



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

Umowa Najmu Okazjonalnego Lokalu Mieszkalnego

Karpacz, Dnia: r.

STRONY UMOWY:

1. WYNAJMUJĄCY:

Imię i nazwisko:

PESEL:, Seria i nr dowodu osobistego:

Adres zamieszkania:

Telefon:, E-mail:

zostający w tekście Umowy zwany „Wynajmującym”,

a

2. NAJEMCA:

Imię i nazwisko:

PESEL:, Seria i nr dowodu osobistego:

Adres zamieszkania:

Telefon:, E-mail:

zostający w tekście Umowy zwany „Najemcą”.

Strony zawierają niniejszą Umowę przy udziale Pośrednika – biura nieruchomości Yellow Space.

§ 1. PRZEDMIOT UMOWY I OŚWIADCZENIA

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w: przy ul., o powierzchni: m², dla którego Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr: **KW**
2. Wynajmujący oddaje Najemcy opisany lokal do używania wyłącznie na cele mieszkaniowe, a Najemca zobowiązuje się płacić ustalony czynsz oraz opłaty eksploatacyjne.

§ 2. CZYNSZ I OPŁATY

1. Czynsz najmu ustala się na kwotę: **PLN** (słownie:) miesięcznie.
2. Czynsz płatny jest z góry do **dnia każdego miesiąca** przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr:
3. Niezależnie od czynszu Najemca pokrywa opłaty eksploatacyjne (czynsz administracyjny, media według zużycia: prąd, gaz, woda, ogrzewanie) na podstawie rachunków / zaliczek w kwocie: **PLN** miesięcznie.

§ 3. KAUCJA ZABEZPIECZAJĄCA

1. Tytułem zabezpieczenia ewentualnych roszczeń z tytułu najmu Najemca wpłaca kaucję w wysokości: **PLN**



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

(słownie:).

2. Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opróżnienia lokalu i podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego, po potrąceniu ewentualnych zaległości płatniczych lub szkód w lokalu.

§ 4. OKRES OBOWIĄZYWANIA UMOWY

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia r. do dnia r. (nie dłużej niż 10 lat).

§ 5. OBOWIĄZKOWE ZAŁĄCZNIKI NAJMU OKAZJONALNEGO

Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu w terminie dni od podpisania Umowy następujące dokumenty:

1. Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji i zobowiązaniu do opróżnienia i wydania lokalu w trybie art. 777 § 1 pkt 4 KPC (**Załącznik nr 1**).
2. Wskazanie przez Najemcę innego lokalu mieszkalnego, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu (**Załącznik nr 2**).
3. Oświadczenie właściciela lokalu lub osoby posiadającej tytuł prawny do lokalu, o którym mowa w pkt 2, o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy (**Załącznik nr 3**).

Nieprzedłożenie powyższych załączników w wyznaczonym terminie uprawnia Wynajmującego do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.

§ 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Ustawy o ochronie praw latorów oraz Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron oraz jednym dla biura **Yellow Space**.

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIKI DO UMOWY NAJMU OKAZJONALNEGO

ZAŁĄCZNIK NR 1: Projekt Oświadczenia do Aktu Notarialnego (art. 777 KPC)

(Dokument sporządzany w Kancelarii Notarialnej)

OŚWIADCZENIE O PODDANIU SIĘ EGZEKUCJI

Ja, niżej podpisany/a,
PESEL:,

oświadczam, że poddaję się egzekucji na podstawie art. 777 § 1 pkt 4 Kodeksu postępowania cywilnego i zobowiązuję się do opróżnienia, wydania i opuszczenia lokalu mieszkalnego położonego w przy ul. wraz z osobami ze mną zamieszkującymi i rzeczami prawa moje reprezentującymi, w terminie dni od dnia doręczenia żądania opróżnienia lokalu sporządzonego na piśmie przez Wynajmującego po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy Najmu Okazjonalnego z dnia r.

.....
Podpis Najemcy

ZAŁĄCZNIK NR 2: Wskazanie Lokalu Zastępczego przez Najemcę

Miejscowość:, Dnia: r.

NAJEMCA:

Imię i nazwisko:

PESEL:

WSKAZANIE LOKALU ZASTĘPCZEGO

Stosownie do art. 19b ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, w związku z zawarciem Umowy Najmu Okazjonalnego z dnia r. dotyczącej lokalu przy
ul.

Jako lokal, w którym będę mógł/mogła zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego, wskazuję lokal położony w:

Miejscowość:

Ulica i nr lokalu:

Do którego tytułu prawny posiada Pan/Pani:

.....
Podpis Najemcy



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

ZAŁĄCZNIK NR 3: Oświadczenie Właściciela Lokalu Zastępczego

Miejscowość:, Dnia: r.

WŁAŚCICIEL / WSPÓŁWŁAŚCICIEL LOKALU ZASTĘPCZEGO:

Imię i nazwisko:

PESEL: Seria i numer dowodu osobistego:

Adres zamieszkania:

Telefon:, E-mail:

OSWIADCZENIE WŁAŚCICIELA LOKALU O WYRAŻENIU ZGODY NA ZAMIESZKANIE NAJEMCY

(art. 19b ust. 2 pkt 3 Ustawy o ochronie praw lokatorów) Ja, niżej podpisany/a, oświadczam, że posiadam tytuł prawny (własność / współwłasność / spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu) do lokalu mieszkalnego położonego w:

Miejscowość:

Ulica i numer lokalu:

dla którego Sąd Rejonowy w prowadzi Księgę Wieczystą nr:

KW

1. Niniejszym oświadczam, że wyrażam zgodę na zamieszkanie w wyżej wymienionym lokalu Najemcy:
Pana/Pani:
PESEL: wraz z osobami z nim/nią zamieszkującymi, w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia i wydania lokalu mieszkalnego używanego na podstawie Umowy Najmu Okazjonalnego z dnia r.
2. Oświadczam, że zobowiązuję się nie cofać niniejszej zgody w czasie obowiązywania wyżej wymienionej Umowy Najmu Okazjonalnego bez uprzedniego wskazania przez Najemcę innego lokalu zastępczego i przedstawienia nowej zgody jego właściciela.
3. [] Oświadczam, że do lokalu nie przysługują prawa osobom trzecim, które sprzeciwiałyby się złożeniu niniejszego oświadczenia / wyrażam zgodę jako jedyny właściciel.
Czytelny podpis Właściciela Lokalu Zastępczego Czytelny podpis Współwłaściciela / Małżonka (jeśli dotyczy)

KLAUZULA POŚWIADCZENIA PODPISU

(Wypełnia Notariusz / Organ Gminy - jeśli wymagane przez Wynajmującego):

Poświadczam, że powyższy podpis został złożony własnoręcznie przez

Pana/Panią:

tożsamość stwierdzono na podstawie dowodu osobistego

seria/nr:

Miejscowość:, dnia r.

.....

Pieczęć i podpis Notariusza / Urzędnika



Yellow Space

Centrum Handlu Nieruchomościami

Miejscowość:, Dnia: r.

WŁAŚCICIEL LOKALU ZASTĘPCZEGO:

Imię i nazwisko / Nazwa:

PESEL / NIP:

Adres zamieszkania / siedziby:

**OŚWIADCZENIE WŁAŚCICIELA LOKALU O WYRAŻENIU ZGODY NA
ZAMIESZKANIE**

Ja, niżej podpisany/a, oświadczam, że posiadam tytuł prawny (własność / spółdzielcze własnościowe prawo) do lokalu mieszkalnego położonego

w: przy
ul., KW nr:

Oświadczam, że wyrażam zgodę na zamieszkanie w wyżej wymienionym lokalu Najemcy:

Pana/Pani:

PESEL:

wraz z osobami z nim/nią zamieszkującymi, w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu mieszkalnego używanego na podstawie Umowy Najmu Okazjonalnego z dnia r.

.....

Czytelny podpis Właściciela lokalu zastępczego