# Umowa najmu okazjonalnego lokalu mieszkalnego

Zawarta dnia [data zawarcia] w [miejscowość] pomiędzy niżej podpisanymi stronami – wynajmującym oraz najemcą – na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów. Celem niniejszej umowy jest ustanowienie zasad korzystania z lokalu mieszkalnego w ramach najmu okazjonalnego.

## § 1. Strony umowy

1. Wynajmującym jest [Imię i nazwisko], zamieszkały/a w [adres], PESEL: [numer PESEL], dowód osobisty nr [numer DO].  
2. Najemcą jest [Imię i nazwisko], zamieszkały/a w [adres], PESEL: [numer PESEL], dowód osobisty nr [numer DO].

## § 2. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal mieszkalny położony w [adres lokalu], o powierzchni [m²], dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [numer KW].  
2. Lokal składa się z: [wymienić pomieszczenia].  
3. Do lokalu mogą przynależeć: komórka lokatorska, garaż lub miejsce postojowe – o ile zostało to wyraźnie zaznaczone w protokole przekazania.

## § 3. Przeznaczenie i korzystanie z lokalu

1. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie do celów mieszkaniowych.  
2. Najemca zobowiązuje się do nieprzekazywania lokalu osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

## § 4. Czynsz i opłaty

1. Czynsz miesięczny wynosi [kwota] zł i płatny jest z góry do [dzień miesiąca] każdego miesiąca na konto Wynajmującego.  
2. Najemca ponosi również opłaty eksploatacyjne, zgodnie z rzeczywistym zużyciem i rachunkami.  
3. Kaucja zabezpieczająca należności z tytułu najmu wynosi [kwota] zł.

## § 5. Czas trwania umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony do dnia [data].  
2. Każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem [okres wypowiedzenia] miesięcznego wypowiedzenia.

## § 6. Dodatkowe oświadczenia i załączniki

Najemca składa notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji oraz wskazuje lokal zastępczy. Właściciel tego lokalu potwierdza możliwość przyjęcia Najemcy w razie potrzeby. Dokumenty te stanowią załączniki do umowy.

## § 7. Postanowienia końcowe

1. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy o ochronie praw lokatorów. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej. Umowa sporządzona w [liczba] jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące Załączniki:
   1. Załącznik nr 1 - Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji,
   2. Załącznik nr 2 - Oświadczenie Najemcy o wskazaniu lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku egzekucji,
   3. Załącznik nr 3 - Oświadczenie właściciela lokalu, w którym Najemca będzie mógł zamieszkać w przypadku egzekucji,
   4. Załącznik nr 4 - Protokół zdawczo-odbiorczy.

# Załącznik nr 1

do umowy najmu okazjonalnego z dnia [Data]  
[Miejscowość], dnia [Data]

**Oświadczenie najemcy o poddaniu się egzekucji**

## § 1

[Imię i Nazwisko Wynajmującego] (zwany dalej Wynajmującym) oświadcza, że w dniu [Data] na podstawie umowy najmu okazjonalnego zawartej z [Imię i Nazwisko Najemcy] zam. [Adres Najemcy], który jest właścicielem lokalu mieszkalnego nr [Numer lokalu] o powierzchni użytkowej [Powierzchnia] m², znajdującego się w [Miejscowość] przy ulicy [Ulica i numer budynku] nr [Numer budynku], wynajął na czas oznaczony jednego roku, począwszy od dnia [Data] roku przedmiotowy lokal mieszkalny, na dowód czego stawający przedkłada umowę najmu okazjonalnego.

## § 2

[Imię i Nazwisko Najemcy] (zwany dalej Najemcą), oświadcza że zobowiązuje się do opróżnienia i wydania Wynajmującemu lokalu mieszkalnego opisanego w § 1, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu okazjonalnego, w terminie wskazanym w żądaniu, o którym mowa w art. 19d ust. 2 ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, jakie otrzyma od Wynajmującego. Żądanie to sporządzone będzie na piśmie i opatrzone urzędowo poświadczonym podpisem Wynajmującego, a termin opróżnienia Lokalu będzie nie krótszy niż siedem dni od dnia doręczenia żądania Najemcy.

## § 3

Najemca oświadcza, że w zakresie obowiązku, o którym mowa w § 2, poddaje się rygorowi egzekucji na podstawie niniejszego aktu, stosownie do treści art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego.

## § 4

Koszty sporządzenia niniejszego aktu ponosi Najemca.

# Załącznik nr 2

do umowy najmu okazjonalnego z dnia [Data]

**Oświadczenie najemcy**

Ja, niżej podpisany/a [Imię i Nazwisko Najemcy], zamieszkały/a w [Adres Najemcy], legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze [Numer dowodu osobistego], PESEL: [Numer PESEL], zwany/a dalej Najemcą, oświadczam, że w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego nr [Numer lokalu] położonego w [Miejscowość] przy ul. [Ulica i numer budynku], na podstawie umowy najmu okazjonalnego z dnia [Data] zawartej z [Imię i Nazwisko Wynajmującego], będę mógł/mogła zamieszkać wraz z osobami, które ze mną zamieszkują:

[Wymienić osoby – imię, nazwisko, PESEL]

w lokalu mieszkalnym położonym w [Miejscowość] przy ul. [Ulica i numer budynku]/[Numer lokalu].

[Podpis Najemcy]

# Załącznik nr 3

do umowy najmu okazjonalnego z dnia [Data]

**Oświadczenie właściciela lokalu**

Ja, niżej podpisany/a [Imię i Nazwisko Właściciela Lokalu], zamieszkały/a w [Adres Właściciela Lokalu], legitymujący/a się dowodem osobistym o numerze [Numer dowodu osobistego], PESEL: [Numer PESEL], oświadczam, że jestem właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w [Miejscowość] przy ul. [Ulica i numer budynku]/[Numer lokalu] i wyrażam zgodę na zamieszkanie w nim:

1. [Imię i Nazwisko Najemcy], PESEL: [Numer PESEL Najemcy]

2. [Wymienić inne osoby, jeśli dotyczy: Imię, Nazwisko, PESEL]

w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego, o którym mowa w oświadczeniu Najemcy (Załącznik nr 2 do umowy najmu okazjonalnego z dnia [Data]).

[Podpis Właściciela Lokalu]

# Protokół zdawczo-odbiorczy lokalu mieszkalnego

sporządzony w dniu [data] w [miejscowość]

## § 1. Strony

Niniejszy protokół sporządzony został przez:

Wynajmującego: [Imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL: [numer], dowód osobisty: [numer]

oraz

Najemcę: [Imię i nazwisko], zam. [adres], PESEL: [numer], dowód osobisty: [numer]

na potrzeby wykonania umowy najmu okazjonalnego zawartej w dniu [data umowy] dotyczącej lokalu mieszkalnego położonego w [dokładny adres lokalu], dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr [numer KW].

## § 2. Stan techniczny lokalu

Lokal mieszkalny składa się z następujących pomieszczeń:

* pokój 1,
* pokój 2,
* kuchnia,
* łazienka,
* przedpokój,
* balkon / loggia (jeśli dotyczy).

Stan techniczny lokalu na dzień przekazania:

* Ściany i sufity: [np. czyste, bez widocznych uszkodzeń]
* Podłogi: [np. panele, stan bardzo dobry]
* Okna i drzwi: [np. szczelne, działające bez zastrzeżeń]

Instalacje:

* wodno-kanalizacyjna: [np. sprawna, brak przecieków]
* elektryczna: [np. sprawna, wszystkie gniazdka i światła działają]
* gazowa (jeśli dotyczy): [np. brak nieszczelności, sprawna]

Uwagi dodatkowe:

................................................................................................................

................................................................................................................

## § 3. Wyposażenie lokalu

Lokal został przekazany z następującym wyposażeniem:

[np. pralka marki X, lodówka marki Y, kuchenka gazowa, stół, 4 krzesła, szafa w zabudowie, kanapa itp.]

Stan wyposażenia:

................................................................................................................

................................................................................................................

## § 4. Liczniki

Stan liczników na dzień przekazania lokalu:

* Prąd: ................... kWh
* Gaz: ................... m³
* Woda zimna: .......... m³
* Woda ciepła: .......... m³
* Ciepło / CO (jeśli dotyczy): .......... GJ

## § 5. Klucze

Wynajmujący przekazał Najemcy:

* [liczba] kluczy do mieszkania,
* [liczba] kluczy do skrzynki pocztowej,
* [liczba] pilotów do bramy / domofonu / garażu.

## § 6. Uwagi końcowe

Najemca potwierdza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i wyposażenia.

Zobowiązuje się do użytkowania lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami współżycia społecznego.

Protokół stanowi integralny załącznik do umowy najmu okazjonalnego zawartej dnia [data].

Podpisy stron:

.......................................................

Wynajmujący

.......................................................

Najemca