

Umowa najmu budynku dla celów prowadzenia działalności gospodarczej

Zawarta w dniu r. w pomiędzy:

Wynajmującym, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

.....
.....
.....
.....
..... wydany przez

a

Najemcą, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

.....
.....
.....
NIP:

Przy czym dla celów tej umowy Wynajmujący i Najemca łącznie oznaczani są jako "strony"

O następującej treści:

§ 1 Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości gruntowej, co dokumentowane jest aktem notarialnym, o powierzchni m2 położonej, której częścią składową jest budynek, składający się z pięter i pomieszczeń, zwany w dalszej części umowy „budynkiem”.

2. Wynajmujący oświadcza, że budynek jest w stanie pozwalającym na jego używanie. Stan budynku oraz stan wyposażenia na dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy strony potwierdzają protokołem stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania budynek wymieniony w § 1 ust. 1 umowy w stanie wskazanym w § 1 ust. 2 umowy oraz pozostałą część nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 umowy w części niezbędnej do prawidłowego używania budynku w zakresie wskazanym w § 2 ust. 2, w zamian za co Najemca zobowiązuje się opłacać czynsz najmu i inne opłaty wskazane w § 5 umowy.

2. Poza używaniem budynku, Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pozostałą część nieruchomości wskazanej w § 1 ust. 1 umowy w związku z najmem budynku, wyłącznie w następujący sposób:

-

3. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego wynajmowanego budynku i bierze w najem budynek w stanie przekazanym mu w § 1 ust. 2 i w protokole stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§ 3 Warunki najmu

1. Najemca oświadcza, że jest przedsiębiorcą, i że budynek wynajmowany jest w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej w celu
2. Wynajmujący zezwala na najem budynku wyłącznie w celu wskazanym w § 3 ust. 1 umowy.
3. Bez zgody Wynajmującego, Najemca nie ma możliwości zmiany celu najmu, w szczególności nie może w budynku wykonywać działalności gospodarczej o innym przedmiocie.
4. Wynajmujący zezwala, by Najemca dokonywał następujących modyfikacji budynku:
-
5. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może dokonywać innych modyfikacji w budynku niż wskazane powyżej.
6. Wynajmujący zezwala Najemcy na korzystanie wyłącznie z następujących form reklamy prowadzonej działalności gospodarczej umieszczanych na zewnętrznej elewacji budynku:
-
7. Najemca nie ma prawa oddać budynku w podnajem osobom trzecim lub innym podmiotom.

§ 4 Czas trwania umowy

1. Strony ustalają, że umowa obowiązuje od dnia
2. Strony ustalają, że umowa zawarta jest
3. Każdej ze stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy. Strony ustalają okres wypowiedzenia na Okres wypowiedzenia strony liczą od

§ 5 Wynagrodzenie

1. Czynsz najmu składa się z opłaty stałej oraz opłaty od obrotu.
2. Opłata stała wynosi, słownie zero zł.
3. Opłatę od obrotu stanowi% uzyskanego przez przedsiębiorcę przychodu brutto w każdym okresie rozliczeniowym.
4. Strony ustalają, że wszelkie opłaty eksploatacyjne związane z budynkiem obciążają
5. Strony ustalają okres rozliczeniowy.
6. Najemca będzie dokonywał płatności czynszu najmu oraz opłat eksploatacyjnych.....

.....
.....
.....
.....

7. Najemca będzie uiszczał czynsz najmu, nie później jednak niż do Z tytułu niedotrzymania terminu płatności czynszu najmu naliczane będą odsetki w wysokości

8. Strony ustalają wartość kaucji zwrotnej, pobieranej na zabezpieczenie w kwocie, słownie zero zł.

§ 6 Postanowienia dodatkowe

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić budynek w stanie, w jakim został on oddany w najem.

2. Dokonane za zgodą wynajmującego modyfikacje w nieruchomości przypadają Wynajmującemu i nie stanowią podstawy do jakichkolwiek roszczeń ze strony Najemcy.

3. Po zakończeniu umowy Wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję zwrotną wskazaną w § 5 ust. 8 pomniejszoną o uzasadnioną wartość, jaka wynika

4. Wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

5. W sprawach nieuregulowanych zastosowania znajdują odpowiednie postanowienia ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2012, nr 04, poz.28 ze zm.).

6. Umowę sporządzono w jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdego z podmiotów, występujących po każdej ze stron umowy.

.....
Najemca

.....
Wynajmujący