|  |
| --- |
| UMOWA NAJMU zawarta dnia …..................... 2014 roku w ….............pomiędzy …................................... zamieszkałym w …........................ ul. …................. Nr ….. legitymującym się dowodem osobistym numer ….............................. wydanym przez …......................... z datą ważności do dnia ….................. roku, PESEL ….................................. zwanym dalej Wynajmującym,  a ………………………… z siedzibą w ………………………… przy ul. …………………, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ……………………. pod Nr KRS ………………….., wysokość kapitału zakładowego: ………………. zł, NIP ………………………, reprezentowanym przez: …………………………….,- …............................. i …………………………..- …........................., zwanym dalej Najemcą,o treści:  § 1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w …………………. przy ul. …………………………, o pow. …… m2., składającego się z ……. pomieszczeń użytkowych i zaplecza socjalnego. Lokal stanowi odrębną własność – KW ………… § 2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania opisany w § 1. lokal wraz z wyposażeniem (zgodnie z załącznikiem).  § 3. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony. § 4. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości ……………(słownie: ………….) zł miesięcznie. 1. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do dnia 15 każdego miesiąca na konto nr ………........................…….. 2. Czynsz może być waloryzowany niż raz w roku według wskaźnika GUS wzrostu cen dóbr i usług konsumpcyjnych. 3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: podatku od nieruchomości, energii, wody, ogrzewania, opłat komunalnych, telefonu.  § 5.Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na działalność …………….. § 6. Najemca nie może podnajmować lokalu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.  § 7. Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wynajmującym.  § 8. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku: - zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy rozliczeniowe, - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego, - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.  § 9. 1. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostaną stwierdzone w protokole przekazania, sporządzonym przez Strony w terminie …….. dni od podpisania umowy.  2. Po rozwiązaniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.  § 10. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca wpłaca kaucję w wysokości …….. (słownie: ……………….) zł.  § 11. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.  § 12. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego. § 13. Wszelkie spory wynikające z wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla Wynajmującego. § 14. Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.  § 15.Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.   ……………………….. ………………………..Wynajmujący Najemca |