

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia w, pomiędzy.....
(data) (miejsowość)

..... zamieszkałym w
(dane wynajmującego)

....., legitymującym się dowodem osobistym serii

nr zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

..... zamieszkałym w
(dane najemcy)

....., legitymującym się dowodem osobistym serii

..... nr zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w
(miejsowość)

przy ul. składającego się z

.....
(opis pomieszczenia itp.)

o łącznej powierzchni m², który nabył na podstawie

w dniu

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w użytkowanie lokal, o którym mowa w §1 niniejszej umowy.
2. Wraz z lokalem Najemcy oddawane są w użytkowanie następujące urządzenia i wyposażenie lokalu:
3. Najemca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do stanu technicznego lokalu użytkowego.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest do:

- utrzymywania lokalu w odpowiednim stanie;
 - opłacania czynszu, którego wysokość strony ustaliły na
(kwota czynszu)
- zł miesięcznie (słownie:);

- regulowania ustalonego czynszu w terminie
(podać termin do kiedy ma być regulowany czynsz)
na rachunek bankowy Wynajmującego w
(nazwa banku)
nr
(nr rachunku bankowego)
2. Wynajmujący ma możliwość podniesienia czynszu, po wcześniejszym pisemnym poinformowaniu o tym Najemcy, które musi być doręczone nie później niż miesiąc przed terminem zmiany.
 3. Jednorazowa podwyżka czynszu nie może być większa niż % miesięcznej stawki czynszu.

§ 4

1. Strony zgodnie ustaliły, że przez okres trwania umowy koszty związane z eksploatacją lokalu ponosi Najemca.
2. Wynajmujący zgadza się, aby Najemca na swój koszt w wynajmowanym lokalu dokonał następujących inwestycji:
 -
 -
 -
3. Naprawy bieżące będą dokonywane przez Najemcę.

§ 5

Wynajmujący nie wyraża zgody na podnajmowanie lokalu i oddawanie go do bezpłatnego użytkownika osobom trzecim.

§ 6

1. W momencie podpisania umowy Najemca wpłacił Wynajmującemu kaucję w wysokości zł
(kwota kaucji)
(słownie:).
2. Kaucja zostanie zwrócona w dniu, w którym umowa zostanie zakończona, a lokal zostanie przekazany Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.
3. Wynajmujący ma możliwość potrącenia z kaucji wszystkich roszczeń i zaległości Najemcy obecnych w dniu zwrotu lokalu użytkowego.

§ 7

1. Umowa najmu lokalu użytkowego zawarta została na okres od dnia do dnia Po upływie tego terminu umowa ulega rozwiązaniu.
2. Strony mogą wcześniej rozwiązać umowę zachowując okres wypowiedzenia.

§ 8

1. Wynajmujący ma możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w momencie gdy Najemca zalega z opłaceniem czynszu za pełne okresy płatności bądź dopuścił się naruszenia innych postanowień zawartych w umowie.
2. Wynajmujący ma możliwość wypowiedzenia Najemcy umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, w sytuacji gdy Najemca się niewłaściwie zachowuje, a jego działania utrudniają korzystanie innym z lokali, które się znajdują w najbliższym sąsiedztwie.

§ 9

Najemca musi zwrócić lokal Wynajmującemu w okresie dni od dnia, w którym umowa ulega rozwiązaniu. Lokal musi być zwrócony w stanie nie pogorszonym.

§ 10

1. Zmiany niniejszej umowy lub jej uzupełnienie musi być sformułowane w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosowane będą przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszystkie spory związane z wykonywaniem umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd w
(miasto)
4. Umowa najmu lokalu użytkowego została sporządzona w
(podać ilość)
jedenbrzmianych egzemplarzach po dla każdej ze stron.
(podać ilość)

.....
Wynajmujący
(własnoręczny podpis)

.....
Najemca
(własnoręczny podpis)