

# Umowa najmu lokalu usługowego

zawarta w dniu ..... w ....., pomiędzy:

Wynajmującym:

Imię i nazwisko: .....

Adres zamieszkania: .....

PESEL/NIP: .....

Nr dowodu osobistego: .....

a

Najemcą:

Imię i nazwisko: .....

Adres zamieszkania: .....

PESEL/NIP: .....

Nr dowodu osobistego: .....

## §1 Przedmiot najmu

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy położony w: .....

..... o powierzchni ..... m<sup>2</sup>.

Lokal przeznaczony jest na prowadzenie działalności polegającej na: .....

Zmiana przeznaczenia lokalu wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym lokalu i nie wnosi zastrzeżeń.

## §2 Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta:

na czas określony od ..... do .....

na czas nieokreślony

Umowa na czas określony może zostać rozwiązana przed terminem, z zachowaniem czasu wypowiedzenia.

## §3 Czynsz i opłaty

Czynsz najmu wynosi ..... zł netto miesięcznie + podatek VAT. Czynsz płatny jest do dnia .....

każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego: .....

Oprócz czynszu Najemca ponosi koszty:

- mediów (prąd, woda, gaz, internet),
- opłat administracyjnych,
- wywozu odpadów,
- innych opłat związanych z eksploatacją lokalu

## §4 Kaucja

Najemca wpłaca kaucję w wysokości ..... zł, stanowiącą równowartość .....-krotności miesięcznego czynszu. Kaucja zabezpiecza roszczenia Wynajmującego z tytułu:

- zaległości czynszowych,
- odszkodowań za uszkodzenie lokalu,
- kosztów przywrócenia lokalu do stanu pierwotnego.

Kaucja podlega zwrotowi w terminie 30 dni od dnia opuszczenia lokalu.

## **§6 Obowiązki najemcy**

- Używanie lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem i przepisami prawa.
- Utrzymywanie lokalu w należyтым stanie technicznym i sanitarnym.
- Dokonywanie drobnych napraw i konserwacji na własny koszt.
- Uzyskanie wszelkich wymaganych zezwoleń administracyjnych do prowadzenia działalności.
- Brak podnajmu lub oddania lokalu do bezpłatnego używania bez pisemnej zgody Wynajmującego.

## **§8 Nakłady i adaptacje**

Wszelkie prace adaptacyjne wymagają uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

Nakłady poniesione przez Najemcę bez zgody Wynajmującego nie podlegają zwrotowi.

Po zakończeniu najmu Wynajmujący może żądać przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego.

## **§9 Odpowiedzialność**

Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe w lokalu z jego winy lub winy osób, którymi się posługuje. Najemca zobowiązuje się do zawarcia umowy ubezpieczenia OC działalności.

## **§10 Kary umowne**

W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu przekraczającego 14 dni Wynajmujący ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie. W przypadku prowadzenia działalności niezgodnej z umową – kara umowna w wysokości ..... zł za każde naruszenie.

## **§11 Wypowiedzenie**

Umowa na czas nieokreślony może zostać wypowiedziana z zachowaniem .....-miesięcznego okresu wypowiedzenia. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:

- zaległości czynszowych przekraczających ..... okresy płatności,
- używania lokalu niezgodnie z umową,
- rażącego naruszenia przepisów prawa.

## **§12 Zwrot lokalu**

Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie. Zwrot nastąpi na podstawie protokołu zdawczo–odbiorczego.

## **§13 Postanowienia końcowe**

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Spory wynikłe z umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach.

.....

Wynajmujący

.....

Najemca