**Umowa najmu lokalu**

zawarta w dniu …………………... w ………………………. pomiędzy:

1/ ………………………………….. legitymującym się dowodem osobistym seria …………… numer ………………zwanym dalej **Wynajmującym**,

a

2/ ……………………………………….. prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ……………………………………………….. zamieszkałym w……………….. przyulicy…………………………………….. zwany dalej **Najemcą**

o następującej treści:

**§1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest świadczenie przez Wynajmującego na rzecz Najemcy usług najmu. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nieruchomości położonej pod adresem:………………………………………………………………….
2. Poprzez zawarcie niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Najemcy usług najmu nieruchomości opisanej w ust. 1.

**§2**

1. Najemca zobowiązany jest do opłacania czynszu miesięcznego za wynajem w wysokości **……… złotych** (słownie: ………………………………………………… złotych) do końca każdego miesiąca.
2. Najemca zobowiązany jest dodatkowo do ponoszenia opłat eksploatacyjnych (woda, gaz, energia, wywóz nieczystości) oraz podatku od nieruchomości.
3. Zwrot kosztów wymienionych w § 2 punkt 2 będzie dokonywany na podstawie zestawienia kosztów przedstawionych przez Wynajmującego. Koszty te będą naliczone proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni nieruchomości.
4. Najemca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów związanych z bieżącymi remontami wynajmowanej powierzchni nieruchomości.
5. W przypadku nie dokonania zapłaty miesięcznego czynszu w terminie 30 dni od upływu terminu płatności Wynajmujący według własnego wyboru ograniczy bądź wstrzyma świadczenie usług lub wypowie umowę bez okresu wypowiedzenia.

**§ 3**

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony i obowiązuje od dnia ……………………………. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez okresu wypowiedzenia w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą przekraczającą 30 dni.
2. Umowa może być rozwiązana przez każdą ze stron pisemnie z jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Wynajmujący może wypowiedzieć niniejszą umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia we wszystkich przypadkach wskazanych w niniejszej umowie a nadto w przypadku rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy.

**§4**

1. Najemca zobowiązuje się zawiadamiać na piśmie Wynajmującego o zmianie siedziby, adresu korespondencyjnego, telefonu kontaktowego, statusu prawnego firmy w terminie 7 dni od dokonania zmiany. W razie niedopełnienia tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący może zawiesić świadczenie usług. Wszelką korespondencję kierowaną do Najemcy pod ostatni wskazany adres uznaje się jako prawidłowo doręczona ze skutkiem prawnym doręczenia.

**§5**

1. Najemca ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej. W szczególności oznacza to, że Wynajmujący nie ponosi żadnej odpowiedzialności za zobowiązania Najemcy oraz że na terenie nieruchomości, której adres będzie wykorzystywał Najemca, nie będą znajdowały się żadne rzeczy ruchome stanowiące własność Najemcy mogące być przedmiotem postępowania egzekucyjnego.
2. Najemca zobowiązuje się do korzystania z Usług jedynie w celu prowadzenia działalności gospodarczej na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów i zgodnie z niniejszą umową.
3. Najemca poniesie wszelkie ewentualne koszty, łącznie z sądowymi, związane z naprawą szkód powstałych wskutek niezgodnej z prawem lub niniejszą umową działalnością Najemcy. Oznacza to w szczególności odpowiedzialność odszkodowawczą względem wynajmującego z tego tytułu.
4. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług, chyba że niewykonanie lub nienależyte wykonanie nastąpiło wskutek siły wyższej, nieprzestrzegania przez Najemcę przepisów prawa i postanowień niniejszej umowy z jego winy.

**§6**

1. Każdą korespondencję uważa się za doręczoną po upływie 7 dni od daty wysłania.
2. Wynajmujący zastrzega, iż może udostępnić wszelkie dane Najemcy na żądanie uprawnionych do tego organów władzy publicznej na podstawie stosownych decyzji uprawnionych organów.
3. Wynajmujący zastrzega sobie możliwość wykorzystania wszelkich danych Najemcy w celu dochodzenia swoich wierzytelności w stosunku do Najemcy.
4. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagać będą formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie powszechnie obowiązujące przepisy prawa Rzeczypospolitej Polskiej.
6. Ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu właściwemu rzeczowo Sądowi powszechnemu w Poznaniu.

N**ajemca Wynajmujący**

**……………………………………….. ………………………………...**