

Umowa najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony

Zawarta w dniu r. w, pomiędzy:

1), zamieszkałym w, przy ul., legitymującym się dowodem osobistym nr, zwanym **Wynajmującym**,

a

2) z siedzibą w przy ul....., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w pod Nr KRS, wysokość kapitału zakładowego: zł, NIP,

zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym przez:

....., członka zarządu,

i członka zarządu,

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w przy ul. na parterze, o pow. mkw., składającego się zpomieszczeń użytkowych i zaplecza technicznego. Lokal stanowi odrębną własność –

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania ww. lokal wraz z wyposażeniem (lista przedmiotów zostaje załączona do niniejszej umowy w formie załącznika).

§ 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 każdego miesiąca na konto nr
2. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku według wskaźnika GUS wzrostu cen dóbr i usług.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci, telefonu.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na działalność handlową – prowadzenie

§ 6

Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.

§ 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 płatności,
- 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 zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od podpisania umowy.
2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym.

§ 10

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca wpłaca kaucję w wysokości (słownie: tysięcy) zł.

§ 11

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd w

§ 13

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.

§ 14

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

Wynajmujący

.....

(własnoręczny podpis)

Najemca

.....

(własnoręczny podpis)