

## UMOWA NAJMU .....

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

..... z siedzibą w ....., ul. ...., NIP .....,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ....., której  
dokumentacja jest przechowywana przez Sąd Rejonowy .....Wydział  
Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, o kapitale zakładowym o wysokości  
..... zł, w pełni opłaconym,  
zwaną dalej "**Wynajmującym**", reprezentowaną przez:

.....  
a

....., zam. w ....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą .....,  
legitymującym się dowodem osobistym ..... wydanym przez ....., PESEL.....,  
NIP .....  
zwanym dalej "**Najemcą**"

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo własności .....  
... zwanego dalej "Rzeczą".

### § 2

1. Wynajmujący oddaje Rzecz Najemcy do używania a Najemca zobowiązuje się  
płacić Wynajmującemu czynsz.
2. Wynajmujący oświadcza, że Rzecz jest w pełni sprawna i wolna od  
jakichkolwiek wad fizycznych oraz prawnych.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy wraz z Rzeczą: .....  
.....
4. Opis stanu technicznego Rzeczy: .....  
.....  
.....

### § 3

Czynsz wynosi ..... netto plus należny podatek VAT w kwocie ..... zł,  
tj. .... zł brutto (słownie .....  
miesięcznie i płatny jest **[z góry/dołu]** w terminie do ..... dnia każdego miesiąca na  
podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego.

### § 4

1. Najemca nie może oddać rzeczy do używania na podstawie odpłatnego bądź  
nieodpłatnego stosunku prawnego osobie trzeciej bez uprzedniej zgody  
Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. Najemca nie może dokonywać w rzeczy zmian ani ulepszeń bez uprzedniej  
zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.

3. Najemca zobowiązuje się do utrzymywania rzeczy w należyтым stanie, w tym dokonywania we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji oraz napraw bieżących rzeczy.

#### **§ 5**

1. Umowa najmu lokalu zostaje zawarta na czas określony **od .....** **do .....** **/na czas nieokreślony.**
2. Po wygaśnięciu umowy Najemca obowiązany jest niezwłocznie zwrócić Wynajmującemu rzecz wraz z wyposażeniem w stanie niepogorszonym, z zastrzeżeniem normalnego zużycia.
3. Stan rzeczy na dzień jej zwrotu Wynajmującemu zostanie opisany w protokole zdawczo-odbiorczym.
4. Bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności Najemca nie może oddać Rzeczy do bezpłatnego używania ani jej podnająć.

#### **§ 6**

1. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia jeżeli Najemca:
  - 1) dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności;
  - 2) oddał rzecz do używania osobie trzeciej bez wymaganej zgody Wynajmującego,
  - 3) dokonał w rzeczy zmian lub ulepszeń bez wymaganej zgody Wynajmującego.

#### **§7**

1. Uzupełnienie lub zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo dla Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

.....

Wynajmujący

Najemca