## **UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO**

Zawarta w dniu [Data zawarcia umowy] we Wrocławiu, pomiędzy:

**§ 1. Strony Umowy**

1. **Wynajmującym:** [Imię i nazwisko Wynajmującego], zamieszkały/a w [Adres zamieszkania], legitymujący/a się dowodem osobistym seria [Seria] numer [Numer], PESEL: [Numer PESEL].
2. **Najemcą:** [Imię i nazwisko Najemcy], zamieszkały/a w [Adres zamieszkania], legitymujący/a się dowodem osobistym seria [Seria] numer [Numer], PESEL: [Numer PESEL].

**§ 2. Przedmiot Najmu**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr [Numer lokalu], położonego w budynku przy ul. [Ulica i numer budynku] we Wrocławiu, o powierzchni użytkowej [Powierzchnia] m², dla którego Sąd Rejonowy dla Wrocławia-Krzyków we Wrocławiu, IV Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze [Numer KW].
2. Lokal składa się z następujących pomieszczeń: [Przykładowo: dwóch pokoi, kuchni, łazienki z WC oraz przedpokoju].
3. Lokal wyposażony jest w instalacje: [Przykładowo: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, gazową, centralnego ogrzewania].
4. Szczegółowy opis stanu technicznego lokalu oraz jego wyposażenia zawiera protokół zdawczo-odbiorczy, stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

**§ 3. Czynsz i inne opłaty**

1. Strony ustalają miesięczny czynsz najmu w wysokości **[Kwota liczbą] zł** (słownie: [Kwota słownie] złotych).
2. Czynsz będzie płatny z góry, do [Dzień] dnia każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: **[Numer konta bankowego Wynajmującego]**.
3. Niezależnie od czynszu najmu, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z lokalu, w tym w szczególności za: zużycie zimnej i ciepłej wody, energii elektrycznej, gazu, centralnego ogrzewania oraz wywóz nieczystości. Opłaty te będą regulowane na podstawie refaktur lub innych dokumentów rozliczeniowych przedstawionych przez Wynajmującego.
4. Tytułem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu ewentualnych szkód w lokalu lub zaległości w opłatach, Najemca wpłacił Wynajmującemu w dniu podpisania umowy kaucję w wysokości **[Kwota liczbą] zł** (słownie: [Kwota słownie] złotych). Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu, po potrąceniu ewentualnych należności.

**§ 4. Czas trwania Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, od dnia [Data rozpoczęcia najmu] do dnia [Data zakończenia najmu].
2. Umowa może zostać rozwiązana przed upływem terminu, na jaki została zawarta, w przypadkach określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów lub za pisemnym porozumieniem Stron.

**§ 5. Załączniki i oświadczenia Najemcy**

1. Najemca oświadcza, że w wykonaniu obowiązku wynikającego z art. 19a Ustawy o ochronie praw lokatorów, przedkłada Wynajmującemu w dniu zawarcia umowy następujące dokumenty, stanowiące integralną część niniejszej umowy: a) **Załącznik nr 1:** Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do obowiązku opróżnienia i wydania lokalu. b) **Załącznik nr 2:** Wskazanie przez Najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji. c) **Załącznik nr 3:**Oświadczenie właściciela lokalu wskazanego w Załączniku nr 2 o wyrażeniu zgody na zamieszkanie w nim Najemcy.
2. Strony potwierdzają, że w dniu wydania lokalu sporządziły **Protokół zdawczo-odbiorczy**, stanowiący **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

**§ 6. Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz Ustawy o ochronie praw lokatorów, w szczególności przepisy dotyczące najmu okazjonalnego.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

........................................................... (Wynajmujący)

........................................................... (Najemca)