# Projekt umowy najmu lokalu użytkowego

zawarta w Otwocku w dniu […] r. pomiędzy:

**……………………………………………………………………………………………………………………………..** z siedzibą  
w ………………………………………………………………………………………………………………………………………………………., .

zwaną dalej **Wynajmującym**,

reprezentowaną przez […] – […]

a

**Narodowym Centrum Badań Jądrowych** z siedzibą w Otwocku (05-400), adres: ul. Andrzeja   
Sołtana 7, instytutem badawczym wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS 171393, REGON 001024043, NIP 532-010-01-25, BDO 000004834

zwanym dalej **Najemcą,**

reprezentowanym przez […] - […],

w której Wynajmujący i Najemca zwani będą dalej łącznie **Stronami**, a każdy z osobna **Stroną**,

# § 1 Przedmiot Umowy

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego o powierzchni ………………., położonego w …………………………………………………………………….. oraz dwóch przyległych do tego budynku miejsc parkingowych. Lokal użytkowy oraz miejsca parkingowe zwane będą dalej łącznie **Lokalem**.
2. Na warunkach określonych w Umowie, Wynajmujący oddaje Lokal Najemcy do korzystania,   
   a Najemca zobowiązuje się uiszczać na rzecz Wynajmującego, w terminie umówionym, czynsz najmu i opłaty określone w § 2.

# § 2 Czynsz najmu

1. Strony ustalają, że czynsz najmu, do zapłaty którego Najemca jest zobowiązany na mocy Umowy (zwany dalej **Czynszem**) wynosi **…………………… miesięcznie** (słownie złotych netto: ……………………..00/100).
2. Najemca zobowiązuje się do zapłaty Czynszu z góry za dany miesiąc, w kwocie powiększonej   
   o kwotę podatku od towarów i usług (VAT), według stawki aktualnie obowiązującej, na podstawie faktury wystawionej przez Wynajmującego z terminem płatności […] dni od daty otrzymania faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze: […].
3. Najemca zobowiązuje się do uiszczania następujących opłat eksploatacyjnych (zwanych dalej **Opłatami**): zużycie gazu (CO i CWU), energii elektrycznej, wody oraz odprowadzenie ścieków (wszystkie powyższe wg stanu wskazanego przez podliczniki i cen jednostkowych dostawców), wywóz odpadów (………….. zł miesięcznie za osobę).
4. Opłaty będą uiszczane przez Najemcę z dołu za dany miesiąc, na podstawie refaktur wystawianych przez Wynajmującego w terminie […] dni od zakończenia danego miesiąca, z terminem płatności […] dni od daty otrzymania refaktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego   
   o numerze: […].
5. Wynajmujący udostępni do wglądu faktury uzasadniające wysokość Opłat na każde żądanie Najemcy.

# § 3 Okres obowiązywania Umowy

1. Umowa zostaje zawarta na czas oznaczony (1) roku, na okres od dnia […] 2022 r. do dnia […] 2023 r.
2. Wydanie Lokalu nastąpi w dniu […] 2022 r. i zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony w formie pisemnej.
3. Każda ze Stron jest uprawniona do wypowiedzenia Umowy z zachowaniem (1) miesięcznego okresu wypowiedzenia.
4. Oświadczenie o wypowiedzeniu Umowy wymaga zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
5. Najpóźniej w ostatnim dniu okresu obowiązywania Umowy, Najemca zobowiązany jest wydać Lokal Wynajmującemu. Wydanie Lokalu zostanie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym sporządzonym przez Strony w formie pisemnej.
6. Strony wskazują swoich przedstawicieli upoważnionych do podpisania w ich imieniu protokołów zdawczo-odbiorczych, o których mowa w niniejszym paragrafie:
7. Wynajmujący: […] – […];
8. Najemca: […] – […].
9. Strony wskazują swoich przedstawicieli upoważnionych do kontaktu w sprawach dotyczących Umowy:
10. Wynajmujący: […] – […]; adres / telefon / e-mail;
11. Najemca: […] – […]; adres / telefon / e-mail.

# § 4 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zachowania formy pisemnej zastrzeżonej pod rygorem nieważności.
2. Strony będą dążyły, aby spory powstałe w związku z Umową rozwiązywać polubownie, a w przypadku braku takiej możliwości, będą one rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Najemcy.
3. Najemca oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. *o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych*.
4. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

|  |  |
| --- | --- |
| **Podpisy Stron** | |
| ……………………………………………………..  Wynajmujący | ……………………………………………………..  Najemca |