

# Roboczy draft umowy najmu okazjonalnego

## UMOWA NAJMU OKAZJONALNEGO MIESZKANIA

---

zawarta w dniu ..... r. w Warszawie pomiędzy:

Juliuszem Idzikiem, zamieszkałym przy ul. Karolkowej 28/27, 01-207 Warszawa,

legitymującym się dokumentem tożsamości nr: .....,

PESEL: .....,

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

[imię i nazwisko Najemcy 1], zamieszkałym/zamieszkałą przy .....,

legitymującym/legitymującą się dokumentem tożsamości nr: .....,

PESEL / nr paszportu: .....,

oraz

[imię i nazwisko Najemcy 2 / współmałżonka / innej osoby pełnoletniej],

zamieszkałym/zamieszkałą przy .....,

legitymującym/legitymującą się dokumentem tożsamości nr: .....,

PESEL / nr paszportu: .....,

zwanymi dalej łącznie „Najemcą” albo „Najemcami”.

Wynajmujący i Najemca zwani są dalej łącznie „Stronami”.

### §1. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu tytuł prawny do lokalu mieszkalnego położonego przy ....., obejmującego mieszkanie wraz z przynależnościami, w szczególności balkonem, tarasem, loggią, komórką lokatorską, miejscem postojowym lub garażem - jeżeli dotyczy - instalacjami, urządzeniami technicznymi oraz wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy mieszkanie do używania wyłącznie na cele mieszkaniowe, a Najemca mieszkanie przyjmuje do używania na zasadach określonych w niniejszej umowie.
3. Szczegółowy stan mieszkania, wyposażenia, instalacji, przynależności, liczników, kluczy, pilotów, kart i kodów dostępu zostanie określony w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
4. Dokumentacja fotograficzna i/lub filmowa sporządzona przy wydaniu mieszkania stanowi integralną część protokołu.

### §2. Czas trwania umowy i forma najmu

5. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia ..... r. do dnia ..... r.
6. Umowa ma charakter umowy najmu okazjonalnego w rozumieniu przepisów ustawy o ochronie praw lokatorów.
7. Umowa wchodzi w życie, a wydanie mieszkania następuje wyłącznie po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
  - a) podpisaniu umowy przez wszystkie pełnoletnie osoby, które będą mieszkać w mieszkaniu;
  - b) zapłacie pełnej kaucji;

- c) zapłacie pierwszego czynszu;
  - d) podpisaniu protokołu zdawczo-odbiorczego;
  - e) dostarczeniu aktu notarialnego Najemcy o poddaniu się egzekucji w zakresie opróżnienia mieszkania;
  - f) wskazaniu lokalu, do którego Najemca może się wyprowadzić po zakończeniu najmu;
  - g) dostarczeniu zgody właściciela tego lokalu;
  - h) dostarczeniu polisy OC Najemcy;
  - i) dostarczeniu dokumentów dochodowych zaakceptowanych przez Wynajmującego;
  - j) przekazaniu imiennej listy wszystkich osób, które będą mieszkać w mieszkaniu.
8. Brak spełnienia któregokolwiek z powyższych warunków uprawnia Wynajmującego do odmowy wydania mieszkania bez odpowiedzialności odszkodowawczej wobec Najemcy.
  9. Wynajmujący zgłosi zawarcie umowy najmu okazjonalnego właściwemu naczelnikowi urzędu skarbowego w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia najmu.
  10. Koszty notarialne i formalne związane z najmem okazjonalnym, w tym taksa notarialna za oświadczenie o poddaniu się egzekucji oraz ewentualne koszty związane z oświadczeniem właściciela lokalu zastępczego, ponosi Najemca.

### **§3. Osoby uprawnione do zamieszkiwania**

11. W mieszkaniu mogą zamieszkiwać wyłącznie następujące osoby:
  - a) .....
  - b) .....
  - c) .....
  - d) .....
12. Wszystkie pełnoletnie osoby mieszkające w mieszkaniu muszą być stroną niniejszej umowy i ponoszą solidarną odpowiedzialność za wszelkie zobowiązania wynikające z umowy, w szczególności za czynsz, media, opłaty administracyjne, eksploatacyjne i wspólnotowe/spółdzielcze, szkody, koszty napraw, koszty przywrócenia mieszkania, wyposażenia oraz przynależności do stanu pierwotnego, koszty windykacji i dochodzenia roszczeń.
13. Zmiana liczby osób mieszkających w mieszkaniu wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
14. Pobyt osoby niewskazanej w umowie przez okres dłuższy niż 14 kolejnych dni wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
15. Najemca nie jest uprawniony do meldowania w mieszkaniu innych osób bez uprzedniej informacji przekazanej Wynajmującemu.

### **§4. Czynsz**

16. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości 8 000 zł miesięcznie.
17. Czynsz płatny jest z góry do 5. dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego: .....
18. Za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
19. Opóźnienie w zapłacie czynszu lub innych należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.
20. Najemca nie jest uprawniony do potrącania jakichkolwiek kwot z czynszu lub innych należności bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

## **§5. Waloryzacja czynszu**

21. Wynajmujący ma prawo raz w roku kalendarzowym podwyższyć czynsz o średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za rok poprzedni.
22. Waloryzacja następuje ze skutkiem od pierwszego pełnego miesiąca następującego po doręczeniu Najemcy zawiadomienia o waloryzacji, chyba że zawiadomienie wskazuje późniejszą datę.
23. Waloryzacja nie wymaga aneksu do umowy i następuje poprzez zawiadomienie Najemcy w formie pisemnej lub mailowej.
24. Jeżeli wskaźnik, o którym mowa w ust. 1, jest równy lub niższy od zera, czynsz pozostaje bez zmian.

## **§6. Kaucja**

25. Najemca wpłaca Wynajmującemu kaucję w wysokości 32 000 zł, tj. równowartość czterokrotności miesięcznego czynszu, przed wydaniem mieszkania.
26. Kaucja zabezpiecza wszelkie roszczenia Wynajmującego wynikające z umowy, w szczególności:
  - a) niezapłacony czynsz;
  - b) niezapłacone media;
  - c) opłaty administracyjne, wspólnotowe/spółdzielcze i eksploatacyjne;
  - d) szkody w mieszkaniu;
  - e) szkody w instalacjach;
  - f) szkody w wyposażeniu;
  - g) szkody w częściach przynależnych, takich jak balkon, taras, loggia, komórka lokatorska, miejsce postojowe lub garaż, jeżeli dotyczy;
  - h) koszty sprzątnięcia końcowego;
  - i) koszty odmalowania lub napraw ponad normalne zużycie;
  - j) koszty wymiany zamków, kluczy, pilotów, kart, kodów i dostępów cyfrowych;
  - k) koszty windykacyjne, prawne i egzekucyjne.
27. Kaucja nie może przekroczyć sześciokrotności miesięcznego czynszu, zgodnie z przepisami o najmie okazjonalnym.
28. Kaucja nie może zostać „odmieszkana” i nie może zostać zaliczona przez Najemcę na poczet ostatniego czynszu ani jakichkolwiek innych płatności bez pisemnej zgody Wynajmującego.
29. Zwrot kaucji nastąpi po opróżnieniu mieszkania, zwrocie wszystkich kluczy, pilotów, kart i nośników dostępu, rozliczeniu mediów oraz ustaleniu ewentualnych potrąceń.

## **§7. Dochody i weryfikacja Najemcy**

30. Najemca powinien wykazać stabilny, udokumentowany dochód netto gospodarstwa domowego na poziomie co najmniej 3,5-krotności pełnego miesięcznego kosztu utrzymania mieszkania, czyli czynszu, mediów oraz opłat administracyjnych i eksploatacyjnych.
31. Przed podpisaniem umowy Najemca przedstawia Wynajmującemu:
  - a) dokument tożsamości;
  - b) zaświadczenie o zatrudnieniu i zarobkach albo dokumenty potwierdzające dochód z działalności;

- c) wyciągi bankowe z wpływami za ostatnie 3-6 miesięcy;
- d) PIT za poprzedni rok, jeżeli dotyczy;
- e) referencje od poprzedniego wynajmującego, jeżeli są dostępne;
- f) oświadczenie o braku zaległości, egzekucji, upadłości i zajęć komorniczych.

## **§8. Opłaty eksploatacyjne i media**

32. Oprócz czynszu Najemca ponosi wszelkie koszty związane z bieżącym użytkowaniem mieszkania, w szczególności:

- a) energię elektryczną;
- b) gaz, jeżeli dotyczy;
- c) ogrzewanie;
- d) wodę zimną i ciepłą;
- e) kanalizację;
- f) wywóz śmieci;
- g) internet i telewizję, jeżeli Najemca z nich korzysta;
- h) opłaty administracyjne, wspólnotowe/spółdzielcze i eksploatacyjne;
- i) opłaty za miejsce postojowe lub garaż, jeżeli dotyczy;
- j) opłaty za komórkę lokatorską, jeżeli dotyczy;
- k) drobne materiały eksploatacyjne, takie jak filtry, baterie, żarówki, bezpieczniki, piloty, wkłady i środki do bieżącej konserwacji.

33. Najemca zobowiązuje się terminowo regulować wszystkie opłaty eksploatacyjne i media.

34. Jeżeli faktury lub rachunki za media lub opłaty eksploatacyjne wystawiane są na Wynajmującego, Najemca zwraca Wynajmującemu należne kwoty w terminie 7 dni od dnia przekazania rozliczenia.

35. Wpłaty Najemcy zaliczane są w pierwszej kolejności na najstarsze wymagalne należności, następnie na odsetki, koszty windykacji, media, opłaty eksploatacyjne, odszkodowania i dopiero na bieżący czynsz.

## **§9. Sposób używania mieszkania**

36. Najemca zobowiązuje się używać mieszkania wyłącznie na cele mieszkaniowe, zgodnie z jego przeznaczeniem, umową, instrukcjami, regulaminem wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielni, osiedla lub budynku, zasadami współżycia społecznego i przepisami prawa.

37. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego:

- a) oddać mieszkania lub jego części do używania osobom trzecim;
- b) podnajmować mieszkania;
- c) użyczać mieszkania;
- d) oferować mieszkania w najmie krótkoterminowym;
- e) korzystać z Airbnb, Booking lub podobnych platform;
- f) zakwaterowywać pracowników;
- g) prowadzić działalności gospodarczej w mieszkaniu;
- h) używać mieszkania jako biura, magazynu, gabinetu, showroomu lub miejsca świadczenia usług;
- i) organizować eventów, sesji zdjęciowych, nagrań, spotkań komercyjnych lub działalności usługowej;

- j) dopuszczać do rotacyjnego zamieszkiwania osób niewskazanych w umowie.
38. W mieszkaniu obowiązuje zakaz palenia papierosów, e-papierosów, podgrzewaczy tytoniu oraz innych substancji.
39. Zakaz palenia obejmuje również balkon, taras, loggię, komórkę lokatorską, miejsce postojowe oraz części wspólne budynku, jeżeli wynika to z regulaminu budynku lub osiedla.
40. Trzymanie zwierząt wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Zgoda może dotyczyć wyłącznie konkretnego zwierzęcia wskazanego co do gatunku, rasy, wielkości i liczby.
41. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez zwierzęta w mieszkaniu, wyposażeniu, podłogach, ścianach, drzwiach, meblach, urządzeniach, balkonie, tarasie, miejscu postojowym, komórce lokatorskiej oraz częściach wspólnych budynku.
42. Najemca odpowiada za działania i zaniechania osób mieszkających w mieszkaniu, domowników, gości, pracowników, wykonawców oraz innych osób, którym umożliwił dostęp do mieszkania.

## **§10. Infrastruktura techniczna mieszkania**

43. Najemca nie ma prawa dokonywać jakichkolwiek samodzielnych modyfikacji, ingerencji, zmian ustawień, zmian harmonogramów, zmian trybów pracy ani zmian konfiguracji urządzeń i instalacji znajdujących się w mieszkaniu lub związanych z mieszkaniem.
44. Zakaz obejmuje w szczególności:
- a) instalację grzewczą;
  - b) grzejniki, zawory, głowice termostatyczne i liczniki;
  - c) instalację elektryczną;
  - d) instalację wodno-kanalizacyjną;
  - e) instalację gazową, jeżeli dotyczy;
  - f) klimatyzację, jeżeli dotyczy;
  - g) wentylację;
  - h) domofon lub wideodomofon;
  - i) alarm, monitoring lub system smart home, jeżeli dotyczy;
  - j) drzwi wejściowe, zamki, wkładki, kody, karty i piloty;
  - k) rolety, żaluzje zewnętrzne lub markizy, jeżeli dotyczy;
  - l) sprzęt AGD i inne urządzenia stanowiące wyposażenie mieszkania;
  - m) sterowniki, aplikacje, harmonogramy, programy, ustawienia systemowe, loginy, hasła i kody dostępu.
45. Wszelkie prace serwisowe, przeglądy okresowe i naprawy instalacji oraz urządzeń technicznych zlecane są wyłącznie przez Wynajmującego albo przez podmioty uprzednio zaakceptowane przez Wynajmującego.
46. Najemca nie może samodzielnie zlecać napraw, z wyjątkiem sytuacji nagłej, wymagającej natychmiastowego działania w celu ograniczenia szkody, po uprzednim poinformowaniu Wynajmującego, jeżeli jest to możliwe.
47. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie zgłaszać Wynajmującemu każdą awarię, alarm, wyciek, zalanie, nietypowy dźwięk, spadek ciśnienia, błąd systemowy, przerwę w działaniu ogrzewania, klimatyzacji, wentylacji, domofonu lub innej instalacji.
48. Jeżeli szkoda powstała albo zwiększyła się wskutek opóźnionego zgłoszenia awarii przez Najemcę, Najemca odpowiada za całość zwiększonej szkody.

## **§11. Balkon, taras, komórka lokatorska, miejsce postojowe i części wspólne**

49. Najemca odpowiada za bieżące dbanie o mieszkanie oraz przynależne do niego części, jeżeli zostały mu wydane, w tym balkon, taras, loggię, komórkę lokatorską, miejsce postojowe, garaż oraz elementy wyposażenia tych części, w szczególności za utrzymanie ich w czystości i stanie niepogorszonym.
50. Najemca zobowiązany jest do przestrzegania regulaminu wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielni, osiedla lub budynku oraz zasad korzystania z części wspólnych.
51. Najemca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego:
- a) montować anten, kamer, klimatyzatorów, markiz, rolet zewnętrznych lub innych urządzeń na elewacji, balkonie, tarasie, balustradzie albo w częściach wspólnych;
  - b) wiercić w elewacji, balustradach, oknach, drzwiach zewnętrznych lub elementach konstrukcyjnych;
  - c) ingerować w wentylację, piony, instalacje wspólne lub elementy konstrukcyjne budynku;
  - d) zabudowywać balkon, tarasu lub loggię;
  - e) składować rzeczy na balkonie, tarasie, klatce schodowej, korytarzu, miejscu postojowym lub w częściach wspólnych w sposób sprzeczny z regulaminem budynku;
  - f) przechowywać materiałów łatwopalnych, niebezpiecznych, uciążliwych zapachowo lub stwarzających zagrożenie;
  - g) ładować pojazdów elektrycznych z instalacji nieprzeznaczonej do tego celu;
  - h) parkować poza wyznaczonym miejscem postojowym;
  - i) korzystać z części wspólnych w sposób uciążliwy dla innych mieszkańców;
  - j) dokonywać zmian w zamkach, kodach, kartach dostępu lub pilotach bez zgody Wynajmującego.
52. Prace wymagające ingerencji w elewację, instalacje, części wspólne lub elementy konstrukcyjne budynku mogą być wykonywane wyłącznie przez profesjonalny podmiot wskazany lub zaakceptowany przez Wynajmującego oraz, jeżeli jest to wymagane, za zgodą wspólnoty, spółdzielni lub zarządcy budynku.

## **§12. Ubezpieczenie**

53. Najemca zobowiązuje się posiadać przez cały okres najmu polisę OC w życiu prywatnym / OC najemcy obejmującą szkody wyrządzone w najmowanym mieszkaniu, jego wyposażeniu, instalacjach, częściach przynależnych oraz osobom trzecim.
54. Minimalna suma gwarancyjna polisy wynosi 500 000 zł.
55. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu kopię polisy przed wydaniem mieszkania oraz potwierdzenia jej kontynuacji na każde żądanie Wynajmującego.
56. Brak aktywnej polisy stanowi istotne naruszenie umowy.

## **§13. Protokół zdawczo-odbiorczy**

57. Wydanie mieszkania nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
58. Protokół obejmuje w szczególności:
- a) stan pomieszczeń;
  - b) stan ścian, podłóg, drzwi, okien, parapetów, blatów, łazienek i kuchni;
  - c) stan balkonu, tarasu, loggii, komórki lokatorskiej, miejsca postojowego lub garażu, jeżeli dotyczy;

- d) stan instalacji i urządzeń;
- e) spis wyposażenia;
- f) marki, modele i numery seryjne sprzętów;
- g) stany liczników;
- h) liczbę kluczy, pilotów, kart, chipów i kodów dostępu;
- i) listę przekazanych instrukcji;
- j) listę znanych wad.

59. Brak wskazania wady w protokole oznacza, że dany element został wydany Najemcy bez zastrzeżeń.

60. Przy zwrocie mieszkania Strony sporządzą protokół zwrotu. Najemca zobowiązany jest zwrócić mieszkanie w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia wynikającego z prawidłowego używania.

## **§14. Klucze, piloty, kody i dostępy cyfrowe**

61. Najemca otrzymuje następujące klucze, piloty, karty i nośniki dostępu:

- a) .....
- b) .....
- c) .....

62. Najemca nie może dorabiać kluczy, pilotów, kart dostępu ani udostępniać kodów, aplikacji, loginów i haseł osobom trzecim bez pisemnej zgody Wynajmującego.

63. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązuje się zwrócić wszystkie klucze, piloty, karty i nośniki dostępu oraz usunąć lub przekazać wszelkie dostępy cyfrowe zgodnie z instrukcją Wynajmującego.

64. W razie utraty klucza, pilota, karty, kodu lub innego dostępu Najemca pokrywa koszty wymiany zamków, przeprogramowania systemów, wymiany pilotów, kart i zabezpieczeń.

## **§15. Kontrole mieszkania**

65. Wynajmujący ma prawo przeprowadzić kontrolę stanu mieszkania po pierwszym miesiącu najmu, a następnie raz na kwartał, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu z Najemcą.

66. W przypadku awarii, alarmu, zalania, podejrzenia szkody, interwencji sąsiadów, zarządcy, wspólnoty lub spółdzielni, naruszenia regulaminu budynku lub podejrzenia naruszenia umowy, Najemca zobowiązuje się niezwłocznie umożliwić Wynajmującemu lub wskazanym przez niego osobom dostęp do mieszkania.

67. Najemca nie może bezzasadnie odmówić udostępnienia mieszkania w celu kontroli, naprawy, przeglądu, usunięcia awarii lub wykonania obowiązków technicznych.

## **§16. Regulamin budynku i relacje sąsiedzkie**

68. Najemca zobowiązuje się przestrzegać regulaminu wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielni, osiedla lub budynku, zasad porządku domowego, zasad korzystania z części wspólnych oraz zasad współżycia sąsiedzkiego.

69. Najemca odpowiada za naruszenia dokonane przez siebie, domowników, gości i osoby, którym umożliwił dostęp do mieszkania.

70. Wszelkie kary, opłaty lub roszczenia administratora, wspólnoty, spółdzielni, osiedla, sąsiadów lub osób trzecich wynikające z działań Najemcy, domowników lub gości obciążają Najemcę.

## **§17. Obowiązki informacyjne Najemcy**

71. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Wynajmującego o:

- a) awarii;
- b) szkodzie;
- c) zalaniu;
- d) pożarze;
- e) alarmie;
- f) interwencji służb;
- g) interwencji ochrony, administratora, zarządcy, wspólnoty lub spółdzielni;
- h) utracie kluczy, pilotów, kart lub kodów;
- i) zmianie danych kontaktowych;
- j) utracie możliwości zamieszkania w lokalu zastępczym wskazanym dla celów najmu okazjonalnego.

72. W przypadku utraty możliwości zamieszkania w lokalu zastępczym Najemca zobowiązuje się w terminie 7 dni wskazać nowy lokal zastępczy oraz dostarczyć zgodę właściciela tego lokalu.

## **§18. Naruszenia umowy**

73. Za istotne naruszenie umowy uznaje się w szczególności:

- a) brak zapłaty czynszu;
- b) brak zapłaty mediów lub opłat eksploatacyjnych;
- c) zaległości w opłatach administracyjnych, wspólnotowych/spółdzielczych lub eksploatacyjnych;
- d) podnajem;
- e) użyczenie mieszkania osobom trzecim;
- f) najem krótkoterminowy;
- g) zakwaterowanie pracowników;
- h) zamieszkiwanie osób niewskazanych w umowie;
- i) prowadzenie działalności gospodarczej;
- j) ingerencję w instalacje lub urządzenia techniczne;
- k) samowolne zmiany w mieszkaniu, balkonie, tarasie, loggii, komórce lokatorskiej, miejscu postojowym lub częściach wspólnych;
- l) palenie;
- m) trzymanie zwierząt bez zgody;
- n) dewastację lub nienależyte dbanie o mieszkanie;
- o) odmowę kontroli;
- p) brak aktywnej polisy OC;
- q) naruszenie regulaminu wspólnoty, spółdzielni, osiedla lub budynku;
- r) fałszywe dokumenty lub oświadczenia;
- s) utratę lokalu zastępczego i brak wskazania nowego;
- t) dorabianie kluczy, pilotów lub udostępnianie kodów bez zgody.

74. Naruszenia, o których mowa powyżej, mogą stanowić podstawę do wypowiedzenia umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz postanowieniami niniejszej umowy.

## **§19. Rozwiązanie i zakończenie umowy**

75. Umowa wygasa z upływem okresu, na jaki została zawarta, chyba że Strony postanowią inaczej w formie pisemnej.

76. Najemca zobowiązuje się opróżnić i wydać mieszkanie najpóźniej w dniu zakończenia umowy.

77. W dniu zwrotu mieszkania Najemca zobowiązuje się:

- a) usunąć wszystkie swoje rzeczy;
- b) posprzątać mieszkanie oraz przynależności;
- c) zwrócić wszystkie klucze, piloty, karty i nośniki dostępu;
- d) rozliczyć media;
- e) umożliwić spisanie liczników;
- f) podpisać protokół zwrotu.

78. Pozostawienie rzeczy przez Najemcę po zakończeniu najmu nie oznacza przedłużenia umowy.

## **§20. Doręczenia i komunikacja**

79. Strony wskazują następujące adresy do doręczeń: Wynajmujący: Juliusz Idzik, ul. Karolkowa 28/27, 01-207 Warszawa; Najemca: .....

80. Strony wskazują następujące adresy e-mail do bieżącej komunikacji:

Wynajmujący: .....; Najemca: .....

81. Zawiadomienia dotyczące spraw bieżących, rozliczeń, waloryzacji czynszu, kontroli, awarii i organizacji serwisów mogą być przesyłane e-mailem.

82. Najemca zobowiązuje się niezwłocznie informować Wynajmującego o każdej zmianie adresu, telefonu lub adresu e-mail.

## **§21. Postanowienia końcowe**

83. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej, chyba że umowa wyraźnie stanowi inaczej, w szczególności w zakresie waloryzacji czynszu.

84. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego.

85. Załączniki stanowią integralną część umowy.

86. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## **Załączniki**

87. Protokół zdawczo-odbiorczy z dokumentacją zdjęciową/filmową.

88. Spis wyposażenia.

89. Instrukcje obsługi urządzeń i instalacji.

90. Regulamin użytkowania mieszkania, przynależności i infrastruktury technicznej.

91. Regulamin wspólnoty mieszkaniowej, spółdzielni, osiedla lub budynku.

92. Oświadczenie Najemcy w formie aktu notarialnego o poddaniu się egzekucji.

93. Wskazanie lokalu zastępczego.

94. Zgoda właściciela lokalu zastępczego.

95. Polisa OC Najemcy.

96. Dokumenty identyfikacyjne i dochodowe Najemcy.

Wynajmujący:

.....

Juliusz Idzik

Najemca / Najemcy:

.....

.....