

## Umowa najmu lokalu użytkowego

zawarta w dniu ..... w.....  
pomiędzy:  
..... z siedzibą w.....  
ul..... zarejestrowanym w Sądzie.....  
nr rejestru..... reprezentowanym przez:.....  
zwanym dalej „Wynajmującym”, a  
..... zamieszkałym w.....  
ul....., wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej  
prowadzonej przez Urząd Gminy.....  
pod numerem.....  
zwanym dalej „Najemcą”.

### § 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku położonego przy  
ul.....  
w....., dla którego prowadzona jest księga wieczysta  
nr....., w Sądzie Rejonowym.....

### § 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie .....  
o powierzchni ..... m<sup>2</sup>, znajdujące się w budynku opisanym w § 1, w celu prowadzenia.....
2. Pomieszczenie wyposażone jest w instalacje:.....
3. Stan przedmiotu najmu i jego wyposażenie opisane zostały w protokole zdawczo - odbiorczym, stanowiącym integralną część umowy.

### § 3.

1. Najemca będzie uiszczał miesięczny czynsz najmu w wysokości:  
.....zł (słownie: .....)+ VAT, w terminie do  
dnia.....każdego miesiąca za miesiąc bieżący, na rachunek  
bankowy Wynajmującego nr.....
2. Oprócz czynszu, o którym mowa w ust. 1, Najemca będzie ponosił koszty związane z eksploatacją  
pomieszczenia, a w szczególności: usług telekomunikacyjnych, energii elektrycznej, zużycia i podgrzewu wody,  
zużycia gazu i wywozu śmieci, w wysokości wynikającej z rachunków wystawionych przez dostawców w/w  
usług.
3. Podstawą zapłaty czynszu, o którym mowa w ust. 1, będzie faktura VAT wystawiona przez Wynajmującego.

### § 4.

Najemca zobowiązuje się do używania przedmiotu umowy zgodnie z  
przeznaczeniem i wykonywania drobnych napraw i konserwacji, a w  
szczególności:

- 1) Naprawy podłóg i drzwi;
- 2) Malowania ścian i sufitu;
- 3) Naprawy instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, jeżeli nie jest ona zakryta oraz urządzeń sanitarnych.

**§ 5.**

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.

**§ 6.**

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony .

**§ 7.**

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.

**§ 8.**

Wynajmujący może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:

1. Najemca opóźnia się z zapłatą opłat, o których mowa w § 3 ust. 2, co najmniej za jeden pełny okres płatności;
2. Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu, co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
3. Najemca narusza inne postanowienia umowy.

**§ 9.**

Najemca, w ciągu ..... dni od dnia rozwiązania umowy najmu, zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie niepogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

**§ 10.**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej.

**§ 11.**

W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

**§ 12.**

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Najemca

Wynajmujący