

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy [imię i nazwisko / firma], [adres], [PESEL / NIP] (dalej: **Wynajmujący**), a [firma najemcy], [adres], NIP [numer], reprezentowaną przez [imię i nazwisko] (dalej: **Najemca**).

§ 1

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania lokal użytkowy nr [nr] przy ul. [adres], o powierzchni [m²] m² (dalej: Lokal), z przeznaczeniem na prowadzenie działalności: [rodzaj działalności].

Zmiana sposobu korzystania z Lokalu lub rodzaju działalności wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2

Umowa zostaje zawarta na czas [oznaczony od [data] do [data] / nieoznaczony od [data]].
Wydanie Lokalu nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 3

Czynsz wynosi [kwota] zł netto miesięcznie, powiększony o VAT według obowiązującej stawki [jeżeli dotyczy], płatny z góry do [dnia] każdego miesiąca na rachunek nr [numer rachunku] na podstawie faktury.

Najemca ponosi ponadto opłaty eksploatacyjne: [media według liczników, udział w kosztach części wspólnych, wywóz odpadów].

[Waloryzacja:] Czynsz podlega corocznej waloryzacji o [wskaźnik inflacji ogłaszany przez Prezesa GUS / ...] od [miesiąc] każdego roku.

§ 4

Najemca wpłaca kaucję w wysokości [kwota] zł, zabezpieczającą należności Wynajmującego, zwracaną w terminie [liczba] dni od zwrotu Lokalu, po potrąceniu należności.

§ 5

Najemca może dokonywać adaptacji Lokalu na potrzeby działalności [za pisemną zgodą Wynajmującego / w zakresie: ...], na własny koszt. Po zakończeniu najmu [przywróci stan poprzedni / nakłady pozostają bez zwrotu / strony rozliczą nakłady według ...].

Najemca uzyskuje na własny koszt wymagane zezwolenia na prowadzenie działalności i ubezpiecza swoje mienie oraz odpowiedzialność cywilną.

§ 6

Umowę zawartą na czas nieoznaczony każda ze stron może wypowiedzieć z zachowaniem [trzymiesięcznego] okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego [przy umowie na czas oznaczony: w przypadkach: ...].

Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z zapłatą czynszu za dwa pełne okresy płatności, po uprzednim pisemnym uprzedzeniu i wyznaczeniu dodatkowego miesięcznego terminu zapłaty.

Wynajmujący

Najemca