

UMOWA NAJMU

zawarta w w dniu

pomiędzy

..... zam., PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym, zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

..... zam., PESEL....., legitymującym się dowodem osobistym, zwanym dalej **Najemcą**.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem lokalu/rzeczy ruchomej....., zwanego dalej Przedmiotem najmu. (**określenie przedmiotu najmu**)

§ 2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy Przedmiot najmu opisany w § 1 umowy do używania przez okres trwania niniejszej umowy.
2. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie protokołu przekazania.
3. Najemca zobowiązuje się do zapłaty na rzecz Wynajmującego czynszu w kwocie złotych miesięcznie (słownie).
4. Czynsz będzie płatny do 10-tego dnia każdego kolejnego miesiąca, na rachunek bankowy nr lub do rąk własnych.
5. W przypadku opóźnienia w zapłacie Wynajmujący zastrzega sobie prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie.
6. Za dzień płatności uznawany będzie dzień wpływu środków na rachunek Wynajmującego. Zmiana rachunku bankowego może nastąpić w oparciu o aneks do niniejszej Umowy lub w oparciu o pisemną dyspozycję podpisaną przez Wynajmującego.
7. Nadto Najemcę obciążają koszty związane z bieżącym użytkowaniem Przedmiotu najmu w okresie trwania umowy.

§ 3

1. Najemca zobowiązany jest najpóźniej w ciągu 3 dni od zawarcia niniejszej umowy do wpłacenia Wynajmującemu kaucji zabezpieczającej w wysokości jednomiesięcznego czynszu najmu.
2. W przypadku popadnięcia przez Najemcę w zadłużenie wobec Wynajmującego, z zapłatą należności określonych niniejszą umową, Wynajmujący zaliczy kaucję na poczet tych należności.
3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do ww. kwoty w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania od Wynajmującego pisemnego powiadomienia o wysokości kwoty, o jaką należy uzupełnić kaucję, pod rygorem rozwiązania przez Wynajmującego umowy najmu w trybie natychmiastowym.

§ 4

Najemcy nie wolno podnająć Przedmiotu najmu ani oddać go osobom trzecim do bezpłatnego używania bez zgody Wynajmującego.

§ 5

1. Nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem Przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
2. Najemca zobowiązany jest:
 - a) używać Przedmiot najmu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem,
 - b) utrzymywać w Przedmiocie najmu porządek/utrzymywać Przedmiot najmu w należyłym stanie.
3. Najemca jest zobowiązany do wykonania na własny koszt i we własnym zakresie następujących bieżących napraw Przedmiotu najmu.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za zabezpieczenie przeciwpożarowe lokalu i przestrzeganie przepisów przeciwpożarowych.
5. Najemcy nie wolno dokonywać w Przedmiocie najmu nakładów ani przeróbek ingerujących w jego substancję.

§ 6

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Strony przewidują możliwość rozwiązania niniejszej umowy za wypowiedzeniem, z zachowaniem trzymiesięcznego terminu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia Umowy ze skutkiem natychmiastowym w razie wystąpienia następujących przypadków:
 - a) w razie naruszenia przez Najemcę obowiązków określonych w niniejszej umowie;
 - b) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za jeden pełny miesiąc kalendarzowy;
 - c) powtarzalnego korzystania z Przedmiotu Najmu z naruszeniem sposobu korzystania dozwolonego w umowie,
 - d) postawienia Najemcy w stan restrukturyzacji, upadłości lub likwidacji.
4. Wynajmujący jest uprawniony do wypowiedzenia umowy na warunkach, określonych w ust. 3 w razie wystąpienia po jego stronie innej ważnej przyczyny, uzasadniającej natychmiastowe rozwiązanie umowy najmu.
5. Dla zabezpieczenia czynszu oraz świadczeń dodatkowych, z którymi Najemca zalega nie dłużej niż rok, przysługuje Wynajmującemu ustawowe prawo zastawu na rzeczach ruchomych Najemcy wniesionych do Przedmiotu najmu, chyba że rzeczy te nie podlegają zajęciu.
6. Po rozwiązaniu umowy najmu Najemca przywróci stan poprzedni lokalu. Za zgodą Wynajmującego, bez wynagrodzenia Najemca może pozostawić wykonane przez niego ulepszenia i adaptacje.
7. Najemca obowiązany jest zwrócić Przedmiot najmu w stanie niepogorszonym.
8. Po rozwiązaniu umowy Najemca zwróci Wynajmującemu Przedmiot najmu w terminie 7 dni od dnia rozwiązania Umowy. Za okres od zakończenia Umowy do dnia zdania Przedmiotu najmu Najemca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wynajmującego proporcjonalnie wynagrodzenie za korzystanie z Przedmiotu najmu w wysokości Czynszu obowiązującego na dzień zakończenia Umowy (1/7 kwoty czynszu za każdy dzień), a także inne opłaty wskazane w § 2 niniejszej umowy do dnia przekazania Przedmiotu najmu Wynajmującemu protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. W dniu zakończenia najmu, Strony sporządzą i podpiszą protokół zdawczo-odbiorczy, w którym opisany zostanie szczegółowo stan Przedmiotu najmu na dzień zakończenia trwania umowy.

§ 7

Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 8

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

.....
WYNAJMUJĄCY

.....
NAJEMCA