

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU

zawarta na podstawie art. 19a ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], właścicielem lokalu, osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali, zwanym/ą dalej **Wynajmującym**,

a [imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL [numer], zwanym/ą dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr [nr] przy ul. [adres], o powierzchni [m²] m², KW nr [numer] (dalej: Lokal), i oddaje go Najemcy w najem okazjonalny.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia [data] do dnia [data] (nie dłużej niż 10 lat).

Wydanie Lokalu nastąpi w dniu [data] na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

Czynsz wynosi [kwota] zł miesięcznie, płatny z góry do [10.] dnia każdego miesiąca na rachunek nr [numer rachunku].

Najemca ponosi ponadto opłaty: [wymienić].

§ 4

Najemca wpłaca kaucję w wysokości [kwota] zł, nieprzekraczającej sześciokrotności miesięcznego czynszu.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia Lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego z tytułu najmu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia

Lokalu.

§ 5

Do umowy załącza się:

- 1) oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, w którym Najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania Lokalu w terminie wskazanym w żądaniu opróżnienia lokalu;
- 2) wskazanie przez Najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji: [adres lokalu];
- 3) oświadczenie właściciela lokalu wskazanego w pkt 2 (lub osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu) o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących [z podpisem notarialnie poświadczonym – jeżeli Wynajmujący tego żąda].

W razie utraty możliwości zamieszkania we wskazanym lokalu Najemca jest obowiązany w terminie 21 dni wskazać inny lokal i przedstawić oświadczenie jego właściciela.

§ 6

Wynajmujący zgłosi zawarcie umowy naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu ze względu na swoje miejsce zamieszkania w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu.

§ 7

Najemca używa Lokalu zgodnie z przeznaczeniem i przestrzega porządku domowego. Podnajem wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z przyczyn określonych w art. 11 ust. 2 pkt 1-3 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego. Ponadto strony mogą wypowiedzieć umowę w następujących przypadkach i terminach: [wymienić przypadki i okres wypowiedzenia].

§ 8

W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz art. 19a-19e ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

Umowę sporządzono w formie pisemnej, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki: 1) oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, 2) wskazanie lokalu zastępczego, 3) oświadczenie właściciela lokalu zastępczego (wzór HS-N04), 4) protokół zdawczo-odbiorczy (wzór HS-N03).

Wynajmujący

Najemca