

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO /wzór/

zawarta w dniu 2022 r. w Świnoujściu pomiędzy:

TBS Lokum sp. z o. o., ul. Wyspiańskiego 35C, 72-600 Świnoujście, KRS: 0000851315, REGON: 386684858, NIP: 855-160-06-39,

reprezentowaną przez **Prezesa Zarządu – Panią Jolantę Kraszewską - Jurkowską**,
zwaną dalej „**WYNAJMUJĄCYM**”,

a

Panią/Panem.....prowadzącą/cym działalność gospodarczą
wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej
pod nazwą:,
adres stałego miejsca wykonywania działalności:,
....., (NIP:),
zwaną dalej „**Najemcą**”.

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że w ramach posiadanego udziału 6857/80218 w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalno-usługowym przy ul. Sosnowej 22-24 Świnoujściu, dla której Sąd Rejonowy w Świnoujściu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze SZ1W/00014313/3, przysługuje mu wyłączne prawo do korzystania z lokalu użytkowego o pow. 68,57 m², zwanego dalej: „lokałem”.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem lokal użytkowy położony w Świnoujściu przy ul. **Sosnowej 22-24** o łącznej powierzchni użytkowej – **68,57 m²**, a Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu umówiony czynsz.

§ 2

Najemca wykorzystywać będzie lokal na działalność **handlowo-usługową**.

§ 3

Przejęcie lokalu nastąpi w dniu 2022 r., na podstawie protokołu zdawczo- odbiorczego, stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy jako jej integralną część.

§ 4

1. Najemca płacić będzie Wynajmującemu:
 - 1) umowny czynsz najmu w wysokości po za 1m² pow. użytkowej, tj. zł netto miesięcznie,
 - 2) podatek od towarów i usług (VAT) w wysokości ustawowej (obecnie 23%) liczony od należności wskazanych w pkt 1-2,tj. łącznie: zł (słownie złotych:00/100) brutto miesięcznie.
2. Opłaty wymienione w ust. 1 Najemca zobowiązany jest uiszczać z góry do 15-go dnia każdego miesiąca kalendarzowego, za który przypada należność, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na wystawionej fakturze.
3. Za dzień zapłaty należności na rzecz Wynajmującego uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego kwotą należności uiszczoną przez Najemcę. W razie zwłoki w zapłacie Najemcę obciążają ustawowe odsetki za opóźnienie.

§ 8

Umowę zawiera się na czas nieoznaczony.

§ 9

Umowa może być rozwiązana:

1. za zgodą stron w każdym czasie,
2. przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 10

Wynajmujący może rozwiązać umowę najmu:

- 1) w każdym czasie, bez zachowania terminów wypowiedzenia z przyczyn i z zachowaniem warunków określonych w art. 685 i art. 687 k.c.,
- 2) w przypadku uchylenia się Najemcy od wykonania obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3.

§ 11

Po zakończeniu najmu:

- 1) Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal w stanie nie pogorszonym,
- 2) Najemcy nie przysługuje zwrot równowartości nakładów poniesionych na lokal – prace ulepszące i adaptacyjne; wszelkie poniesione nakłady obciążają Najemcę,
- 3) Podstawę do ustalenia stanu, w jakim lokal został wydany Najemcy przez Wynajmującego stanowi protokół zdawczo-odbiorczy, załączony do umowy.

§ 12

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
2. Strony niniejszej umowy wyrażają zgodę, aby korespondencja pomiędzy nimi, w tym wysyłanie wezwań do zapłaty oraz e-faktur, odbywała się w formie elektronicznej na adresy poczty elektronicznej: adres Wynajmującego – sekretariat@tbslokum.pl, adres Najemcy – Korespondencję na wskazane adresy e-mailowe uznaje się za skutecznie doręczoną, o ile strona nie poinformowała drugiej strony, w formie pisemnej, o zmianie podanego wyżej adresu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Spory powstałe w związku z przedmiotową umową strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów miejscowo właściwych dla siedziby Wynajmującego.

§ 13

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowi załącznik nr 1: protokół zdawczo-odbiorczy z dnia 2022 r.

WYNAJMUJĄCY:

NAJEMCA: