

Umowa podnajmu części lokalu użytkowego

zawarta w w dniu r.

pomiędzy:

.....,
zamieszkałym w, ul., legitymującym się dowodem
osobistym seria nr, wydanym dnia przez
.....,

zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

.....,
zamieszkałym w ul., legitymującym się dowodem
osobistym seria nr, wydanym dnia przez
.....,

zwanym dalej **Najemcą**,

o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że jest uprawniony do oddania w podnajem części lokalu użytkowego położonego na piętrze w budynku w przy ul., oznaczonego numerem, o powierzchni m² (metrów kwadratowych), zgodnie z szczegółowym wskazaniem części podnajmowanej na rzucie poziomym lokalu, stanowiącym załącznik nr do niniejszej umowy, określanej dalej jako **Przedmiot umowy**.
2. Wynajmujący oświadcza ponadto, że jest uprawniony do oddania Przedmiotu umowy w podnajem na podstawie łączącej go umowy najmu.
3. Wynajmujący oświadcza, że Przedmiot umowy nadaje się do celu zamierzonego przez Najemcę i znajduje się w odpowiednim stanie technicznym.

§ 2

1. Na mocy niniejszej umowy Wynajmujący oddaje Najemcy do używania Przedmiot umowy, a Najemca przyjmuje go do używania za zapłatą określonego w umowie czynszu.
2. Przedmiot umowy będzie wykorzystywany przez Najemcę wyłącznie w celu prowadzenia

przez niego działalności gospodarczej

§ 3

1. Stan Przedmiotu umowy wraz z wyposażeniem, stwierdzony jest w protokole przekazania sporządzonym przez Strony wraz z dołączoną do niego dokumentacją fotograficzną (załącznik nr do umowy).
2. Wydanie Przedmiotu umowy nastąpi w dniu podpisania niniejszej umowy. Najemcy zostaną przekazane klucze do lokalu, w którym zlokalizowany jest Przedmiot umowy.

§ 4

1. Strony ustalają miesięczną stawkę czynszu z tytułu wynajmu Przedmiotu umowy na kwotę (słownie:) zł brutto, której Wynajmujący zobowiązuje się nie zmieniać w ciągu pierwszych lat obowiązywania niniejszej umowy.
2. Czynsz określony w ust. 1 nie zawiera w opłat eksploatacyjnych związanych z korzystaniem z Przedmiotu umowy przez Najemcę, w szczególności z tytułu dostarczania wody, odbioru ścieków kanalizacyjnych, dostawy gazu, centralnego ogrzewania, telefonu, Internetu, energii elektrycznej. Opłaty z tego tytułu Najemca ponosi bezpośrednio na rzecz podmiotów dostarczających.
3. Czynsz określony w ust. 1 będzie płatny z góry w terminie do dnia każdego miesiąca kalendarzowego, gotówką Wynajmującemu, na podstawie rachunku.
4. Opłaty określone w ust. 2 płatne będą na podstawie własnych uzgodnień Najemcy z podmiotami dostarczającymi.
5. Celem zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu wykonania niniejszej umowy przez Najemcę, zapłaci on Wynajmującemu kaucję w kwocie (słownie:) zł, tj. kwocie odpowiadającejkrotności czynszu, w terminie dni od podpisania niniejszej umowy. Kaucja ta zostanie zaliczona na pokrycie ewentualnych roszczeń Wynajmującego wynikających z umowy, lub w przypadku braku takich roszczeń zostanie zwrócona Najemcy w terminie 3 dni od daty rozwiązania umowy.

§ 5

1. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu umowy zgodnie z Umową i jego przeznaczeniem.
2. Wynajmującego obciążają następujące obowiązki i koszty w zakresie napraw Przedmiotu umowy:
3. Najemcę obciążają następujące obowiązki i koszty w zakresie napraw Przedmiotu umowy:

.....
.....
4. Najemca nie może zmienić sposobu użytkowania Przedmiotu umowy, dokonywać jego przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, zmian konstrukcyjnych, a także innych przeróbek, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

5. Najemca nie jest uprawniony bez pisemnej zgody Wynajmującego do oddania Przedmiotu umowy w dalszy podnajem albo do bezpłatnego używania podmiotom trzecim.

§ 6

1. Umowa zawarta zostaje na czas nieokreślony.

2. Stronom służy prawo rozwiązania umowy z zachowaniem 3-miesięcznego okresu wypowiedzenia. W tym przypadku umowa ulega rozwiązaniu ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego po upływie terminu wypowiedzenia.

3. Umowa rozwiązaniu ulega ponadto w przypadku rozwiązania umowy najmu łączącej Wynajmującego z właścicielem lokalu.

4. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca jest zobowiązany do wydania Przedmiotu umowy w stanie nie pogorszym ponad zwykłe zużycie, co zostanie stwierdzone protokołem podpisanym przez Strony.

§ 7

Strony dokonują wzajemnie wszelkich doręczeń drogą pocztową za potwierdzeniem odbioru, lub osobiście za potwierdzeniem odbioru. Odmowa przyjęcia przez drugą stronę korespondencji przesłanej drogą pocztową jest jednoznaczna z jej skutecznym doręczeniem; skutek ten następuje również w przypadku nieodebrania korespondencji pomimo dwukrotnego awizowania przesyłki przez przedstawiciela operatora pocztowego.

§ 8

1. Wynajmujący i Najemca, jako Strony niniejszej umowy podają adresy do korespondencji:

Wynajmujący:

Najemca:

2. Przesłanie pisma na ostatnio wskazany adres jest równoznaczne z jego przesłaniem na właściwy adres jeżeli jedna ze Stron zaniecha zawiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu.

§ 9

Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności zachowania formy pisemnej.

§ 10

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 11

Wszelkie spory na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla Wynajmującego.

§ 12

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

.....
Wynajmujący

.....
Najemca