

## Umowa najmu okazjonalnego („Umowa”)

Zawarta w dniu ..... 2019 r. w Warszawie pomiędzy: ..... (nr dowodu osobistego: .....), zamieszkałym w ....., zwanym dalej **Wynajmującym**  
a

2) ..... zamieszkałym w ....., ul. ...., legitymującym się dowodem osobistym ..... zwany dalej **Najemcą**,

o treści następującej:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że są właścicielami lokalu mieszkalnego nr ... o pow. .... **m2**, położonego w **Warszawie** przy ..... (dalej zwany Lokalem).

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Lokal wraz z wyposażeniem, w stanie stwierdzonym protokołem.
2. Najemca stwierdza, że stan Lokalu jest mu znany.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia ..... do dnia .....

### § 4

1. Najemca tytułem czynszu najmu będzie płacił Wynajmującemu ..... (słownie:.....) zł miesięcznie. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do dnia **15 każdego miesiąca**. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej.
2. Najemca będzie wpłacał czynsz najmu na rachunek bankowy Wynajmującego numer: .....
3. Niezależnie od czynszu za najem Najemca będzie pokrywał koszty związane z użytkowaniem zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej i gazowej w ten sposób, że będzie pokrywał należności wynikające z faktur VAT wystawianych przez dostawców mediów.

### § 5

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca zobowiązuje wpłacić Wynajmującemu w dniu podpisania umowy najmu kaucję w wysokości ..... (słownie:.....) zł, na rachunek bankowy wskazany w §4 ust. 2 powyżej. Kaucja zostanie zwrócona po upływie miesiąca od opróżnienia lokalu oraz po ewentualnym potrąceniu należności.

### § 6

1. Najemca jest zobowiązany do utrzymania Lokalu w należyтым stanie technicznym, do dokonywania drobnych napraw oraz do niedokonywania zmian i ulepszeń bez zgody Wynajmującego.
2. W razie awarii wywołującej szkodę Najemca zobowiązany jest niezwłocznie udostępnić Lokal w celu jej usunięcia.
3. Najemca obowiązany jest - po wcześniejszym ustaleniu terminu - udostępnić Lokal Wynajmującemu w celu dokonania przeglądu stanu technicznego oraz wykonania robót obciążających Wynajmującego (wymiany wewnętrznych instalacji wod.-kan., CO, CW i gazowej).
4. Najemca nie ma prawa oddać Lokalu w całości lub w części osobie trzeciej w podnajem lub do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

### §7

1. Najemca poddaje się dobrowolnie egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie niniejszej Umowy w terminie wskazanym w żądaniu Wynajmującego sporządzonym na piśmie z notarialnie poświadczonym podpisem Wynajmującego. Odpowiednie oświadczenie, sporządzone w formie aktu notarialnego na koszt Najemcy, stanowić będzie Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

2. Najemca oświadcza, że po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, wyprowadzi się, do lokalu wskazanego w oświadczeniu stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.

3. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu notarialnie poświadczony Oświadczenie Najemcy o poddaniu się egzekucji, najpóźniej do dnia .....2019 r. W przypadku bezskutecznego upływu tego terminu Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym.

#### § 8

1. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę najmu nie później niż miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego, jeśli Najemca:

a) pomimo pisemnego upomnienia nadal używa Lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem lub zaniedbuje obowiązki, dopuszczając do powstania szkód lub niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez mieszkańców albo wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi domowemu, czyniąc uciążliwym korzystanie z innych lokali, lub

b) jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie Lokalu co najmniej za trzy pełne okresy płatności pomimo uprzedzenia go na piśmie o zamiarze wypowiedzenia stosunku prawnego i wyznaczenia dodatkowego, miesięcznego terminu do zapłaty zaległych i bieżących należności, lub

c) wynajął, podnajął albo oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego część bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.

2. Najemca ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę w przypadku niewywiązania się przez Wynajmującego z obowiązku okazania dokonania zgłoszenia zawarcia Umowy Naczelnikowi Urzędu Skarbowego, pomimo skierowania przez Najemcę wezwania na piśmie.

#### § 9

Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu doręczenia Oświadczenia Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zostanie potwierdzone protokołem odbioru.

#### § 10

Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić Lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

#### § 11

W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie kodeksu cywilnego oraz przepisy kodeksu cywilnego.

#### § 12

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 13

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

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....

.....

Załączniki

1. Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddał się egzekucji i zobowiązał się do opróżnienia i wydania lokalu używanego na podstawie Umowy.
2. Oświadczenie Najemcy, w którym wskazany jest lokal inny niż Lokal będący przedmiotem Umowy, w którym to lokalu Najemca będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu.
3. Oświadczenie właściciela lokalu, do którego Najemca będzie mógł przenieść się w razie ustania stosunku najmu.