

## Umowa najmu lokalu użytkowego

Zawarta w dniu [data] w [miejsowość], pomiędzy:

II

zwanymi łącznie Stronami

o treści następującej:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu położonego w [miejsowość], gm. [gmina], ul.[ulica, nr domu, nr lokalu].

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania, z dniem [data], ww. lokal wraz z wyposażeniem a Najemca zobowiązuje się do płacić Wynajmującemu czynsz.

### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

### § 4

1. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości netto [kwota] złotych (słownie: [kwota słownie] złotych) rocznie z dołu. Czynsz będzie płatny do 10 dnia pierwszego miesiąca każdej rocznicy obowiązywania tej umowy.
2. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci, telefonu.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci, telefonu.

## § 5

1. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na działalność biurową.
2. W ramach czynszu najmu Wynajmujący zobowiązuje się wykonywać na rzecz Najemcy następujące świadczenia:

[wymienienie dodatkowych świadczeń]

## § 6

Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.

## § 7

Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wynajmującym.

## § 8

Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

## § 9

1. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od podpisania umowy.
2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

## § 10

1. W celu zabezpieczenia wykonania przez Najemcę zobowiązań wynikających z umowy, Najemca jest zobowiązany do złożenia w dacie zawarcia umowy, zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 5 kodeksu postępowania cywilnego, oświadczenia w formie aktu notarialnego o

dobrowolnym poddaniu się egzekucji co do wykonania zobowiązań finansowych wynikających z umowy.

2. Najemca jest zobowiązany do złożenia w dacie zawarcia umowy, zgodnie z treścią art. 777 § 1 pkt 4 kodeksu postępowania cywilnego, oświadczenia w formie aktu notarialnego, co do obowiązku wydania przedmiotu najmu na rzecz Wynajmującego oraz oświadczenia, że Wynajmujący może wystąpić o nadanie temu aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności, lecz nie później niż do dnia [] roku.

#### § 11

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd dla Wynajmującego.

#### § 13

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.

#### § 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Wynajmujący**

.....

(własnoręczny podpis)

**Najemca**

.....

(własnoręczny podpis)