**Umowa najmu lokalu**

**zawarta w ……………. w dniu …………..r. pomiędzy:**

**……………..**, zamieszkałą …………………….., PESEL nr ………………. zwana w dalszej części Umowy „**Wynajmującym**”

a

spółką **………………..** z siedzibą w **……………………..** , wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego Sąd Rejonowy dla Rzeszowa XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS: ……………. o kapitale zakładowym w wysokości …….,…. (……….. ….) złotych, zwaną w dalszej części Umowy „**Najemcą**”,

reprezentowaną przez **…………………………………** – Prezes Zarządu.

„**Wynajmujący**” oraz „**Najemca**” będą dalej łącznie zwani także "**Stronami**", a każde z osobna "**Stroną**".

**§ 1. Oświadczenie Wynajmującego**

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w **……………………………..**

**§ 2. Najem**

1. **Wynajmujący** oddaje, a Najemca bierze w najem wydzieloną przez **Wynajmującego** część budynku opisanego w § 1 o powierzchni ………. m2, zwaną dalej „**Lokalem**”.
2. **Najemca** oświadcza, że **Lokal** będzie wykorzystywany na cele pomieszczeń biurowych i administracyjnych związanych z przedmiotem działalności gospodarczej **Najemcy**.
3. Strony potwierdzają, że **Lokal** zostanie **Najemcy** wydany w dniu podpisania niniejszej umowy i stwierdzają jego przydatność do używania zgodnie z § 4 niniejszej **Umowy**.
4. **Najemca** nie może czynić w **Lokalu** zmian sprzecznych z **Umową** i przeznaczeniem **Lokalu**.

**§ 3. Media**

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy dostarczanie energii elektrycznej;

**§ 4. Używanie Lokalu**

1. **Lokal** może być używany wyłącznie w związku z działalnością gospodarczą **Najemcy**.
2. **Najemca** nie może oddać przedmiotowego **Lokalu** w całości lub części w podnajem osobom trzecim.
3. **Najemca** zobowiązuje się korzystać z Lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, zapewnić utrzymanie **Lokalu** w porządku oraz należytym stanie technicznym.
4. **Najemca** zobowiązany jest do dokonywania wszelkich napraw niezbędnych do utrzymania **Lokalu** w stanie niepogorszonym, w tym do przeprowadzania na własny koszt bieżącą konserwacje lokalu oraz drobne nakłady zgodnie dyspozycją art. 681 kodeksu cywilnego.

**§ 5. Zwrot Lokalu**

Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić **Lokal** w stanie nie pogorszonym, z uwzględnieniem normalnego zużycia w następstwie prawidłowego używania. Zwrot **Lokalu** nastąpi na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.

**§ 6. Czynsz i inne opłaty**

1. Z tytułu najmu **Lokalu Najemca** zobowiązuje się płacić czynsz w kwocie **……… zł** (słownie: ………………………. złotych 00/100) za najem **Lokalu** miesięcznie.
2. Czynsz będzie płatny przez **Najemcę** w rocznych ratach, z dołu do dnia **……. każdego roku** za cały rok (12 miesięcy) na rachunek bankowy **Wynajmującego**. Za datę płatności uważa się datę zaksięgowania środków na koncie bankowym **Wynajmującego** nr: ……………………………………………………………

**§ 7. Czas trwania najmu; wypowiedzenie**

1. Niniejsza Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca następującego po miesiącu, w którym doręczyła drugiej stronie wypowiedzenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

**§ 8. Postanowienia końcowe**

1. Niniejsza Umowa stanowi całość uzgodnień między Stronami i uchyla wszelkie poprzedzające je Umowy, porozumienia i uzgodnienia, pisemne i ustne, dotyczące przedmiotu Umowy.
2. Zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Jeżeli którekolwiek z postanowień niniejszej Umowy uznane zostanie za nieważne lub prawnie wadliwe, pozostałe postanowienia pozostają w mocy w najszerszym zakresie dopuszczalnym przez prawo.
4. Niniejsza Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w polskiej wersji językowej, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron oraz jednym egzemplarzu dla właściwego dla Najemcy Urzędu Skarbowego.

WYNAJMUJĄCY W IMIENIU NAJEMCY

----------------------- -----------------------------------