

**Załącznik nr 2**

**U M O W A   N A J M U**

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**1.** Białskie Wodociągi i Kanalizacja „WOD-KAN” Sp. z o.o. Biała Podlaska ul. Narutowicza 35 A wpisaną w Krajowym Rejestrze Sądowym pod numerem KRS 0000088316 , reprezentowana przez Prezesa Zarządu Spółki mgr inż. Zygmunta Króla zwanym w treści umowy „**WYNAJMUJACYM**” a

**2.**.....  
.....  
.....

zwanym w treści umowy „**NAJEMCĄ**”

o następującej treści:

**§ 1.**

**1. WYNAJMUJACY** oświadcza, że jest właścicielem lokali w budynku przy ul. Narutowicza 23 B w Białej Podlaskiej , składających się z 5-ciu pomieszczeń użytkowych oraz pomieszczenia WC i korytarza , o łącznej powierzchni 103,06 m2.

**2. WYNAJMUJACY** oświadcza ,że przedmiot najmu nie jest obciążony prawami osób trzecich , które mogłyby utrudniać lub uniemożliwiać **NAJEMCY** korzystanie z lokalu .

**§ 2.**

**1. WYNAJMUJACY** oświadcza, że oddaje przedmiot najmu **NAJEMCY** z przeznaczeniem na.....

**2. NAJEMCA** zobowiązuje się używać przedmiot najmu zgodnie z przeznaczeniem oraz nie oddawać go w podnajem ani bezpłatne używanie osobom trzecim bez zgody **WYNAJMUJACEGO**.

**§ 3.**

**1.** Strony zgodnie ustalają ,że z tytułu umowy najmu **NAJEMCA** będzie płacił **WYNAJMUJACEMU** miesięczny czynsz najmu w wysokości .....zł (słownie złotych:.....)podwyższony o podatek VAT wg aktualnej stawki.

**2.** Czynsz płatny będzie w terminie 14 dni od dnia doręczenia faktury VAT, na konto bankowe wskazane przez **WYNAJMUJĄCEGO** nr .....

**3.**Zabezpieczenie płatności czynszu o którym mowa w ust 1 stanowi weksel własny **NAJEMCY** „in blanko” wraz z klauzulą , zdeponowany u „**WYNAJMUJĄCEGO**”

**4.** Strony ustalają ,że wszelkie koszty i świadczenia związane z eksploatacją lokalu przez cały okres najmu ponosić będzie **NAJEMCA** wedle wskazań dostawców usług i w terminach przez nich wskazanych.

**5.**W przypadku zwłoki w płatności czynszu **NAJEMCA** obowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych za zwłokę.

6. Czysznik może być waloryzowany nie częściej niż raz w roku według wskaźnika GUS do wysokości średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem za rok poprzedni.. Taka zmiana czynszu nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy a jedynie powiadomienia NAJEMCY listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru.

#### § 4.

1. **NAJEMCA** oświadcza, że stan techniczny lokalu jest mu znany.
2. **WYNAJMUJACY** oświadcza, że wyraża zgodę na adaptację pomieszczeń wg potrzeb **NAJEMCY** na koszt własny **NAJEMCY**, z możliwością zaliczenia poniesionych wydatków w koszty czynszu najmu.
3. **NAJEMCA** obowiązany jest przedstawić kosztorys prac jakie zamierza wykonać przy adaptacji pomieszczeń celem akceptacji przez **WYNAJMUJĄCEGO**.
4. Wydanie lokalu **NAJEMCY** nastąpi w dniu.....
5. **NAJEMCA** zobowiązuje się do zwrócenia przedmiotu najmu po zakończeniu umowy w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

#### § 5.

1. Umowa niniejsza zostaje zawarte na czas oznaczony od dnia .....
2. każda ze stron ma prawo wypowiedzieć umowę najmu z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. **WYNAJMUJACEMU** służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadku:
  - zalegania przez **NAJEMCĘ** z zapłatą czynszu za trzy kolejne okresy płatności,
  - oddania przedmiotu najmu w podnajem albo bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody **WYNAJMUJACEGO**,
  - używania przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową

#### §6.

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności

#### § 7.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

#### § 8.

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

.....  
**NAJEMCA**

.....  
**WYNAJMUJACY**