

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta dnia..... w pomiędzy.....
zamieszkałym w, legitymującym się dowodem osobistym serii,
numer zwanym dalej **Wynajmującym**,
a
..... zamieszkałym w, legitymującym się
dowodem osobistym serii, numer zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w
przy ul. składającego się z o łącznej powierzchni
.....m², który nabył na podstawie w dniu
.....

§ 2

1. Wynajmujący oświadcza, że oddaje Najemcy w najem lokal opisany bliżej w §1 tej umowy, na cele użytkowe.
2. 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.
3. Wraz z lokalem oddane zostaną następujące przedmioty będące na wyposażeniu lokalu:
.....
.....

§ 3

1. Najemca zobowiązuje się :
 - utrzymywać lokal w należytych stanie,
 - płacić Wynajmującemu czynsz w wysokości zł miesięcznie, płatny do dnia 10-tego każdego miesiąca.
2. Wynajmujący ma prawo podnieść czynsz po uprzednim pisemnym zawiadomieniu o tym Najemcy, doręczonym najpóźniej miesiąc przed terminem zmiany.
3. Jednorazowa podwyżka czynszu nie będzie mogła przekraczać % miesięcznej stawki czynszu.

§ 4

Wynajmujący wyraża zgodę na dokonanie przez Najemcę swoim kosztem następujących inwestycji w będącym przedmiotem najmu lokalu:

1.
2.

§ 5

Najemca dokona we własnym zakresie konserwacji lokalu oraz napraw bieżących.

§ 6

Podnajem, bądź oddanie lokalu do bezpłatnego używania osobom trzecim, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia do 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 § 2 pkt 3 niniejszej umowy w stanie niepogorszonym.

§ 8

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

§ 9

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 niniejszą umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, gdy Najemca przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni uciążliwym korzystanie z innych lokali znajdujących się w jego sąsiedztwie.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia jeżeli stwierdzi, że Najemca używa przedmiotów wymienionych w § 2 pkt 3 niezgodnie z ich przeznaczeniem, bądź dewastuje je.

§ 10

Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w okresie dni od dnia rozwiązania umowy, w stanie niepogorszonym. Dla zabezpieczenia ewentualnych kosztów napraw i przywrócenia lokalu do stanu poprzedniego, Najemca w chwili zawarcia umowy zobowiązany jest wpłacić Wynajmującemu kaucję w wysokości równej miesięcznym czynszom. Kaucja ulega zwrotowi w ciągu dni od rozwiązania umowy, chyba, że zostanie zaliczona na poczet ewentualnych napraw. Kaucja nie podlega oprocentowaniu.

§ 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Opłatę skarbową z tytułu niniejszej umowy uiszcza Najemca.

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 14

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca