

_____ (miejsce i data)

UMOWA NAJMU LOKALU

zawarta w dniu _____ r. w _____ pomiędzy:

Panem/Panią _____, zamieszkałym/tą w _____ przy ul. _____, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr _____

dalej jako „Wynajmujący”

a

Panem/Panią _____, zamieszkałym/tą w _____ przy ul. _____, legitymującym/cą się dowodem osobistym nr _____

dalej jako „Najemca”,

dalej łącznie jako „Strony”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej w _____ o powierzchni _____ ha.
2. Wynajmujący oświadcza, że lokal nie jest obciążony prawami osób trzecich, ani też nie ciąży na nim żadne ograniczenia w rozporządzaniu. Lokal jest w dobrym stanie technicznym, wszystkie urządzenia infrastruktury technicznej tj. instalacja elektryczna, wodna, kanalizacyjna są sprawne, a Najemca zapoznał się ze stanem lokalu.
3. Wynajmujący oświadcza, że nie zalega ze zobowiązaniami podatkowymi, w zakresie dotyczącym opodatkowania nieruchomości objętych niniejszą umową.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

4. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do samodzielnego rozporządzania lokalem, a w szczególności, że skuteczność niniejszej umowy nie jest uzależniona od zgody osoby trzeciej ani nie wymaga potwierdzenia przez osobę trzecią.

§ 2

1. Wynajmujący oddaje w najem lokal opisany w §1 punkt 1 na okres od _____ do _____.
2. Wynajmujący może wypowiedzieć umowę Najemcy bez terminu wypowiedzenia, gdy ten jest w zwłoce z zapłatą czynszu lub innych opłat za używanie lokalu lub wykorzystuje lokal niezgodnie z niniejszą umową.
3. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę bez wskazywania przyczyn, z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3

1. Przekazanie Lokalu nastąpi w dniu _____. Lokal stanie przekazany protokołem zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik nr ___ do Umowy, który określać będzie faktyczny stan lokalu. Protokół zdawczo-odbiorczy wraz z załączoną do niego dokumentacją stanowić będzie integralną część Umowy.
2. Strony ustalają, że Najemca będzie wykorzystywał lokal na cele działalności gospodarczej w zakresie: _____.
3. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu, ani jego części w podnajem lub bezpłatne użytkowanie osobom trzecim.
4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne szkody na mieniu Najemcy wniesionym do lokalu, powstałe na skutek kradzieży, pożaru, zalania itp.
5. Wynajmujący ma prawo do przeglądu stanu i wyposażenia technicznego lokalu.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

6. Wynajmujący nie wyraża zgody na przepisanie liczników energii elektrycznej na Najemcę.
7. Wszelkie remonty, adaptacje lokalu, witryny i elewacji wymagają zgody wynajmującego.
8. Wynajmujący zwróci Najemcy wartość nakładów poniesionych przez Najemcę na adaptację i przeróbki obiektu najmu dokonane na podstawie postanowień niniejszej umowy w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, chyba że zażąda przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego. Zwrot nakładów nastąpi po przedłożeniu do wglądu rachunków, faktur i innych dokumentów potwierdzających wysokość poniesionych kosztów.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczny czynsz w kwocie _____ zł (słownie: _____). Ponadto strony ustalają, iż wszelkie koszty i świadczenia (takie jak opłaty do spółdzielni mieszkaniowej, za energię elektryczną, itp.) związane z eksploatacją lokalu użytkowego w czasie trwania umowy ponosić będzie Najemca. Wskazane w punkcie 4.1 koszty i świadczenia wpłacane będą terminowo według wskazań urządzeń pomiarowych oraz okazanych faktur wraz z czynszem za wynajem.
2. Najemca zobowiązuje się przekazywać czynsz najmu przelewem na konto nr _____ do 7. dnia każdego miesiąca i w związku z powyższym zobowiązaniem poddaje się wprost z tego aktu rygorowi egzekucji w myśl przepisu art. 777 § 1 pkt 4 KPC.
3. Dla zabezpieczenia płatności czynszu Najemca przekaże Wynajmującemu kaucję gwarancyjną w wysokości 2600,00 zł. (dwa tysiące sześćset złotych).
4. W przypadku ustania umowy kaucja zostanie zwrócona Najemcy po rozliczeniu wszystkich kosztów dotyczących lokalu.

§ 5

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

1. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu okresu najmu zwrócić lokal i wyposażenie w stanie nie pogorszonym.

§ 6

1. Strony ustalają następujące adresy dla kierowania wszelkich zawiadomień i korespondencji:

Wynajmujący:

Najemca:

2. W przypadku zmiany adresu Strony są zobowiązane w terminie 14 dni powiadomić drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu drugiej Stronie. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja dostarczona na poprzedni adres będzie uznana za doręczoną.

§ 7

1. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 24 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.
3. W razie wystąpienia sporu pomiędzy Stronami, właściwym miejscowo sądem do ich rozwiązania, będzie sąd właściwy dla pozwanego.

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

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

(podpis Wynajmującego)

(podpis Najemcy)

UWAGA! Wszystkie zamieszczone na stronach ifirma.pl treści (artykuły, wpisy, analizy, instrukcje oraz wzory dokumentów) mają charakter informacyjny i edukacyjny, a ich stan prawny jest aktualny na dzień publikacji. Żadna treść nie stanowi wykładni prawa, opinii prawnej czy podatkowej. Wzory dokumentów zamieszczone na stronach ifirma.pl wymagają dostosowania do indywidualnych potrzeb. IFIRMA SA zastrzega sobie prawo do zmiany treści na stronach ifirma.pl, w szczególności w przypadku zmiany przepisów prawa. Treści prezentowane na łamach witryny objęte są prawami autorskimi, a ich kopiowanie, przetwarzanie, publikowanie oraz wykorzystywanie (poza wzorami do tego przeznaczonymi), jest zabronione i stanowi naruszenie przepisów Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych.