

WZÓR UMOWY NAJMU KRÓTKOTERMINOWEGO

zawarta w dniu w, pomiędzy:

....., wykonująca/cym działalność gospodarczą pod firmą z siedzibą w przy ul., będąca/cym czynnym podatnikiem VAT i posługująca/cym się numerem NIP oraz REGON¹ zwany dalej **Wynajmującym**,

a

....., zamieszkała/łym , legitymująca/cy się dowodem osobistym , seria i numer , wydanym przez , ważnym do dnia , zwaną dalej **Najemcą**,

w dalszej części umowy zwani łącznie **Stronami**,

§ 1

1. Strony ustalają, że przedmiotem najmu jest lokal mieszkalny nr o łącznej pow. m², położony na piętrze budynku mieszczącego się w miejscowości , przy ul., składający się z pomieszczeń w postaci:² (w dalszej części umowy zwany Lokalem).
2. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem Lokalu opisanego w §1 ust. 1.
3. Wynajmujący oświadcza, że Lokal jest wolny od wszelkich obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby utrudnić lub uniemożliwić wykonywanie uprawnień Najemcy wynikających z niniejszej Umowy.
4. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Lokalu, stanem wizualnym oraz jego wyposażeniem i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
5. Najemca oświadcza, że otrzymał³ w dniu zawarcia niniejszej umowy⁴ komplet/komplety kluczy do drzwi wejściowych klatki schodowej budynku oraz drzwi wejściowych do Lokalu.

§ 2

1. Niniejsza umowa zawarta zostaje na czas oznaczony, tj. od dnia roku do dnia roku .
2. Wydanie Lokalu Najemcy nastąpi w dniu roku.
3. Zdanie Lokalu Wynajmującemu nastąpi najpóźniej do dnia roku, do godziny:

§ 3

1. Wysokość czynszu za wynajem Lokalu (za cały okres najmu) wynosi: zł.

¹ Każdorazowo należy starannie opisać Strony umowy oraz wskazać, czy Strony zawierają umowę w ramach prowadzonych działalności gospodarczych.

² W tym miejscu należy wskazać, z jakich pomieszczeń/elementów składa się wynajmowany Lokal (np.: korytarza, łazienki, pokoju, balkonu). Można również opisać przynależne miejsca postojowe.

³ Zapis należy dostosować adekwatnie do wzajemnych ustaleń Stron – klucze mogą być wydane w dniu zawarcia Umowy lub np.: w dniu przekazania Lokalu – w zależności od ustaleń Stron.

⁴ Należy wskazać ilość otrzymanych kompletów kluczy.

2. Najemca zobowiązany jest uiścić kwotę określoną w § 3 ust. 1 z góry⁵.
3. Najemca zapłaci umowny czynsz za Lokal przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego, prowadzony w banku: , numer rachunku bankowego: najpóźniej do dnia wydania Lokalu.
4. Nieuiszczenie w powyższym terminie czynszu najmu Lokalu uprawnia Wynajmującego do nie wydania Lokalu Najemcy, a w przypadku opóźnienia w płatności trwającego dni⁶ niniejsza umowa ulega rozwiązaniu.
5. Za dzień zapłaty Strony uznają dzień zaksięgowania środków pieniężnych na rachunku bankowym Wynajmującego.

§ 4

1. Najemca oświadcza, że:
 - a) będzie wykorzystywał Lokal jedynie na cele mieszkaniowe;
 - b) będzie utrzymywał należyty porządek sanitarny, techniczny i estetyczny Lokalu oraz jego wyposażenia;
 - c) nie będzie dokonywał bez pisemnej zgody Wynajmującego, żadnych zmian wpływających na substancję Lokalu;
 - f) niezwłocznie zawiadomi Wynajmującego o wszelkich usterkach i wadach Lokalu oraz konieczności przeprowadzenia napraw,
 - g) zapoznał się oraz zobowiązał się do przestrzegania regulaminu wspólnoty mieszkaniowej⁷ – który stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
 - j) niezwłocznie udostępni Lokal w celu usunięcia przez Wynajmującego lub wskazane przez Wynajmującego osoby, wszelkich awarii. W przypadku wystąpienia w Lokalu istotnych awarii i nieobecności Najemcy lub odmówienia przez niego dostępu do Lokalu, Wynajmujący ma prawo wejść do Lokalu w celu ich usunięcia. Jeżeli otwarcie lokalu nastąpiło pod nieobecność Najemcy, Wynajmujący jest obowiązany zabezpieczyć Lokal i znajdujące się w nim rzeczy do czasu przybycia Najemcy; z czynności tych sporządza się protokół.
 - l) naprawienia szkód powstałych z jego winy lub uiszczenia wszelkich kosztów (w tym kosztów robocizny) za doprowadzenie Lokalu do stanu poprzedniego – według wyboru i uznania Wynajmującego.

§ 5

1. Umowa wygasa po upływie okresu na jaki Lokal został wynajęty.
2. Wynajmujący ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym z ważnych przyczyn, do których zalicza się w szczególności:
 - a) używania przez Najemcę Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) nie przestrzegania przez Najemcę regulaminu wspólnoty mieszkaniowej
 - c) niedbania przez Najemcę o należyty stan techniczny lub sanitarny Lokalu i jego wyposażenie;
 - d) wykraczania przez Najemcę w sposób rażący i uporczywy przeciwko porządkowi domowemu oraz zasadom współżycia społecznego, w szczególności gdy Najemca dopuszcza się niszczenia urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez wszystkich mieszkańców budynku;

⁵ W związku z krótkim okresem najmu warto przyjąć takie rozwiązanie.

⁶ Winien to być krótki termin – kilkudniowy.

⁷ Jeżeli obowiązuje regulamin wspólnoty lub spółdzielni mieszkaniowej warto załączyć jego odpis jako załącznik do umowy zobowiązując Najemcę do jego przestrzegania.

- e) gdy Najemca wynajął, podnajął lub oddał do bezpłatnego używania Lokal lub jego części bez wymaganej pisemnej zgody Wynajmującego.
 - f) gdy Wynajmujący stwierdzi, że w Lokalu znajduje się więcej niż⁸ Osób;
 - g) w innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.
3. Najemca ma prawo rozwiązać niniejszą Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku:
- a) nie wydania przez Wynajmującego Lokalu;
 - b) wystąpienia usterki lub awarii uniemożliwiającej Najemcy korzystanie z Lokalu,
 - c) innych przypadkach przewidzianych przepisami prawa.

§ 6

1. Najemca oświadcza, że po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej Umowy, wyprowadzi się, opuści, opróżni i wyda Lokal Wynajmującemu wraz z kompletem otrzymanych kluczy w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnego zużycia Lokalu.
2. W przypadku, gdy po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę w Lokalu pozostaną rzeczy wniesione przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo przenieść je w inne miejsce na koszt i ryzyko Najemcy.
3. Jeżeli Najemca nie wyda Lokalu w terminie określonym w § 2 ust. 2, obowiązany będzie uiszczać na rzecz Wynajmującego odszkodowanie odpowiadające wysokości czynszu, jaki właściciel mógłby otrzymać z tytułu najmu Lokalu. Jeżeli odszkodowanie nie pokrywa poniesionych strat, Wynajmujący może żądać od Najemcy odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie znajdują przepisy ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle stosowania postanowień niniejszej Umowy rozstrzyga Sąd właściwy dla miejsca zamieszkania Wynajmującego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

1. Regulamin wspólnoty mieszkaniowej

⁸ Należy wskazać, ile maksymalnie osób może przebywać w wynajmowanym Lokalu.