|  |
| --- |
| 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 |