

# Umowa najmu okazjonalnego wzór - wymagane załączniki i gotowy szkic

Umowa najmu okazjonalnego wzór powinna obejmować prawidłowe oznaczenie stron, lokal, czynsz, czas najmu i obowiązkowe załączniki. Sprawdź, co wpisać do umowy, jakie oświadczenia dołączyć i jak uporządkować dokument przed podpisaniem.

[miejsowość], dnia [dd.mm.rrrr]

strona 1 z 3

## UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO

zawarta pomiędzy:

- Wynajmującym: [imię i nazwisko], zamieszkałym w [adres], PESEL [numer], legitymującym się [rodzaj i numer dokumentu],  
a
- Najemcą: [imię i nazwisko], zamieszkałym w [adres], PESEL [numer], legitymującym się [rodzaj i numer dokumentu].

### § 1. Przedmiot umowy

- Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony w [adres lokalu], składający się z [opis pomieszczeń], o powierzchni [m2], wraz z [piwnicą / komórką lokatorską / miejscem postojowym - jeżeli dotyczy].
- Lokal jest wyposażony w elementy wymienione w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

### § 2. Czas trwania najmu

- Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia [dd.mm.rrrr] do dnia [dd.mm.rrrr].
- Strony potwierdzają, że umowa ma charakter najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego.

### § 3. Czynsz i opłaty

- Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości [kwota] zł miesięcznie, do dnia [dzień miesiąca] każdego miesiąca, na rachunek [numer rachunku].
- Niezależnie od czynszu Najemca ponosi opłaty związane z użytkowaniem lokalu, w szczególności [media, opłaty administracyjne, energia, gaz, internet - do uzupełnienia], według zasad [do uzupełnienia].
- Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania rachunku Wynajmującego, chyba że strony postanowią inaczej.

### § 4. Kaucja

- Najemca wpłaca kaucję w wysokości [kwota] zł najpóźniej do dnia [dd.mm.rrrr].
- Kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego wynikające z umowy, w szczególności dotyczące zaległości czynszowych, opłat i szkód w lokalu.
- Zwrot kaucji nastąpi po opróżnieniu lokalu i rozliczeniu należności, zgodnie z zasadami wskazanymi w umowie i przepisach.

### § 5. Obowiązki stron

- Wynajmujący wydaje lokal w stanie przydatnym do umówionego użytku.
- Najemca zobowiązuje się używać lokal zgodnie z jego przeznaczeniem, utrzymywać go w należytym stanie oraz nie oddawać go do użytkowania osobom trzecim bez [zgody Wynajmującego / warunków wskazanych przez strony - do uzupełnienia].
- Wszelkie usterki i awarie wymagające interwencji Wynajmującego Najemca zgłasza niezwłocznie na adres [e-mail / numer telefonu].

### § 6. Wydanie i zwrot lokalu

- Wydanie lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego w dniu [dd.mm.rrrr].
- Po zakończeniu umowy Najemca zwróci lokal wraz z kluczami w dniu [dd.mm.rrrr / dzień zakończenia najmu], po sporządzeniu końcowego protokołu stanu lokalu i liczników.

## § 7. Wypowiedzenie i rozwiązanie umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę za porozumieniem stron na piśmie.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę w przypadkach przewidzianych w umowie oraz przepisach, w szczególności gdy Najemca [zalega z płatnościami / używa lokalu niezgodnie z umową / narusza porządek domowy - do uzupełnienia zgodnie z przyjętym brzmieniem].
3. Najemca może wypowiedzieć umowę w przypadkach [do uzupełnienia].

## § 8. Oświadczenia dotyczące najmu okazjonalnego

1. Najemca oświadcza, że złożył w formie aktu notarialnego oświadczenie o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia lokalu po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy.
2. Najemca wskazuje lokal położony w [adres lokalu zastępczego], do którego będzie mógł się wyprowadzić w razie wykonania obowiązku opróżnienia lokalu.
3. Osoba posiadająca tytuł prawny do lokalu wskazanego w ust. 2 złożyła pisemne oświadczenie o zgodzie na zamieszkanie Najemcy w tym lokalu.

## § 9. Załączniki

Załącznik nr 1 - protokół zdawczo-odbiorczy i wykaz wyposażenia.

Załącznik nr 2 - oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia lokalu.

Załącznik nr 3 - wskazanie przez Najemcę innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać.

Załącznik nr 4 - oświadczenie właściciela lokalu wskazanego w załączniku nr 3 albo osoby mającej tytuł prawny do tego lokalu o zgodzie na zamieszkanie Najemcy.

Załącznik nr 5 - potwierdzenie wpłaty kaucji [jeżeli strony chcą je wyodrębnić].

## § 10. Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że przepisy bezwzględnie obowiązujące stanowią inaczej.
2. Umowę sporządzono w [liczba] jednobrzmiących egzemplarzach, po [liczba] dla każdej ze stron.

strona 2 z 3

[miejsce na dodatkowe ustalenia stron dotyczące opłat, zwierząt, miejsc postojowych, zasad korzystania z wyposażenia lub kontaktu technicznego]

strona 3 z 3

.....

**podpis Wynajmującego**

.....

**podpis Najemcy**

Materiał ma charakter informacyjny i wymaga dopasowania do konkretnej sprawy. Przed użyciem sprawdź aktualne przepisy, dane stron, terminy, załączniki i wymaganą formę podpisu.