

UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta w dniu _____ w
_____ ,

pomiędzy:

1. Wynajmującym:

Imię i nazwisko: _____

Adres zamieszkania: _____

PESEL: _____

Dokument tożsamości (seria, numer): _____

Wynajmujący oświadcza, że nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmu lokali oraz spełnia warunki do zawarcia umowy najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego.

a

2. Najemcami:

Najemca 1:

Imię i nazwisko: _____

Adres do korespondencji: _____

PESEL: _____

Dokument tożsamości (seria, numer): _____

Najemca 2:

Imię i nazwisko: _____

Adres do korespondencji: _____

PESEL: _____

Dokument tożsamości (seria, numer): _____

zwanymi dalej łącznie „Najemcami”.

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa stanowi umowę najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu art. 19a-19e wskazanej powyżej ustawy.

§1. PRZEDMIOT UMOWY

1. Wynajmujący oddaje Najemcom w najem lokal mieszkalny położony pod adresem:

2. Lokal posiada powierzchnię użytkową _____ m² i składa się z następujących pomieszczeń:

3. Do lokalu mogą przynależeć:

☐ komórka lokatorska nr _____

☐ miejsce postojowe nr _____

☐ inne: _____

4. Wynajmujący oświadcza, że jest wyłącznym właścicielem lokalu oraz że lokal jest wolny od praw i roszczeń osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie praw Najemców z niniejszej umowy.

5. Najemcy oświadcniają, że zapoznali się ze stanem technicznym lokalu oraz jego wyposażeniem i nie wnoszą zastrzeżeń, poza zastrzeżeniami wskazanymi w protokole zdawczo-odbiorczym.

6. Stan techniczny lokalu, jego wyposażenie, liczba kompletów kluczy oraz wskazania liczników zostaną opisane w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

§2. CZAS TRWANIA UMOWY I WYDANIE LOKALU

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

2. Wydanie lokalu Najemcom nastąpi w dniu _____, co Strony potwierdzą podpisaniem protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w §1 ust. 6.

§3. CZYNSZ, OPŁATY I KAUCJA

1. Najemcy zobowiązują się uiszczać na rzecz Wynajmującego miesięcznie:

1) czynsz najmu w kwocie _____ zł (słownie: _____),

2) czynsz administracyjny / opłaty do wspólnoty lub spółdzielni w kwocie _____ zł (słownie: _____), z zastrzeżeniem, że wysokość tej kwoty może ulegać zmianie w przypadku zmiany opłat eksploatacyjnych,

3) opłaty za zużycie energii elektrycznej oraz innych mediów nieujętych w czynszu administracyjnym – zgodnie z rachunkami i rozliczeniami dostawców mediów lub wspólnoty/spółdzielni.

2. Czynsz najmu oraz czynsz administracyjny Najemcy będą uiszczać przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego:

nr rachunku: _____

w terminie najpóźniej do 5 (piątego) dnia każdego miesiąca. Za dzień zapłaty uważa się dzień zaksięgowania środków na rachunku Wynajmującego.

3. Najemcy zobowiązują się do regulowania wszystkich należności w terminach płatności oraz – na żądanie Wynajmującego – do okazywania dowodów ich zapłaty.

4. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu:

1) zaległego czynszu i innych należności za lokal,

2) zniszczenia lokalu lub jego wyposażenia ponad normalne zużycie,

3) kosztów egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu,

Najemcy wpłacają Wynajmującemu kaucję w wysokości _____ zł (słownie: _____), nie wyższej niż równowartość sześciomiesięcznego czynszu najmu, najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.

5. Kaucja zostanie zwrócona Najemcom w terminie 1 miesiąca od dnia wydania lokalu Wynajmującemu, po potrąceniu ewentualnych należności z tytułów określonych w ust. 4.

6. W przypadku zalegania przez Najemców z opłatami w trakcie trwania umowy, Wynajmujący ma prawo zaliczyć odpowiednią część kaucji na poczet wymagalnych należności, zawiadamiając o tym Najemców na piśmie. Najemcy zobowiązani są uzupełnić kaucję do pełnej wysokości w terminie wskazanym przez Wynajmującego.

7. W przypadku niewpłacenia kaucji w terminie wskazanym powyżej, umowę uważa się za niezawartą.

§4. KORZYSTANIE Z LOKALU I DOKUMENTY NAJMU OKAZJONALNEGO

1. Najemcy zobowiązani są w szczególności do:

- 1) terminowego regulowania należności, o których mowa w §3,
- 2) korzystania z lokalu wyłącznie na cele mieszkaniowe,
- 3) utrzymania lokalu i jego wyposażenia w należyтым stanie technicznym, sanitarnym i estetycznym,
- 4) wykonywania na własny koszt drobnych napraw i bieżącej konserwacji lokalu,
- 5) niedokonywania bez pisemnej zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję lokalu,
- 6) niezwłocznego zawiadamiania Wynajmującego o wszelkich usterkach i uszkodzeniach,
- 7) przestrzegania zasad współżycia społecznego oraz regulaminów obowiązujących w budynku,

8) udostępniania lokalu Wynajmującemu w celu dokonania okresowych przeglądów – nie częściej niż raz w miesiącu – po uprzednim uzgodnieniu terminu,

9) niezwłocznego udostępnienia lokalu w celu usunięcia awarii mogącej wywołać szkodę; w razie nieobecności lub odmowy wstępu stosuje się odpowiednio art. 10 ustawy o ochronie praw lokatorów,

10) naprawienia szkód powstałych z ich winy.

2. Zakres obowiązków Wynajmującego określają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów oraz Kodeksu cywilnego.

3. Najemcy zobowiązują się w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy dostarczyć Wynajmującemu następujące dokumenty:

1) oświadczenie Najemców w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 §1 pkt 4 i 5 k.p.c., w zakresie opróżnienia i wydania lokalu oraz zapłaty należności czynszowych i innych opłat związanych z używaniem lokalu,

2) oświadczenie Najemców wskazujące lokal, w którym będą mogli zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu,

3) oświadczenie właściciela lokalu (lub osoby posiadającej tytuł prawny do tego lokalu), o którym mowa w pkt 2, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemców i osób z nimi zamieszkujących w tym lokalu, z podpisem notarialnie poświadczonym.

4. Niedostarczenie któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 3, w wskazanym tam terminie powoduje, że niniejszą umowę uważa się za niezawartą.

5. W razie utraty przez Najemców możliwości zamieszkania w lokalu wskazanym w dokumentach, o których mowa w ust. 3 pkt 2 i 3, Najemcy są zobowiązani w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tym zdarzeniu wskazać Wynajmującemu inny lokal zastępczy oraz przedstawić nowe oświadczenie właściciela tego lokalu, pod rygorem prawa Wynajmującego do wypowiedzenia umowy z zachowaniem co najmniej 7-dniowego okresu wypowiedzenia.

§5. ROZWIĄZANIE UMOWY I SKUTKI JEJ WYGAŚNIĘCIA

1. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia niniejszej umowy na zasadach przewidzianych w ustawie, w szczególności w przypadkach wskazanych w art. 11 ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów oraz art. 19e tej ustawy.

2. W okresie od dnia doręczenia wypowiedzenia do dnia zwrotu lokalu Najemcy zobowiązują się umożliwić Wynajmującemu prezentowanie lokalu potencjalnym najemcom po uprzednim uzgodnieniu terminu.

3. Najemcy oświadczają, że po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy opuszczą lokal i przeniosą się do lokalu wskazanego w oświadczeniu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

4. Najemcy zobowiązują się opróżnić lokal i wydać go Wynajmującemu w terminie 3 dni od dnia rozwiązania lub wygaśnięcia umowy, w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowego korzystania z lokalu.

5. W przypadku pozostawienia przez Najemców rzeczy w lokalu po ustaniu stosunku najmu, Wynajmujący może przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemców.

6. Jeżeli Najemcy nie wydadzą lokalu w terminie, o którym mowa w ust. 4, zobowiązani będą do zapłaty na rzecz Wynajmującego odszkodowania w wysokości dwukrotności czynszu, jaki Wynajmujący mógłby uzyskać z tytułu najmu lokalu. Jeżeli odszkodowanie to nie pokryje poniesionych strat, Wynajmujący może dochodzić od Najemców odszkodowania uzupełniającego.

7. Jeżeli po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemcy dobrowolnie nie opróżnią lokalu, Wynajmujący doręczy im pisemne żądanie opróżnienia lokalu z urzędowo poświadczonym podpisem, wysyłając je na adres wskazany w niniejszej umowie.

8. Po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego w żądaniu, o którym mowa w ust. 7, Wynajmujący uprawniony jest do złożenia wniosku do sądu o nadanie klauzuli wykonalności aktowi notarialnemu, o którym mowa w §4 ust. 3 pkt 1.

§6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

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

PODPISY STRON

Wynajmujący:

(podpis Wynajmującego) Data: _____

Najemca 1:

(podpis Najemcy 1) Data: _____

Najemca 2:

(podpis Najemcy 2) Data: _____