu (art. 19a ust. 2 pkt 1).
2. Wskazanie lokalu, do którego Najemca będzie mógł się przeprowadzić (art. 19a ust. 2 pkt 2).
3. Oświadczenie właściciela lokalu wskazanego w pkt 2 o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy (art. 19a ust. 2 pkt 3).

§ 8. ZGŁOSZENIE DO URZĘDU SKARBOWEGO

1. Wynajmujący zobowiązuje się zgłosić zawarcie umowy do właściwego naczelnika urzędu skarbowego w terminie 14 dni od daty rozpoczęcia najmu (art. 19b ust. 1).
2. Niedopełnienie tego obowiązku powoduje, że umowa nie ma charakteru najmu okazjonalnego.

§ 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów oraz Kodeksu cywilnego.

3. Integralną częścią umowy są załączniki: protokół zdawczo-odbiorczy, oświadczenia Najemcy wymienione w § 7.

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

.....

Wynajmujący Najemca

Wzór udostępniony bezpłatnie przez houser.pl — portal ogłoszeń nieruchomości