

## Umowa najmu nieruchomości lub jej części na cele niemieszkalne (użytkowe)

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy  
zamieszkał(a)ym w ..... ul ..... legitymując(a)ym się  
dowodem .....  
osobistym nr ....., zwan(a)ym dalej Wynajmującym, a ..... z siedzibą w  
ul ..... , reprezentowaną(y)m przez: ..... zwan(a)ym dalej  
Najemcą

### Par. 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, położonej w .....  
przy ul. ....

....., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr ..... w Sądzie  
Rejonowym w .....

.....

### Par. 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy opisaną w Par. 1 nieruchomość, której powierzchnia  
wynosi

..... m2 (część nieruchomości zgodnie z opisem stanowiącym załącznik do niniejszej  
umowy)\*)

### Par. 3

Wynajmowana nieruchomość (powierzchnia) wykorzystywana będzie przez Najemcę na cele  
.....

### Par. 4

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości ..... zł (słownie  
.....) miesięcznie.

### Par. 5

Najemca zobowiązany jest do uregulowania kwoty czynszu za miesiąc bieżący do dnia  
..... miesiąca.

### Par. 6

1. W związku z wynajęciem nieruchomości (powierzchni), o której mowa w Par. 2 umowy,  
Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do ustanawiania następujących świadczeń  
dodatkowych:

.....  
.....

2. Rozliczenia za świadczenia dodatkowe dokonywane będą w sposób następujący:

.....  
.....

#### **Par. 7**

Ewentualne planowane przez Najemcę adaptacje budowlane czy przebudowa pomieszczeń muszą być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym i wymagają jego pisemnej zgody.

#### **Par. 8**

Najemca nie ma prawa oddawania przedmiotu najmu w podnajem, nawet nieodpłatny, osobom trzecim, bez uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.

#### **Par. 9**

Najemca obowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt konserwacji przedmiotu najmu oraz remontów bieżących.

#### **Par. 10**

Umowa zostaje zawarta na okres od dnia ..... do dnia ..... (na czas nieokreślony)\*.

#### **Par. 11**

W czasie trwania umowy, każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem ..... miesięcznego okresu wypowiedzenia.

#### **Par. 12**

1. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z należnym czynszem najmu za ..... pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszenia innych istotnych postanowień umowy. W przypadku zalegania z należnym czynszem za ..... pełne okresy płatności Wynajmujący przed wypowiedzeniem umowy wyznaczy pisemnie Najemcy dodatkowy siedmiodniowy termin na uregulowanie zaległości.

#### **Par. 13**

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

#### **Par. 14**

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy kodeksu cywilnego.

#### **Par. 15**

Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję w wysokości ..... zł (słownie.....), która będzie przeznaczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z realizacji niniejszej umowy, Kaucja nie jest oprocentowana i zwracana jest Najemcy w przypadku braku roszczeń po ustaniu umowy i zdaniu lokalu Wynajmującemu.

#### **Par. 16**

Właściwym do rozstrzygnięcia sporów mogących wyniknąć w wyniku realizacji niniejszej umowy jest Sąd.....

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

**Wynajmujący**

**Najemca**