

PROJEKT
Umowa najmu lokalu użytkowego
Nr .../202../U

zawarta w dniu w Piszcu pomiędzy:

Spółdzielnią Mieszkaniową w Piszcu, ul. 1 Maja 3A, zwaną Wynajmującym,
reprezentowaną przez:

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

a

..... zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym
przez:

1.

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Piszcu przy ul. T. Kościuszki 3/101 na parterze, o pow. 101,00 m², składającego się z 4 pomieszczeń użytkowych, łazienki oraz piwnicy.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy z dniem do używania ww. lokal wraz z wyposażeniem (załącznik do niniejszej umowy) z przeznaczeniem na prowadzenie działalności

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

§ 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 6,90 % 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 naliczony od dnia.....
- 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. Opłata za zimną wodę, centralne ogrzewanie i in. ulegać będzie zmianie automatycznie wraz ze zmianą cen jej zakupu.
- 6. Zmiana wysokości czynszu może nastąpić za zgodą obu stron w uzasadnionych przypadkach (wzrost podatków, o wskaźnik nieprzekraczający stopy inflacji ogłoszonej przez GUS za rok poprzedni, itp.).

§ 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 (w tym usuwanie niedrożności przewodów) 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. Strony ustalają, że termin wypowiedzenia umowy wynosi 3 miesiące.
2. 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.

§ 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.
3. Wynajmujący umożliwi Najemcy demontaż dokonanych ulepszeń.

§ 10

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca wpłaca gwarancję zabezpieczenia umowy w wysokości 3- krotności czynszu najmu (słownie:..... złotych) w terminie 3 dni od podpisania niniejszej umowy.

§ 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.

§ 13

Wydanie lokalu Najemcy nastąpi w dniu

§ 14

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

Wynajmujący

Najemca

.....

(własnoręczny podpis)

.....

(własnoręczny podpis)