

Umowa najmu lokalu

Zawarta w dniur. w pomiędzy:

.....
.....
.....

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **Najemcą**.

Wynajmujący i Najemca będą zwani w dalszej części Umowy łącznie Stronami.

§ 1

Oświadczenie Wynajmującego

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w przy ulicy, kod pocztowy:, o powierzchni m² składającego się z pomieszczeń: głównego, zaplecza oraz łazienki.

§ 2

Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania cały lokal użytkowy, o którym mowa w § 1, wraz ze znajdującymi się w nim urządzeniami i wyposażeniem, których szczegółowy wykaz znajduje się w załączniku nr 1 do niniejszej Umowy.
2. Najemca zgłasza zastrzeżeń do stanu technicznego przedmiotu najmu, określonego w §1 ust. 1.
3. Najemca będzie prowadził działalność określoną jako kody PKD.....

§ 3

Czynsz

1. Czynsz najmu został ustalony w wysokości złotych (słownie:).
2. Czynsz, o którym mowa w §3 ust. 1 będzie płatny przez Najemcę na konto Wynajmującego o numerze w terminie

§ 4

Dodatkowe opłaty eksploatacyjne

Obowiązkiem Najemcy jest pokrywać wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności koszt zużycia wody, prądu, ciepła oraz wywozu śmieci. W przypadku, gdy koszty te poniesie Wynajmujący, może on żądać od Najemcy rekompensaty odpowiednich kwot w terminie dni od doręczenia wezwania do zapłaty.

§ 5

Kaucja

1. W dniu zawarcia niniejszej Umowy Najemca wpłaca kaucję w wysokościzł. (słownie:.....).

2. Kaucja podlega zwrotowi w dniu zakończenia Umowy po przekazaniu lokalu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.
3. Wynajmujący może dokonać potrącenia z kaucji wszelkich roszczeń pieniężnych przysługujących mu przeciwko Najemcy na dzień zwrotu lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot najmu, a w szczególności z tytułu niezapłaconego czynszu, odsetek za nieterminowe płatności czynszu, naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

§ 6

Czas trwania Umowy

1. Umowa najmu została zawarta na czas oznaczony do dnia
Po upływie tego terminu umowa niniejsza przestaje obowiązywać.

§ 7

Dodatkowe postanowienia

1. Bez pisemnej zgody Wynajmującego, Najemca nie może zmieniać przeznaczenia lokalu ani dokonywać trwałych przeróbek i adaptacji. Koszty przeróbek i adaptacji dokonanych za pisemną zgodą Wynajmującego ponosi Najemca. W przypadku dokonania zmian w przedmiocie najmu bez stosownego upoważnienia, Wynajmujący może żądać od Najemcy przywrócenia stanu poprzedniego oraz zapłaty kary umownej w wysokości wartości czynszu za miesiące. Nie oznacza to braku możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej. Zapłata kary umownej nastąpi w terminie dni od daty wezwania jej uiszczenia. Zapłata kary umownej nie pozbawia Wynajmującego prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania zarówno odpłatnego jak i bezpłatnego.
3. Najemca oświadcza, że nie będzie prowadzona działalność niezgodna z przepisami prawa w lokalu użytkowym będącym przedmiotem najmu, a także sprzeczna z ogólnymi normami współżycia społecznego lub dobrymi obyczajami.

§ 8

Wygaśnięcie Umowy

Po wygaśnięciu Umowy Najemca zobowiązany jest w terminie dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzą protokół zdawczo-odbiorczy.

§ 9

Wypowiedzenie Umowy

1. Strony mogą wypowiedzieć Umowę z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w sytuacji, gdy Najemca spóźnia się ze spłatą czynszu min. 60 dni.
3. Wypowiedzenia, o których mowa ust. 1 i ust. 2 powinny być złożone w formie pisemnej na adres zamieszkania każdej ze Stron i dodatkowo na adres e-mail drugiej strony określony w Umowie.

§ 10

Przeniesienie praw

Pożyczkodawca może dokonać cesji praw wynikających z Umowy na inną osobę.

§ 11

Prawo właściwe

W sprawach nieuregulowanych Umową odpowiednie zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12

Właściwość sądu

Ewentualne spory mogące wynikać w związku z wykonywaniem Umowy będą rozstrzygane w drodze negocjacji, a w przypadku nieosiągnięcia porozumienia, będą poddane rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Pożyczkodawcy.

§ 13

Inne postanowienia

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca