UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO LOKALU

(art. 19a–19e ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów)

zawarta w dniu [Data] w [Miejscowość] pomiędzy:

Wynajmującym: [Imię i nazwisko wynajmującego], zamieszkały/a w [Adres], PESEL [PESEL], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [Seria i numer dowodu],

a

Najemcą: [Imię i nazwisko najemcy], zamieszkały/a w [Adres], PESEL [PESEL], legitymujący/a się dowodem osobistym nr [Seria i numer dowodu],

§ 1. Przedmiot najmu

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu mieszkalnego położonego w [Miejscowość] przy ul. [Ulica i numer], o powierzchni [Powierzchnia] m², księga wieczysta nr [Numer KW], oraz że nie prowadzi działalności gospodarczej w zakresie wynajmowania lokali. Wynajmujący oddaje Najemcy lokal do używania na cele mieszkalne wraz z wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym.

§ 2. Okres najmu

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od [Data] do [Data] (nie dłużej niż 10 lat).

§ 3. Czynsz i opłaty

Czynsz wynosi [Kwota] zł miesięcznie i jest płatny z góry do [dzień] dnia każdego miesiąca na rachunek nr [Numer rachunku]. Najemca ponosi ponadto opłaty niezależne od Wynajmującego: [wymienić].

§ 4. Kaucja

Najemca wpłaca kaucję w wysokości [Kwota] zł (nie więcej niż sześciokrotność miesięcznego czynszu), która zostanie zwrócona w terminie miesiąca od opróżnienia lokalu, po potrąceniu należności Wynajmującego.

§ 5. Oświadczenia Najemcy

Najemca przedkłada wraz z umową: 1) oświadczenie w formie aktu notarialnego, w którym poddaje się egzekucji i zobowiązuje się do opróżnienia i wydania lokalu w terminie wskazanym w żądaniu Wynajmującego; 2) wskazanie innego lokalu, w którym będzie mógł zamieszkać w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu: [adres]; 3) oświadczenie właściciela tego lokalu lub osoby posiadającej do niego tytuł prawny o wyrażeniu zgody na zamieszkanie Najemcy i osób z nim zamieszkujących, z podpisem poświadczonym notarialnie.

§ 6. Używanie lokalu

Najemca nie może oddać lokalu w podnajem ani do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego. Drobne naprawy obciążają Najemcę, a naprawy niezbędne do utrzymania lokalu w stanie przydatnym do użytku – Wynajmującego.

§ 7. Wypowiedzenie

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca: używa lokalu w sposób sprzeczny z umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,

Darmowy wzór pobrany z wzoryumow24.pl – dostosuj go do swojej sytuacji. Stan prawny: 5 listopada 2026.

zalega z zapłatą czynszu lub innych opłat za co najmniej trzy pełne okresy płatności, albo wynajął, podnajął lub oddał lokal do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego. [Najemca może wypowiedzieć umowę w następujących przypadkach: ...].

§ 8. Zgłoszenie umowy

Wynajmujący zgłosi zawarcie umowy naczelnikowi urzędu skarbowego właściwemu ze względu na swoje miejsce zamieszkania w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu.

§ 9. Postanowienia końcowe

Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy ustawy o ochronie praw lokatorów i Kodeksu cywilnego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

Załączniki: 1) oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego; 2) wskazanie lokalu; 3) oświadczenie właściciela wskazanego lokalu z podpisem poświadczonym notarialnie; 4) protokół zdawczo-odbiorczy.

Wynajmujący *Najemca*

_____ _____

Darmowy wzór pobrany z wzoryumow24.pl – dostosuj go do swojej sytuacji. Stan prawny: 5 listopada 2026.