

## UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia..... w ..... pomiędzy .....

.....  
.....

zwanym dalej Wynajmującym,

a

.....  
.....

zwanym dalej Najemcą.

### § 1

1. Wynajmujący oddaje w najem Najemcy lokal znajdujący się w....., przy ulicy ..... na cele użytkowe.
2. Wynajmujący oświadcza, że jest jedynym właścicielem przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy prawidłowe korzystanie z przedmiotu najmu a w szczególności korzystanie z energii elektrycznej, bieżącej wody, telefonów, centralnego ogrzewania. Koszty korzystania z tych usług ponosi Najemca.
4. Wraz z lokalem oddane zostaną następujące przedmioty będące na wyposażeniu lokalu:

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

### § 2

Najemca będzie w wymienionym wyżej lokalu prowadził działalność:

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

### § 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... zł miesięcznie. Czynsz będzie płacony z góry do ..... dnia każdego miesiąca.

2. Wynajmujący ma prawo podnieść czynsz po uprzednim zawiadomieniu o tym Najemcy na ..... dni naprzód przed terminem wprowadzenia podwyżki. Jednorazowa podwyżka czynszu nie będzie mogła przekraczać ..... % miesięcznej stawki czynszu.

#### § 4

Zgody Wynajmującego wymagają następujące czynności Najemcy: podnajem, oraz oddanie lokalu do bezpłatnego używania osobom trzecim, wszystkie zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu, w szczególności:

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

#### § 5

Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.

#### § 6

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... dnia ..... Po okresie na który zawarta jest umowa Najemca opuści lokal oraz opróżni go na swój koszt z własnych rzeczy tam wniesionych. Zda również Wynajmującemu przedmioty wymienione w § 1 pkt 2 niniejszej umowy w stanie nie pogorszonym.

#### § 7

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć z zachowaniem ..... okresu wypowiedzenia.

#### § 8

1. Wynajmujący może rozwiązać umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem za ..... pełne okresy płatności lub narusza inne postanowienia umowy. W przypadku zaistnienia okoliczności, o którym mowa wyżej, Najemca obowiązany jest rozliczyć się z Wynajmującym i opuścić przedmiot najmu w terminie ..... dni.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć Najemcy, bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowę również wtedy gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może też wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w § 1 pkt 2 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź też dewastuje je.

#### § 9

Na zabezpieczenie roszczeń Wynajmującego przysługujących mu w dniu zakończenia najmu Najemca wpłaci do jego rąk kaucję w wysokości równej ..... miesięcznym czynszom. Niewykorzystana kwota kaucji zostanie zwrócona Najemcy w dniu zakończenia najmu. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 10

Zmiany umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

Opłatę skarbowa z tytułu tejże umowy uiszcza Najemca.

§ 12

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednakowych egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

.....

**Najemca**

.....