

## Umowa najmu lokalu

Zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:

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

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....  
.....

NIP ..... reprezentowanym przez .....

zwanym dalej **Najemcą**.

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że na dzień zawarcia umowy jest właścicielem lokalu położonego w ..... przy ulicy .....

### § 2

1. Wynajmujący odda najpóźniej do ..... r. Najemcy do używania cały lokal, o którym mowa w § 1, którego powierzchnia użytkowa wynosi .....m<sup>2</sup> wraz z pomieszczeniem gospodarczym o powierzchni .....m<sup>2</sup>.

### § 3

1. Czynsz najmu wynosi miesięcznie .....zł (słownie:..... ) plus podatek VAT według aktualnej na dzień zapłaty czynszu stawki.

2. Czynsz najmu, o którym mowa w ust. 1, płatny jest przez Najemcę w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.

3. Najemca zobowiązany jest pokrywać dodatkowo wszelkie koszty związane z eksploatacją lokalu, w szczególności za wodę, prąd, ciepło oraz wywóz śmieci. W przypadku gdy koszty te poniesie Wynajmujący, może on żądać od Najemcy zwrotu odpowiednich kwot w terminie 3 dni od doręczenia

wezwania. Wynajmujący pokrywa podatek od nieruchomości wg stawek dla lokali przeznaczonych na działalność gospodarczą.

#### § 4

Przedmiot najmu, o którym mowa w § 2 pkt 1 niniejszej umowy, służyć będzie Najemcy do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na usługowym prowadzeniu ksiąg rachunkowych, oraz usług doradztwa biznesowego. Najemca może zarejestrować w lokalu swoją siedzibę.

#### § 5

1. W dniu przekazania lokalu będącego przedmiotem niniejszej umowy Najemca dokona wpłaty na rachunek bankowy Wynajmującego kaucji w wysokości ..... zł (słownie: .....zł) celem zabezpieczenia zapłaty czynszu wraz z odsetkami za opóźnienie oraz wszelkich innych roszczeń Wynajmującego mogących wynikać z niniejszej umowy.
2. Zwrot wartości nominalnej kaucji nastąpi w terminie 14 dni od daty wygaśnięcia umowy i wydania przedmiotu najmu.
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 czy naprawienia szkód wyrządzonych przez Najemcę w przedmiocie najmu.

#### § 6

1. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, zmienić 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 3 miesiące. Nie wyłącza to możliwości dochodzenia przez Wynajmującego naprawienia szkody przewyższającej wartość należnej mu kary umownej.
2. Najemca nie może, bez pisemnej zgody Wynajmującego, oddać osobie trzeciej lokalu użytkowego lub jego części do używania.

**§ 7**

1. Umowa najmu zawarta jest na czas nieokreślony.

**§ 8**

Po wygaśnięciu umowy Najemca zobowiązany jest w terminie 14 dni zwrócić przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie niepogorszonym z uwzględnieniem jego normalnego używania. W dniu zwrotu strony sporządzają protokół zdawczo-odbiorczy.

**§ 9**

1. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca