**Umowa najmu lokalu**

**zawarta w XXXXXX w dniu XX xxxxxxx 2023 r.**

**między**

XXXXXXX, PESEL nr XXXXXXXX, zamieszkałym w XXXXX przy ul. XXXXXXXX, oraz

XXXXXXX, PESEL nr XXXXXXXX, zamieszkałą w XXXXXXX przy ul. XXXXXXXXX

zwanymi w dalszej części Umowy „**Wynajmującym**”

a

spółką pod firmą ”XXXXXXXX **sp. z o.o**.” z siedzibą w XXXXXXX, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla xxxxxxxxx w xxxxxxx numer Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS XXXXXX o kapitale zakładowym w wysokości xxxxx (xxxxxx tysięcy) złotych, zwaną w dalszej części Umowy „**Najemcą**”,

reprezentowaną przez [**IMIĘ I NAZWISKO OSOBY REPREZENTUJĄCEJ FIRMĘ**] (PESEL nr [**NR PESEL**]) – pełnomocnika powołanego na podstawie art. 210 § 1 Kodeksu spółek handlowych uchwałą wspólników Najemcy nr **NR/MM/RRRR** podjętą w dniu DD.MM.RRRR r., której oryginał został okazany w dniu zawarcia niniejszej Umowy.

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

\*\*\*\*\*

**§ 1. [Oświadczenie Wynajmującego]**

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu o nr XXXX w budynku położonym w XXXXX XX-XXX przy ul. XXXXXXXXXXXXXXX.
2. Wynajmujący niniejszym zobowiązuje się do oddania Najemcy w najem, a Najemca niniejszym zobowiązuje się do przyjęcia w najem, na zasadach określonych niniejszą Umową lokal w celu prowadzenia w nim działalności gospodarczej w sposób zgodny z niniejszą umową oraz przepisami powszechnie obowiązującego prawa.
3. Strony oświadczają, że Lokal jest na dzień zawarcia niniejszej umowy przedmiotem użytkowania przez Wynajmującego w celach mieszkalnych i w trakcie trwania umowy będzie w tym celu użytkowany przez Wynajmującego.

**§ 2. [Najem]**

1. Czynsz płatny Najemcy składa się z części stałej oraz części zmiennej.
2. **Część Stała Czynszu** - z tytułu najmu **Lokalu Najemca** zobowiązuje się płacić czynsz w kwocie nie mniejszej niż **100 zł** (słownie: pięćdziesiąt 100/100 złotych) za najem **Lokalu** miesięcznie.
3. **Część zmienna czynszu -** każdorazowa opłata miesięczna będzie ustalana na podstawie informacji **Najemcy** o liczbie dni użytkowania lokalu w poszczególnym miesiącu. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie w kwocie 100 zł, za każdy dzień wykorzystywania lokalu przez **Najemcę** ponad liczbę 1 dnia w każdym miesiącu.
4. Czynsz będzie płatny przez **Najemcę** miesięcznie, z dołu do 5 dnia miesiąca następującego po okresie najmu na rachunek bankowy **Wynajmującego**. Za datę płatności uważa się datę zaksięgowania środków na koncie bankowym **Wynajmującego**.

**§ 3. [Media]**

Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy:

1. dostarczanie energii elektrycznej;
2. dostarczanie ciepłej i zimnej wody;
3. odprowadzanie ścieków.

**§ 4. [Używanie Lokalu]**

1. **Lokal** może być używany w sposób opisany w §1 niniejszej umowy.
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** ma prawo korzystać w pełni z infrastruktury technicznej lokalu należącej do Wynajmującego tj. zwłaszcza przedmiotów takich jak telefon, komputer, drukarka czy internet.
5. **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.

**§ 6. [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.

**§ 7. [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 Najemca