

Umowa najmu lokalu użytkowego

Zawarta w dniu 14.09.2008 r. w Poznaniu, pomiędzy:

1) Kazimierzem Boroniem, zamieszkałym w Poznań, przy ul. Główniej 8, legitymującym się dowodem osobistym nr ADD 5654309, zwanym **Wynajmującym**,

a

2) ADS sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Grochowskiej 27, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu XV Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr KRS 00009876543, wysokość kapitału zakładowego: 5 000 000 zł, NIP 673-098-098,

zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym przez:

Ryszarda Figure., członka zarządu,

i Jolanę Kwadrat, członka zarządu,

o treści następującej:

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Poznaniu przy ul. Główniej 8 na IV piętrze, o pow. 128 mkw., składającego się z 4 pomieszczeń użytkowych i zaplecza technicznego. Lokal stanowi odrębną własność – KW P1AW/00003246/3.

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania ww. lokal wraz z wyposażeniem (lista przedmiotów zostaje załączona do niniejszej umowy w formie załącznika).

§ 3

Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony 4 lata.

§ 4

Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości 4 000 (słownie: cztery tysiące) zł miesięcznie.

1. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 5. każdego miesiąca na konto nr 88 8888 8888 8888 8888 8888 8888 8888
2. Czynsz może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku według wskaźnika GUS wzrostu cen dóbr i usług.
3. Najemcę obciążają inne opłaty związane z eksploatacją przedmiotu najmu, w szczególności koszty: energii elektrycznej, wody, gazu, co., wywozu śmieci, telefonu.

§ 5

Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie na działalność handlową – prowadzenie kancelarii adwokackiej.

§ 6

Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim.

§ 7

Najemca ma prawo dokonać nakładów zwiększających wartość przedmiotu najmu za zgodą i w zakresie uzgodnionym w formie pisemnej z Wynajmującym.

§ 8

Wynajmującemu służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:

- zalegania przez najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
- oddania przedmiotu najmu w podnajem albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
- używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.

§ 9

1. Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu zostanie stwierdzony w protokole przekazania sporządzonym przez strony w terminie trzech dni od podpisania umowy.

2. Po ustaniu stosunku najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić lokal Wynajmującemu w stanie niepogorszonym.

§ 10

Dla zabezpieczenia roszczeń Wynajmującego z tytułu czynszu najmu oraz z tytułu naprawienia ewentualnych szkód Najemca wpłaca kaucję w wysokości 10 000 (słownie: dziesięć tysięcy) zł.

§ 11

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

1. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd w Poznaniu.

§ 13

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.

§ 14

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....