

** – oznacza możliwość formułowania postanowienia/ niepotrzebne wykreślić.

UWAGA!! – Najem krótkoterminowy stosowany jest do lokali które są udostępniane incydentalnym najemcom na krótki, z góry określony czas – co do zasady, na doby, za ustalonym wynagrodzeniem, w systemie zbliżonym do pobytu w hotelu czy pensjonacie. Poniższy wzór należy stosować wyłącznie do stosunków najmu określonych w zdaniu poprzednim.

UMOWA NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

zawarta w w dniu zwana dalej: **Umową**,

pomiędzy:

— Wariant dla osoby fizycznej:

....., zam. ul., legitymujący się dowodem osobistym wydanym przez o numerze, PESEL:,

— Wariant dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:

....., zam. ul., legitymujący się dowodem osobistym wydanym przez o numerze, PESEL:, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą, ul., , wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dalej „CEIDG”) – w załączeniu aktualny na dzień sporządzenia umowy wydruk z CEIDG), posiadającym/a nr NIP: , REGON: ;

— Wariant dla jednostki organizacyjnej:

..... z siedzibą w, ul., , wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, sąd rejestrowy: , NIP: , reprezentowana/y przez:

..... –
zwany/a dalej: **Wynajmującym**,
a

— Wariant dla osoby fizycznej:

....., zam. ul., legitymujący się dowodem osobistym wydanym przez o numerze, PESEL:,

— Wariant dla osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą:

....., zam. ul., legitymujący się dowodem osobistym wydanym przez o numerze, PESEL:, prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą, ul., , wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej (dalej „CEIDG”) – w załączeniu aktualny na dzień sporządzenia umowy wydruk z CEIDG), posiadającym/a nr NIP: , REGON: ;

— Wariant dla jednostki organizacyjnej

..... z siedzibą w, ul., wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem, sąd rejestrowy:, NIP:, reprezentowana/y przez:

— zwany/a dalej: **Wynajmującym**,
zwany/a dalej: **Najemcą**, zwanymi dalej łącznie: **Stronami**, a osobno: **Stroną**,
o następującej treści:

§ 1

Oświadczenia Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że:
 - a. jest właścicielem lokalu mieszkalnego (dalej: **Lokal**) o łącznej powierzchni m² (słownie) liczącego pomieszczeń, znajdującego się na kondygnacji budynku zlokalizowanego w,
 - b. Lokal obejmuje następujące pomieszczenia:,
 - c. Lokal jest wyposażony w następujące instalacje: oraz przedmioty użytku codziennego,
 - d. zawarcie Umowy nie narusza żadnych praw osób trzecich, a Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać wykonywanie przez Najemcę jego uprawnień wynikających z Umowy,
 - e. stan Lokalu jest dobry oraz wolny od wad ograniczających lub wyłączających jego przydatność do umówionego użytku lub wad zagrażających zdrowiu ludzi.
2. Najemca oświadcza, że przed zawarciem Umowy obejrzał Lokal, zapoznał się z jego stanem technicznym i nie składa żadnych zastrzeżeń.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy Lokal, a Najemca bierze go w najem i zobowiązuje się z tego tytułu płacić Wynajmującemu czynsz, którego wysokość Strony ustaliły na kwotę zł brutto / netto (słownie:) (dalej: **Czynsz**) powiększoną o aktualną stawkę podatku od towarów i usług**
2. Czynsz uwzględnia najem Lokalu w terminie określonym Umową oraz
3. Czynsz płatny będzie z góry najpóźniej do dnia wydania Lokalu przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze
4. Za dzień zapłaty Czynszu uznaje się dzień zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującego.
5. Nieuiszczenie przez Najemcę Czynszu w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 Umowy uprawnia Wynajmującego do niewydania Lokalu Najemcy. W przypadku opóźnienia w płatności trwającego dni Umowa ulegnie rozwiązaniu.
6. W trakcie trwania Umowy Lokal zamieszkiwać będzie osób.

7. Wydanie Lokalu Najemcy nastąpi w dniu godzina Przy wydaniu Lokalu Najemca otrzyma od Wynajmującego komplety kluczy do drzwi wejściowych budynku, w którym znajduje się Lokal, klucze do Lokalu oraz kod do domofonu**.
8. Zdanie Lokalu Wynajmującemu nastąpi w dniu do godziny:

§ 3

Obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się:
 - a. wykorzystywać Lokal jedynie na cele mieszkaniowe,
 - b. utrzymywać należyty porządek techniczny, sanitarny i estetyczny Lokalu oraz jego wyposażenia,
 - c. nie dokonywać żadnych zmian w Lokalu, bez pisemnej zgody Wynajmującego,
 - d. przestrzegać regulaminu korzystania z Lokalu/ Wspólnoty Mieszkaniowej**
.....
..... stanowiącego załącznik do Umowy**,
 - e. nie oddawać Lokalu w całości, ani w części innej osobie do bezpłatnego używania, ani w podnajem,
 - f. zgłaszać niezwłocznie Wynajmującemu informacje o wszelkich uszkodzeniach i awariach Lokalu,
 - g. niezwłocznie udostępnić Lokal celem usunięcia awarii przez Wynajmującego lub wskazane przez Wynajmującego osoby. W przypadku wystąpienia w Lokalu istotnych awarii, Wynajmujący ma prawo wejść do Lokalu celem ich usunięcia, także pod nieobecność Najemcy. Jeżeli wejście Wynajmującego do Lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący zabezpieczy Lokal i znajdujące się w nim przedmioty do czasu przybycia Najemcy oraz sporządzi z tych czynności protokół.
 - h. na żądanie Wynajmującego, do naprawy szkód w Lokalu powstałych z winy Najemcy.

§ 4

Kaucja**

1. Tytułem zabezpieczenia roszczeń pieniężnych Wynajmującego mogących wyniknąć z ewentualnych szkód spowodowanych przez Najemcę, Najemca najpóźniej do dnia wydania Lokalu przekaze Wynajmującemu kaucję w wysokości
2. Kaucja płatna jest na rachunek bankowy wskazany w § 2 ust. 2 powyżej lub gotówką do rąk Wynajmującego za pokwitowaniem.
3. Wynajmujący zobowiązuje się niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie dni po wygaśnięciu lub rozwiązaniu Umowy oraz opróżnieniu przez Najemcę Lokalu, jego wydaniu w stanie nie pogorszonym zwrócić Najemcy kaucję, z zastrzeżeniem prawa potrącenia z kaucji kwot potrzebnych na pokrycie kosztów związanych z naprawą szkód spowodowanych przez Najemcę.
4. Wynajmujący uprawniony jest do dochodzenia od Najemcy kwot roszczeń przenoszących wartość kaucji.

§ 5

Zdanie Lokalu przez Najemcę

1. Po rozwiązaniu lub wygaśnięciu Umowy, Najemca wyprowadzi się i zda Wynajmującemu Lokal wraz z rzeczami, o których mowa w § 2 ust. 7 Umowy, w stanie nie pogorszonym;

2. Dokonując zdania Lokalu Najemca zobowiązany jest opróżnić Lokal ze wszystkich stanowiących jego własność rzeczy pod rygorem ich usunięcia przez Wynajmującego na koszt Najemcy, jeżeli Najemca nie usunie ich w terminie od dnia zawiadomienia przez Wynajmującego o obowiązku opróżnienia Lokalu.
3. Jeżeli Najemca nie zda Lokalu w terminie określonym w § 2 ust. 8 Umowy, obowiązany będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego odszkodowanie za bezumowne korzystanie z Lokalu, odpowiadające wysokości czynszu, jaki Wynajmujący mógłby otrzymać tytułem najmu Lokalu. Jeżeli uzyskane odszkodowanie przewyższa poniesione straty, Wynajmujący może dochodzić roszczeń odszkodowawczych od Najemcy na zasadach ogólnych.

§ 6

Czas trwania i rozwiązanie Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. od dnia do
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym z ważnych przyczyn, do których zalicza się m.in.:
.....
.....
.....
3. Najemca ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym wyłącznie w przypadku:
 - a. niewydania przez Wynajmującego Lokalu w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 7 Umowy, z przyczyny leżącej po stronie Wynajmującego,
 - b. wystąpienia awarii uniemożliwiającej Najemcy korzystanie z Lokalu.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wskazania przyczyny jej wypowiedzenia.

§ 7

Postanowienia końcowe

1. Strony mogą komunikować się za pośrednictwem następujących adresów e-mail lub numerów telefonu:
 - Wynajmujący: adres e-mail: numer telefonu
 - Najemca: [adres e-mail:; numer telefonu
2. Wszelkie załączniki wskazane w treści Umowy stanowią jej integralną część.**
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Wszelkie zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca

Załączniki:

1. *Regulamin korzystania z Lokalu/ Regulamin Wspólnoty Mieszkaniowej***