

## Umowa najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony

Zawarta w dniu 23 lipca 2008 r. w Pabianicach, pomiędzy:

1) Januszem Chojnackim, zamieszkałym w Łodzi, przy ul. Borowieckiego 3, legitymującym się dowodem osobistym nr ASS 908798, zwanym **Wynajmującym**,

a

2) APL S.A. z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Łuckiej 3, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim pod Nr KRS 0034765, wysokość kapitału zakładowego: 700.000 zł, NIP 521-087-90,

zwanym dalej **Najemcą**, reprezentowanym przez:

Norberta Janiszewskiego, członka zarządu,

i Leokadię Janiszewską, członka zarządu,

o treści następującej:

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Pabianicach przy ul. Św. Maksymiliana Kolbe 10 na parterze, o pow. 76 mkw., składającego się z 2 pomieszczeń użytkowych i zaplecza technicznego. Lokal stanowi odrębną własność – LA1M/00989765443/01

### § 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 nieoznaczony.

## § 4

Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości 2.500 (słownie: dwa i pół tysiąca) zł miesięcznie.

1. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 15 każdego miesiąca na konto nr 96 5690 6789 8923 0000 0001 98765
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 sklepu spożywczego.

## § 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 8.000 (słownie: osiem 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 Łodzi

#### § 13

Wydanie lokalu Najemcy nastąpiło w dniu dzisiejszym.

#### § 14

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

**Wynajmujący**

**Najemca**

.....  
(własnoręczny podpis)

.....  
(własnoręczny podpis)