**UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU MIESZKALNEGO**

Zawarta w dniu [należy wpisać datę] w Łodzi, pomiędzy:

**§ 1. Strony Umowy**

1. **Wynajmującym:** [Imię i nazwisko], zamieszkały/a w [adres], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [numer], PESEL: [numer].
2. **Najemcą:** [Imię i nazwisko], zamieszkały/a w [adres], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [numer], PESEL: [numer].

**§ 2. Przedmiot Najmu**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w [dokładny adres lokalu], o powierzchni [m²], dla którego Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr [numer KW].
2. Lokal składa się z następujących pomieszczeń: [np. 2 pokoje, kuchnia, łazienka, przedpokój].
3. Integralną częścią lokalu są jego przynależności: [np. komórka lokatorska nr X, miejsce postojowe nr Y – usunąć, jeśli nie dotyczy].
4. Szczegółowy opis stanu technicznego oraz wyposażenia lokalu 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] zł** (słownie: [kwota słownie] złotych).

1. Czynsz będzie płatny z góry do [dzień] dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: [numer konta bankowego].
2. Niezależnie od czynszu, Najemca zobowiązuje się do terminowego regulowania opłat eksploatacyjnych związanych z używaniem lokalu (prąd, woda, gaz, ogrzewanie, etc.) na podstawie rachunków lub refaktur przedstawionych przez Wynajmującego.
3. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń, Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości

**[kwota] zł** (słownie: [kwota słownie] złotych).

**§ 4. Czas trwania Umowy**

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia [data rozpoczęcia] do dnia

**[data zakończenia]**.

1. Umowa może zostać rozwiązana przed terminem w przypadkach określonych w Ustawie o ochronie praw lokatorów lub za pisemnym porozumieniem Stron.

**§ 5. Załączniki**

1. Najemca, w wykonaniu obowiązków ustawowych, przedkłada Wynajmującemu następujące dokumenty, stanowiące integralną część niniejszej umowy:
   * **Załącznik nr 1:** Oświadczenie Najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji w formie aktu notarialnego.
   * **Załącznik nr 2:** Oświadczenie Najemcy ze wskazaniem innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji.
   * **Załącznik nr 3:** Oświadczenie właściciela lokalu wskazanego powyżej, z pisemną zgodą na zamieszkanie Najemcy.
2. Strony potwierdzają, że w dniu wydania lokalu sporządziły

**Protokół zdawczo-odbiorczy**, stanowiący **Załącznik nr 4** do umowy.

**§ 6. Postanowienia końcowe**

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

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

**Wynajmujący**

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

**Najemca**

*Wzór przygotowany przez Kancelarię Notarialną Anna Żurowska-Fuks i Jan Macha w Łodzi*