

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu w pomiędzy:
..... zamieszkałym w..... legitymującym się dowodem
osobistym wydanym przez
.....
zwanym dalej **Wynajmującym**,
a
Spółką (firmą) z siedzibą w wpisaną
.....
reprezentowaną przez zwaną dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości obejmującej lokal
składający się z o powierzchni użytkowej m kw. Dla nieruchomości
prowadzona jest księga wieczysta nr

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że najmowany lokal przystosowany jest do prowadzenia działalności
gospodarczej polegającej na

§ 3

**Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym i wyposażeniem lokalu i że go
akceptuje.**

§ 4

Wynajmujący oddaje, a Najemca bierze w najem lokal opisany w par. 1 na czas (określony datami lub
nieokreślony)..... na cele
Wydanie przedmiotu najmu nastąpi W dniu wydania przedmiotu najmu strony sporządzą
protokół zdawczo-odbiorczy, w którym opiszą stan techniczny lokalu, jego wyposażenie oraz wskazania
liczników.

§ 5

Tytułem czynszu Najemca płacił będzie Wynajmującemu miesięcznie zł
(słownie:), płatną z góry w terminie dni od daty
doręczenia faktury VAT, na konto bankowe Wynajmującego wskazane w fakturze. Czynsz zostanie
powiększony o kwotę podatku od towarów i usług VAT, obliczoną według obowiązujących stawek.

§ 6

Wysokość czynszu najmu będzie waloryzowana kwartalnie w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i
usług konsumpcyjnych za okres ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny. Ponadto Najemca
będzie pokrywał wszelkie koszty eksploatacyjne związane z korzystaniem z przedmiotu najmu według
wskazań liczników lub stawek dostawców tych mediów.

§ 7

W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmującemu, oprócz innych środków prawnych, będą przysługiwać odsetki umowne w wysokości równej odsetkom ustawowym.

§ 8

Najemca może podnając przedmiot najmu lub oddać go do korzystania osobom trzecim wyłącznie po uzyskaniu uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego. Cesja praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody drugiej strony.

§ 9

Wynajmujący zobowiązany jest utrzymać lokal w stanie nadającym się do umówionego użytku. Drobne nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają Najemcę. Najemca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego, dokonywać w lokalu jakichkolwiek zmian sprzecznych z umową lub jego przeznaczeniem, w szczególności zmian mogących naruszyć konstrukcję budynku. Najemca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Wynajmującego o wszelkich awariach i o konieczności dokonania napraw, które obciążają Wynajmującego.

§ 10

Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę (dotyczy umów zawartych na czas nieokreślony). Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu lub innych świadczeń za dwa pełne okresy płatności oraz w innych przypadkach, gdy Najemca rażąco narusza niniejszą umowę.

§ 11

Po zakończeniu stosunku najmu Najemca obowiązany jest zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy, określający stan przedmiotu najmu oraz wskazania liczników.

§ 12

W kwestiach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie spory powstałe na gruncie niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy miejscowo dla Wynajmującego. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca