

Umowa najmu (podnajmu) lokalu

Zawarta dnia r. w pomiędzy:

Wynajmującym, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

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

..... wydany przez

a

Najemcą, przez którego dla celów tej umowy uznaje się

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

..... wydany przez

Przy czym dla celów tej umowy Wynajmujący i Najemca łącznie oznaczani są jako „Strony”.

§ 1 Oświadczenia stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu położonego na nieruchomości znajdującej się w....., co dokumentowane jest aktem notarialnym o numerze oraz posiada prawo korzystania z powyższego lokalu oraz prawo podnajmu jego całości lub części na rzecz osób trzecich. Lokal posiada łączną powierzchnię i składa się z:

2. Wynajmujący oświadcza, że lokal wymieniony w § 1 ust. 1 jest w stanie pozwalającym na jego użytkowanie oraz jest Stan lokalu oraz stan wyposażenia na dzień rozpoczęcia obowiązywania umowy strony potwierdzają protokołem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy.

§ 2 Przedmiot umowy

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w użytkowanie lokal wymieniony w § 1 ust. 1 umowy w stanie wskazanym w § 1 ust. 2 umowy, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz najmu w wartości wskazanej w § 4.

2. Najemca nie wnosi zastrzeżeń do stanu technicznego wynajmowanego lokalu i bierze w najem lokal w stanie przekazanym mu w § 1 ust 2 i w protokole odbioru technicznego.

3. Wynajmujący oświadcza, że przed oddaniem lokalu w najem dokona następujących modyfikacji w lokalu:.....

§ 3 Czas trwania umowy

1. Strony ustalają, że umowa obowiązuje od dnia

2. Strony ustalają, że umowa zawarta jest na czas

3. Strony ustalają okres wypowiedzenia umowy na Okres wypowiedzenia strony liczą od

4. W przypadku utraty przez Wynajmującego prawa do korzystania z lokalu z jakichkolwiek przyczyn lub utraty prawa do podnajmowania jego całości lub części osobom trzecim, strony ustalają, że okresy wypowiedzenia umowy zostają skrócone do okresu, przez który Wynajmujący ma prawo korzystać z lokalu. Wynajmujący ma obowiązek niezwłocznie poinformować Najemcę o utracie prawa do korzystania z lokalu, przy czym nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia uzyskania tej informacji.

§ 4 Czysznij najmu

1. Strony ustalają czynsz najmu na zł (słownie: zero zł).

2. Strony ustalają, że czynsz najmu Wszelkie opłaty eksploatacyjne dotyczące korzystania z lokalu ponosić będzie

3. Najemca będzie dokonywał płatności

.....

.....

.....

4. Najemca będzie uiszczał czynsz najmu, nie później jednak niż do

5. Wynajmujący oświadcza, że

6. Strony ustalają wartość kaucji zwrotnej, pobieranej na zabezpieczenie zwłoki w płatności lub szkód wyrządzonych w lokalu w kwocie zł (słownie: zero zł). Kaucja płatna będzie do rąk Wynajmującego w dniu podpisania niniejszej umowy.

§ 5 Postanowienia dodatkowe

1. Po zakończeniu umowy Najemca zobowiązuje się zwrócić lokal w stanie niepogorszonym lub w stopniu pogorszonym nie więcej niż wynikający ze zwykłego korzystania z lokalu. Stan lokalu zostanie ustalony przez strony na podstawie protokołu zdawczo odbiorczego stanowiącego załącznik nr 2 do umowy.

2. Po zakończeniu umowy wynajmujący zobowiązuje się zwrócić kaucję zwrotną wskazaną w § 4 ust. 6 pomniejszoną o wartość, jaka wynika z niezapłaconego czynszu najmu lub z pogorszenia lokalu w stopniu większym niż zwykle korzystanie z lokalu.

3. Najemca nie może oddać lokalu w podnajem osobom trzecim lub innym podmiotom.

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.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca