

**UMOWA NAJMU nr .....**

zawarta dnia ..... roku w Tychach pomiędzy:

**Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Zuzanna”** z siedzibą w Tychach 43-100, przy ul. Zgrzebnioka 35A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy pod nr KRS 0000060299, NIP 646-001-04-05, reprezentowaną przez:

- Sabinę Kazieczko – Prezesa Zarządu TSM „Zuzanna”
  - Sylwię Holi – Członka Zarządu – Głównego Księgowego TSM „Zuzanna”
- zwaną dalej **Wynajmującym**

**a**

.....

zwaną dalej **Najemcą**

**§ 1**

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania pomieszczenie/sale ..... znajdujące się w Klubie Osiedlowym „Zuzanna” przy ul. Zgrzebnioka 31a – zwane w dalszej części Umowy „Przedmiotem najmu”, a Najemca przyjmuje to pomieszczenie w najem.
2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, wyposażone jest w instalację elektryczną oraz centralne ogrzewanie.
3. Wynajmujący zapewni Najemcy dostęp do urządzeń sanitarnych znajdujących się w lokalu.
4. Przedmiot najmu Najemca przeznaczy na prowadzenie .....
5. Niniejsza Umowa uprawnia Najemcę do korzystania z Przedmiotu najmu na wykonywanie wskazanej powyżej działalności ..... w każdy dzień .....w godzinach ....., w okresie od ..... do .....
6. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Przedmiotem najmu i potwierdza, iż znajduje się on w dobrym stanie technicznym i estetycznym oraz jest zdatny do ustalonego w Umowie użytku. Wszelkie uwagi co do stanu Przedmiotu najmu Najemca powinien zgłaszać Wynajmującemu natychmiast po ich spostrzeżeniu.

**§ 2**

1. Najemca zobowiązuje się do używania Przedmiotu najmu zgodnie z jego przeznaczeniem oraz przestrzegając przepisów bhp i ppoż, a także do utrzymania Przedmiotu najmu w należytej czystości.
2. Najemca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w Przedmiocie najmu podczas wykonywania Umowy, niezależnie od tego czy powstały wskutek działań lub zaniechań Najemcy czy też jego pracowników lub klientów, czy osób trzecich.

3. Bez zgody Wynajmującego Najemca nie może zmienić sposobu korzystania i przeznaczenia Przedmiotu najmu, w szczególności dokonywać jakiegokolwiek przebudowy pomieszczenia, jak i innych przeróbek i adaptacji.
4. Najemca nie jest uprawniony do oddania Przedmiotu najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez uprzedniej, pisemnej zgody Wynajmującego.
5. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy i osób trzecich znajdujące się w Przedmiocie najmu.
6. Najemca każdorazowo po zakończeniu korzystania z Przedmiotu najmu (danego dnia) zobowiązany jest do zabrania własnego wyposażenia i sprzętów, ewentualnie do złożenia ich w miejscu wskazanym przez Wynajmującego, tak, aby najpóźniej w godzinie wskazanej jako moment końcowy najmu w danym dniu Przedmiot najmu był pozostawiony w takim stanie, w jakim Wynajmujący go zastał.

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się zapłacić Wynajmującemu czynsz najmu z góry za cały okres wynajmu/za miesiąc w kwocie ..... (słownie: .....) + podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami, na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego w terminie do 7 dni.
2. Najemca zobowiązuje się wpłacić do dnia ..... kaucję w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych). Kaucja podlega zwrotowi w ciągu 7 dni po ustaniu najmu i zwrocie Lokalu, chyba że zostanie przeznaczona na zobowiązania Najemcy wobec Wynajmującego. Kaucja nie podlega waloryzacji ani oprocentowaniu.
3. Czynsz najmu oraz kaucja płatne będą przelewem na konto bankowe Wynajmującego – .....
4. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu Wynajmujący uprawniony jest do naliczania ustawowych odsetek za opóźnienie.
5. Czynsz obejmuje także prawo Najemcy do korzystania z mediów i sanitariatów wskazanych w § 1 pkt 2 i 3 umowy.

### § 4

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony tj. do dnia ..... – z możliwością przedłużenia na dalszy okres o ile nie będzie to kolidowało z innymi planami Wynajmującego - przy czym pierwsze udostępnienie Przedmiotu najmu nastąpi w dniu ..... roku.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
  - a) zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
  - b) oddania Przedmiotu najmu w podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego,
  - c) używania Przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z umową - w szczególności w sposób sprzeczny z jego przeznaczeniem.
3. W razie rozwiązania umowy najmu, Najemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania Wynajmującemu Przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym.
4. Opóźnienie w zwrocie Przedmiotu najmu uprawnia Wynajmującego do żądania od Najemcy zapłaty kary umownej w wysokości 1/5 łącznego czynszu najmu z ostatniego miesiąca za każdy dzień opóźnienia.

5. Wynajmujący zastrzega sobie, w szczególnych sytuacjach, wynikających z przyczyn technicznych lub organizacyjnych, prawo do nieudostępnienia Przedmiotu najmu w danym dniu, o czym uprzednio poinformuje Najemcę, który będzie wtedy zwolniony z obowiązku zapłaty czynszu w odpowiedniej wysokości.
6. Pozostałe warunki najmu nieuregulowane bezpośrednio w niniejszej Umowie określone zostały w Regulaminie wynajmu pomieszczeń Klubu Osiedlowego Tyskiej Spółdzielni Mieszkaniowej „Zuzanna”, a Najemca oświadcza, że zapoznał się z tym Regulaminem.

## § 5

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy obustronnie podpisanego, pisemnego aneksu.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Najemca, a dwa Wynajmujący.

**WYNAJMUJĄCY**

**NAJEMCA**

1. ....

.....

2. ....

  
RADCA PRAWNY  
GRZEGORZ ABRAŃEK