

## UMOWA PODNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu ... .. r. w ... ..,  
pomiędzy:

... .., z siedzibą w ... ..,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców przy Sądzie Rejonowym ... ..  
W ... .. Wydział Gospodarczy  
Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS ... .., reprezentowaną  
przez ... .., zwanym w dalszej części umowy **Podnajmującym**.

a

... .., legitymującym (ca) się dowodem osobistym seria ... ..  
nr ... .. zam. w ... .., przy ul. ... ..  
nr ... .., zwanym w  
dalszej części umowy **Podnajemcą**,

zwane dalej łącznie **Stronami**, a każda osobno **Stroną**,  
zwana dalej **Umową**,  
o następującej treści:

### PRZEDMIOT UMOWY

#### § 1

1. Podnajmujący oświadcza, że przysługuje mu prawo używania nieruchomości lokalowej o powierzchni ... .. m<sup>2</sup> ... .., położony na ... .. piętrze w budynku położonym na nieruchomości znajdującej się w ... .., przy ul. ... .., dla której Sąd Rejonowy ... .. W ... .. Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr ... .., zwanego dalej **Lokalem**.
2. Podnajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania w podnajem Lokalu.
3. Podnajmujący oświadcza, że Lokal jest wyposażony w instalacje elektryczne, telefoniczne i gazowe.

#### § 2

1. Podnajmujący oddaje Lokal do używania, a Podnajemca Lokal ten przyjmuje w podnajem.
2. Lokal Podnajemca przeznaczony na cele ... .. związane z prowadzoną przez Podnajemcę działalnością gospodarczą, z wyłączeniem funkcji mieszkaniowych.

#### § 3

1. Stan Lokalu, jego wyposażenie, w tym ewentualne umeblowanie stwierdzone zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez Strony, którego wzór stanowi Załącznik do Umowy.
2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu ... ..

#### § 4

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony do dnia ... ..

## **CZYN SZ I INNE OBCIĄŻENIA**

### **§ 5**

1. Podnajemca zobowiązuje się płacić czynsz w kwocie ... .. zł (... ..) w terminie do ... .. -tego (... ..) każdego miesiąca, przelewem na niżej podane konto Podnajmującego:

Konto numer: ... ..

Bank: ... ..

Podnajmujący może podwyższyć czynsz, wypowiadając dotychczasową wysokość czynszu najpóźniej na miesiąc naprzód, na koniec miesiąca kalendarzowego.

2. Podnajemcę obciążają koszty i opłaty związane z eksploatacją Lokalu, w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej, wody, ogrzewania i opłaty telefoniczne.

## **UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI PODNAJEMCY**

### **§ 6**

1. Podnajemca zobowiązuje się do używania Lokalu zgodnie z Umową i jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Podnajemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw Lokalu na swój koszt, celem zachowania Lokalu w stanie niepogorszonym.
3. Podnajemca nie może zmienić przeznaczenia Lokalu, w szczególności dokonywać jego przebudowy, a także innych przeróbek i adaptacji.
4. Podnajemca nie jest uprawniony do oddania Lokalu w dalszy podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Umieszczanie jakichkolwiek reklam, szyldów czy oznaczeń Podnajemcy na zewnątrz budynku wymaga uzyskania zgody Podnajmującego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 7**

1. Podnajmujący ma prawo wypowiedzenia Umowy w trybie natychmiastowym, w przypadku:
  - zalegania przez Podnajemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności, po uprzednim zawiadomieniu Podnajemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu;
  - oddania Lokalu w dalszy podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim,
  - używania Lokalu w sposób sprzeczny z Umową lub przeznaczeniem, mimo wcześniejszego upomnienia,
  - wykraczania przez Podnajemcę w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi domowemu albo przez swoje niewłaściwe zachowanie czynienia korzystania z innych lokali w budynku uciążliwym.
2. Stronom służy prawo wypowiedzenia Umowy z ważnych przyczyn w trybie natychmiastowym.
3. Umowa ulega rozwiązaniu w przypadku utraty przez Podnajmującego prawa do używania Lokalu opisanego w § 1 Umowy.
4. W razie rozwiązania Umowy, Podnajemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Lokalu w stanie niepogorszonym. Podnajemca nie jest odpowiedzialny za zużycie Lokalu lub jego wyposażenia będącego wynikiem prawidłowego używania. Odbiór Lokalu po rozwiązaniu Umowy zostanie stwierdzony protokołem podpisanym przez Strony.

## POSTANOWIENIA KOŃCOWE

### § 8

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą stosowne przepisy prawa, w tym przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w ... ..  
... ..
4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część Umowy.
5. Umowę sporządzono ... .. jednobrzmiących egzemplarzach, po ... .. dla każdej ze stron.

Spis załączników:

1. Protokół przekazania lokalu.

Podnajmujący

PODNAJEMCA

Załącznik do umowy podnajmu lokalu użytkowego zawartej w dniu ... .., w ... ..

**Protokół przekazania Lokalu**  
położonego w budynku przy ul. ... .. nr ... ..  
w ... ..

Elementy wyposażenia Lokalu:

L.p.	Elementy wyposażenia	sztuk	Stan techniczny
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			

Stan Liczników:

L.p.	Rodzaj licznika	Stan na dzień ... ..
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		

Podnajmujący

PODNAJEMCA