## **Umowa najmu okazjonalnego**

zawarta dnia ………. w ………. pomiędzy:

**Wynajmującym**

|  |  |
| --- | --- |
| imię i nazwisko  | nr PESEL |
|  |  |
| ulica, nr domu, nr lokalu  | kod pocztowy, miejscowość |
|  |  |

a **Najemcą**

|  |  |
| --- | --- |
| imię i nazwisko  | nr PESEL |
|  |  |
| ulica, nr domu, nr lokalu  | kod pocztowy, miejscowość |
|  |  |

**§ 1. [oświadczenie wstępne]**

Strony oświadczają, że niniejszą umowę zawierają w trybie przepisów rozdziału 2a ustawy
z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy
i o zmianie Kodeksu cywilnego.

**§ 2. [przedmiot najmu]**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem/ przysługuje mu spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego o powierzchni ………. m2.

Lokal ten oznaczony jest numerem ………. i znajduje się przy ulicy ………. w budynku numer ………. w ……….

Lokal ten składa się z następujących pomieszczeń: ……….

Do lokalu przynależy: *piwnica, strych, komórka lokatorska, miejsce postojowe, garaż* oznaczone numerem ………., zlokalizowane/-a /-y ……….

**§ 3. [zobowiązanie stron]**

Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do używania na cele mieszkaniowe lokal mieszkalny opisany w § 2, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz.

**§ 4. [czynsz i inne świadczenia]**

Najemca zobowiązuje się płacić na rzecz Wynajmującego czynsz wynoszący ………. zł
(słownie ……….) miesięcznie, płatny z góry w terminie do ………. dnia każdego miesiąca.

Czynsz płatny będzie na rachunek bankowy numer: ……….

Poza czynszem Najemca zobowiązany jest do następujących opłat za eksploatację lokalu bezpośrednio na rzecz dostawców mediów i usług w terminach ich wymagalności na podstawie otrzymywanych rachunków, faktur lub not: ……….

**§ 5. [czas trwania umowy]**

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony począwszy od dnia ………., do dnia ……….

**§ 6. [kaucja]**

W celu zabezpieczająca roszczeń Wynajmującego o pokrycie należności z tytułu najmu okazjonalnego lokalu w dniu opróżnienia lokalu oraz ewentualnych kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu Najemca wpłacił na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości ………. (słownie ………. złotych), co Wynajmujący niniejszym potwierdza.

Kaucja podlega zwrotowi w ciągu miesiąca od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności właściciela.

**§ 7. [wskazanie innego lokalu]**

Najemca niniejszym wskazuje następujący lokal, w którym będzie mógł zamieszkać
w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu: ……….

W razie utraty możliwości zamieszkania w lokalu, o którym mowa powyżej, Najemca jest obowiązany w terminie 21 dni od dnia powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać inny lokal, w którym mógłby zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu, oraz przedstawić nowe oświadczenie właściciela lokalu, pod rygorem wypowiedzenia umowy.

**§ 8. [opróżnienie lokalu]**

Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego lokalu, jeżeli Najemca dobrowolnie nie opróżnił lokalu, właściciel doręcza Najemcy żądanie opróżnienia lokalu, sporządzone na piśmie opatrzonym urzędowo poświadczonym podpisem właściciela.

Żądanie opróżnienia lokalu zawiera w szczególności:

1. oznaczenie właściciela oraz Najemcy, którego żądanie dotyczy,
2. wskazanie umowy najmu okazjonalnego lokalu i przyczynę ustania stosunku z niej wynikającego,
3. termin, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia żądania Najemcy, w którym najemca
i osoby z nim zamieszkujące mają opróżnić lokal.

**§ 9. [warunek dostarczenia dokumentów]**

Umowa wchodzi w życie pod warunkiem dostarczenia Wynajmującemu w terminie do ……….:

1. oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji zgodnie z art. 19a ust. 2 cytowanej wyżej ustawy,
2. oświadczenia właściciela lokalu, o którym mowa w § 7 lub osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu będącym przedmiotem umowy z podpisem notarialnie poświadczonym.

**§ 10. [załączniki]**

Do niniejszej umowy załączono lub załączone będą następujące dokumenty:

1. oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji zgodnie
z art. 19a ust. 2 cytowanej wyżej ustawy,
2. oświadczenie właściciela lokalu o którym mowa w § 7 lub osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących w lokalu będącym przedmiotem umowy z podpisem notarialnie poświadczonym.

**§ 11. [postanowienia końcowe]**

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej strony, a strony niniejszym kwitują odbiór swojego egzemplarza umowy.

|  |  |
| --- | --- |
| Wynajmujący: | Najemca: |

**Załącznik nr 2 do umowy najmu okazjonalnego**

dnia ………. w ……….

Imię i nazwisko właściciela lokalu
ulica, numer domu i lokalu
kod pocztowy i miasto

**Oświadczenie**

W związku zawarciem przez ………. umowy najmu okazjonalnego lokalu pod adresem ………. oświadczam, że jako właściciel lokalu mieszkalnego pod adresem ………. wyrażam zgodę na zamieszkanie najemcy i osób z nim zamieszkujących w moim lokalu w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia wynajmowanego lokalu.

|  |  |
| --- | --- |
| Właściciel lokalu |  |