

PROJEKT
Umowa najmu lokalu użytkowego
nr .../2025/U

zawarta w dniu 2025 r. w Piszku pomiędzy:

Spółdzielnię Mieszkaniową w Piszku, ul. 1 Maja 3A, zwaną **Wynajmującym**,
reprezentowaną przez:

1. Henryka Żęgota - Prezesa Zarządu,
2. Ewę Grochowina – Członka Zarządu.,

a

....., NIP zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowany
przez:

1.....

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Piszku przy
ul. T. Kościuszki 5/104 na parterze, o pow. 47,30 m².

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem 2025 r. do używania ww. lokal
wraz z wyposażeniem z przeznaczeniem na prowadzenie działalności

§ 3

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony ustalają, że termin wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące.
3. Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym,
bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - a) zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - b) oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim
bez zgody wynajmującego,
 - c) używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 4

1. Najemca będzie opłacał miesięczny czynsz w wysokości:
 - a) czynsz najmu – zł netto + VAT,
 - b) zimna woda – wg licznika wody,
 - c) ciepło wg wskazań licznika głównego - udział 3,50 % rzeczywistych kosztów dostawy c.o.

do budynku,

d) energia elektryczna – zgodnie z umową z dostawcą energii elektrycznej.

e) inne:

- zimna woda opłata stała w wysokości stanowiącej równowartość 50% aktualnej ceny 1 m³ wody i odprowadzania ścieków według taryfy PWiK Sp. z o.o. w Piszcu,
- Najemca podpisze odrębną umowę z podmiotem odbierającym odpady komunalne.

2. Czynsz najmu będzie naliczany od dnia 2025 r.

3. Wynajmujący obciążać będzie Najemcę za wynajem lokalu fakturami VAT.

4. Czynsz najmu i inne koszty Najemca będzie opłacał przelewem, w terminie i na konto wskazane na fakturze .

5. Naliczenia za zimną wodę (opłata stała i zużycie), centralne ogrzewanie ulegać będą zmianie automatycznie wraz ze zmianą cen ich zakupu.

6. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić za zgodą obu stron o wskaźnik nieprzekraczający stopy inflacji ogłoszonej przez GUS za rok poprzedni.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na działalność

§ 6

Najemca może podnajmować lokal osobom trzecim za zgodą Wynajmującego.

§ 7

1. Wszelkie naprawy (odnawianie), wymiany i konserwacje wewnątrz lokalu obciążają Najemcę.

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

§ 8

1. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostanie stwierdzony w protokole przekazania, sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od podpisania umowy.

1. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

2. Wynajmujący umożliwi Najemcy demontaż dokonanych ulepszeń.

§ 9

1. Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca wpłaca gwarancję zabezpieczenia umowy w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych) płatne w ciągu 3 dni od podpisania umowy.

§ 10

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 11

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

§ 12

Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu 2025 r.

§ 13

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

Wynajmujący

Najemca

.....

(własnoręczny podpis)

.....

(własnoręczny podpis)