

# UMOWA NAJMU LOKALU NA SIEDZIBĘ



Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_

## STRONY UMOWY

### WYNAJMUJĄCY

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, przy ulicy \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy \_\_\_\_\_ w \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS \_\_\_\_\_, NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_, o kapitale zakładowym w wysokości \_\_\_\_\_ zł,

### NAJEMCA

\_\_\_\_\_ prowadzący działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_, ul. \_\_\_\_\_, NIP: \_\_\_\_\_



## 1. NAJWAŻNIEJSZE USTALENIA UMOWY

1. Wynajmujący oddaje do używania Najemcy, a Najemca przyjmuje do używania Lokal.

<b>Lokal</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Rodzaj: _____</li><li>• Lokalizacja: ul. _____ w _____</li><li>• Łączna powierzchnia _____ m2 (słownie: _____)</li><li>• Skład pomieszczeń: _____</li><li>• Numer księgi wieczystej _____</li></ul>
--------------	---

### Czas najmu

Od: \_\_\_\_\_

Do: \_\_\_\_\_

Jest to najem na czas oznaczony.

### Czynsz najmu

\_\_\_\_\_ zł netto miesięcznie

(słownie: \_\_\_\_\_).

**Czynszem** jest wynagrodzenie za oddanie Lokalu w najem. Odrębne od czynszu są opłaty eksploatacyjne, w tym za:

gaz i ogrzewanie

energię elektryczną (prąd)

wodę,

wywóz i odprowadzanie nieczystości (w tym śmieci),

opłaty parkingowe

\_\_\_\_\_ .

Warunki uiszczania opłat eksploatacyjnych określa pkt. 6 umowy. Szczegółowy wykaz i stawki oraz sposób naliczania opłat określa Załącznik nr 2 do Umowy.

### Kaucja

\_\_\_\_\_ zł

Wysokość kaucji to [\_\_\_\_\_] krotność czynszu najmu netto.

Umowa jest zawarta pod warunkiem i zaczyna obowiązywać od dnia uiszczenia kaucji.

### Rozwiązanie umowy

Każda strona może rozwiązać tę umowę z zachowaniem \_\_\_\_\_ okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec \_\_\_\_\_ .

Osoba, która wypowiada umowę w tym trybie, nie musi podawać przyczyny.

Sytuacje, w których każda ze stron może wypowiedzieć tę umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia określa pkt. 14 umowy.

## 2. OŚWIADCZENIA WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący oświadcza, że:

- dysponuje Lokalem w oparciu o przysługujące mu prawo \_\_\_\_\_,
- jest uprawniony do swobodnego dysponowania Lokalem,
- Lokal nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.



## 3. OŚWIADCZENIE NAJEMCY

- Najemca oświadcza, że jeśli w Lokalu będzie przyjmować klientów lub interesantów, to będzie to robić w godzinach od \_\_\_ do \_\_\_ w dni powszednie.
- Najemca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności, aby przyjmowanie klientów lub interesantów nie utrudniało korzystania z innych lokali i części wspólnej nieruchomości oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez innych lokatorów lub najemców.

## 4. WYDANIE LOKALU I PROTOKÓŁ

1. Przekazanie Lokalu nastąpi do dnia \_\_\_\_\_, po uprzedniej wpłacie przez Najemcę Kaucji. Przekazanie nastąpi poprzez wydanie kompletu kluczy do Lokalu.

2. Lokal będzie przekazany i odebrany od Najemcy na podstawie protokołu. Protokół to dokument, na podstawie którego strony ustalą stan Lokalu w momencie jego przekazania i odbioru od Najemcy.

3. Protokół zawiera opis i stan Lokalu, w tym:

- wskazanie liczby i rodzaju pomieszczeń,
- opis metrażu,
- opis części składowych i przynależności,
- opis infrastruktury podłączonej w pomieszczeniach,
- opis wyposażenia.

4. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.

## 5. PŁATNOŚĆ CZYNSZU

1. Rachunek Wynajmującego do zapłaty czynszu:



---

## Umowa najmu lokalu na siedzibę

zawarta w \_\_\_\_\_ dnia \_\_\_\_\_

### Strony umowy

<b>Wynajmujący</b>	_____ z siedzibą w _____, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: _____ przez Sąd Rejonowy _____, _____ Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, NIP _____, o kapitale zakładowym _____ złotych, reprezentowaną przez:  1. _____,
<b>Najemca</b>	_____ prowadzący/a działalność gospodarczą wpisaną do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej prowadzonej przez ministra właściwego do spraw gospodarki, pod firmą _____ z siedzibą w _____, ul. _____, NIP: _____

### § 1

#### Najważniejsze ustalenia umowy

1.	<b>Lokal</b>	Wynajmujący oddaje do używania Najemcy, a Najemca przyjmuje do używania lokal _____ znajdujący się przy ulicy _____ w _____ o łącznej powierzchni _____ m <sup>2</sup> (słownie: _____), składający/ą się z _____, wpisany do księgi wieczystej pod numerem: _____
----	--------------	--

---

---

2.	<b>Czas najmu</b>	Od _____ do _____. Jest to najem na czas oznaczony.
3.	<b>Czynsz najmu</b>	_____ zł netto miesięcznie  (słownie: _____).  Czynszem jest wynagrodzenie za oddanie Lokalu w najem. Odrębne od czynszu są opłaty eksploatacyjne, w tym za: [ ] gaz i ogrzewanie [ ] energię elektryczną (prąd) [ ] wodę [ ] wywóz i odprowadzanie nieczystości (w tym śmieci), [ ] opłaty parkingowe, [ ] _____. <ul style="list-style-type: none"><li>• Warunki uiszczania opłat eksploatacyjnych określa § 6 Umowy.</li><li>• Szczegółowy wykaz i stawki oraz sposób naliczania opłat określa Załącznik nr 2 do Umowy.</li></ul>
4.	<b>Kaucja</b>	_____ zł  Wysokość kaucji to [___] krotność czynszu najmu netto.  Umowa jest zawarta pod warunkiem i zaczyna obowiązywać od dnia uiszczenia kaucji.
5.	<b>Rozwiązanie umowy</b>	Każda strona może rozwiązać tę umowę z zachowaniem _____ okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec _____ .  Osoba, która wypowiada umowę w tym trybie, nie musi podawać przyczyny. Sytuacje, w których każda ze stron może wypowiedzieć tę umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia określa § 14 umowy.

---

---

## § 2

### Oświadczenia Wynajmującego

Wynajmujący oświadcza, że:

- a) dysponuje Lokalem w oparciu o przysługujące mu prawo \_\_\_\_\_
- b) jest uprawniony do swobodnego dysponowania Lokalem,
- c) Lokal nie jest obciążony prawami na rzecz osób trzecich.

## § 3

### Oświadczenie Najemcy

1. Najemca oświadcza, że jeśli w Lokalu będzie przyjmować klientów lub interesantów, to będzie to robić w godzinach od \_\_\_\_\_ do \_\_\_\_\_ w dni powszednie.
2. Najemca zobowiązuje się dołożyć należytej staranności, aby przyjmowanie klientów lub interesantów nie utrudniało korzystania z innych lokali i części wspólnej nieruchomości oraz urządzeń przeznaczonych do wspólnego korzystania przez innych lokatorów lub najemców.

## § 4

### Wydanie Lokalu i protokół

1. Przekazanie Lokalu nastąpi do dnia \_\_\_\_\_, po uprzedniej wpłacie przez Najemcę Kaucji. Przekazanie nastąpi poprzez wydanie kompletu kluczy do Lokalu.
  2. Lokal będzie przekazany i odebrany od Najemcy na podstawie protokołu. Protokół to dokument, na podstawie którego strony ustalą stan Lokalu w momencie jego przekazania i odbioru od Najemcy.
  3. Protokół zawiera opis i stan Lokalu, w tym:
    - wskazanie liczby i rodzaju pomieszczeń,
    - opis metrażu,
    - opis części składowych i przynależności,
    - opis infrastruktury podłączonej w pomieszczeniach,
    - opis wyposażenia.
  4. Wzór protokołu stanowi Załącznik nr 1 do umowy.
-

Drogi Kliencie!

Cieszymy się, że zainteresował Cię nasz darmowy fragment *"Wzoru umowy najmu lokalu na siedzibę"*. Ten dokument to wynik pracy naszych radczyń prawnych - specjalistek z kancelarii armińska radcowie prawni.

Chcemy podkreślić, że przygotowaliśmy tę umowę nie tylko zgodnie z prawem, ale też tak, by była zrozumiała i kompletna. Każdy punkt jest jasny i precyzyjny, napisany "ludzkim językiem", co ułatwia korzystanie z dokumentu.

Nasz wzór umowy dostępny jest w dwóch formatach. Pierwszy to klasyczny, tekstowy dokument. Drugi – wykonany zgodnie z zasadami Legal Design. Ta metoda polega na tworzeniu dokumentów prawnych, które są nie tylko wartościowe i funkcjonalne, ale również łatwe do zrozumienia. Używamy grafik, kolorów, wykresów i prostego języka, by dokument był przyjazny dla użytkownika.

Obie wersje umowy są prawnie poprawne. Możesz wybrać tę, która bardziej Ci odpowiada.

Zachęcamy Cię do kupienia pełnej wersji tej umowy w naszym sklepie internetowym. Znajdziesz tam również "Wzór umowy najmu mieszkania" i "Wzór umowy najmu okazjonalnego", a także inne przydatne dokumenty.

Odwiedź nas na [www.arminska.pl/sklep](http://www.arminska.pl/sklep) i zapoznaj się z pełną ofertą.



Pozdrawiamy

Zespół kancelarii  
armińska radcowie prawni