

UMOWA NAJMU
nrDZ/2021

Sporządzona w dniu2021 roku w Kraśniku, pomiędzy:

Kraśnickim Przedsiębiorstwem Mieszkaniowym Sp. z o.o., z siedzibą w Kraśniku przy ul. Lubelskiej 75A, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym Lublin - Wschód z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000165187, o kapitale zakładowym 3.561.000,00 zł, NIP 715-17-22-752, REGON 432644266, reprezentowanym przez:

Pana Andrzeja Maja – Prezesa Zarządu

zwanym dalej „Wynajmującym”,

a

.....
.....
.....
zwanym dalej „Najemcą”

o treści:

§1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest najem lokalu użytkowego, o łącznej powierzchni 38,63 m², zlokalizowanego na parterze budynku przy Al. Niepodległości 27 w Kraśniku.
2. Lokal jest wyposażony w instalacje :
 - a) centralnego ogrzewania
 - b) wodno – kanalizacyjną
 - c) elektryczną
 - d) gazową.

§ 2

Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem lokal określony w § 1 z przeznaczeniem na działalność handlową i usługową .

§ 3

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz miesięczny netto w terminie wskazanym na fakturze VAT wg stawek jak niżej:

Lp.	Za co	Stawka za 1 m ² netto	Pow. użytkowa w m ²	Razem netto
1.	Czynsz za lokal	38,63 zł
RAZEM netto			 zł

Słownie..... /100.

2. Do czynszu netto zostanie doliczony podatek VAT według stawki obowiązującej.

§ 4

Najemca jest zobowiązany do zawarcia odrębnych umów na dostawę pozostałych mediów oraz wywóz nieczystości stałych.

§ 5

1. Wykonywanie prac adaptacyjnych i budowlanych w lokalu wymaga uzyskania każdorazowo pisemnej zgody Wynajmującego pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu..
2. Najemcy ani w trakcie ani po zakończeniu najmu i zdaniu lokalu nie przysługuje zwrot wartości dokonanych przez niego ulepszeń i adaptacji.

§ 6

1. Najemca zobowiązuje się użytkować wynajęty lokal w sposób nie kolidujący z korzystaniem z budynku przez innych użytkowników, należycie go konserwować i wykonywać w nim niezbędne prace remontowe, utrzymywać go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, dbać o czystość w jego otoczeniu, przestrzegać ściśle obowiązujących przepisów p. poż. i BHP oraz stosować się do zarządzeń administracyjnych i sanitarno – porządkowych.
2. Najemca zobowiązuje się do ponoszenia nakładów związanych z użytkowaniem lokalu, a w szczególności związanych z naprawą ścian i tynków wewnętrznych, podłóg, drzwi, okien i drzwi wewnętrznych jak również nakładów związanych z zapewnieniem korzystania z energii elektrycznej, ogrzewania lokalu, dopływu i odpływu wody, instalacji gazowych, odprowadzania ścieków, itp.

§ 7

Najemca zobowiązuje się do utrzymania czystości na zewnątrz lokalu, tj. w najbliższym otoczeniu i na jego zapleczu (w tym na przyległym do lokalu chodniku) przez:

- 1) usuwanie odpadów z najmowanej części nieruchomości oraz gromadzenie odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych, a w razie potrzeby odpowiednie ich unieszkodliwienie;
- 2) wyposażenie najmowanej części nieruchomości w urządzenia służące do gromadzenia odpadów w miejscach na ten cel przeznaczonych;
- 3) oczyszczanie ze śniegu, lodu, błota oraz innych zanieczyszczeń.

§ 8

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzenia wynajętego lokalu, zaś w przypadku jego uszkodzenia lub zniszczenia obowiązany jest przywrócić go do stanu poprzedniego.
2. Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepegorszonym.

§ 9

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie innej osobie fizycznej lub prawnej, względnie jednostce organizacyjnej. Warunkiem wyrażenia zgody jest podpisanie porozumienia trójstronnego pomiędzy Wynajmującym, Najemcą oraz zainteresowanym podmiotem trzecim.
2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego zmienić sposobu użytkowania pod rygorem natychmiastowego rozwiązania umowy najmu.

4. Mimo zakończenia stosunku najmu powinności czynszowe oraz za media określone w § 3 obciążają Najemcę do momentu przekazania lokalu Wynajmującemu protokołem zdawczo – odbiorczym, zaś sam fakt tego przekazania nie pozbawia Wynajmującego ewentualnych roszczeń odszkodowawczych z tytułu uszkodzenia lub zniszczenia lokalu.

§ 13

Ewentualne zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu przyjętego przez obydwie strony z wyjątkiem przewidzianym w § 3 umowy, pod rygorem nieważności.

§ 14

Wszelkie powinności i opłaty związane z zawarciem i realizacją umowy ponosi Najemca.

§ 15

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz postanowienia innych obowiązujących w tym przedmiocie przepisów prawa.

§ 16

Ewentualne spory mogące wyniknąć na tle stosowania i realizacji postanowień umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Wynajmującego.

§ 17

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA:

PREZES ZARZĄDU

Andrzej Maj