

**§ 8**

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony – 3 lata i obowiązuje od 01.03.2021r. do ..... r.
2. Każda ze Stron może wypowiedzieć Umowę z ważnych przyczyn ekonomicznych, z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia; z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności – ze szczegółowym wskazaniem przyczyny wypowiedzenia.
3. Wynajmujący zastrzega sobie prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku naruszenia przez Najemcę postanowień par. 3 ust. 5 i 6 umowy jak również w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu najmu za dwa pełne okresy płatności – po uprzednim pisemnym zawiadomieniu Najemcy o zamiarze wypowiedzenia umowy bez zachowania umownego terminu wypowiedzenia i wyznaczeniu Najemcy dodatkowego miesięcznego terminu na uregulowanie wymagalnych zobowiązań.
4. W przypadku otwarcia likwidacji przedsiębiorstwa Najemcy, jak również ogłoszenia upadłości Najemcy – umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego ze skutkiem natychmiastowym – po złożeniu przez Wynajmującego stosownego pisemnego oświadczenia woli.

**§ 9**

Niezwłocznie po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy:

Najemca przekaze Wynajmującemu lokal w stanie nie gorszym od istniejącego w dacie jego wydania, z uwzględnieniem normalnego zużycia; zwrot będzie potwierdzony pisemnym protokołem zwrotu lokalu sporządzonym i podpisanym przez należycie umocowanych przedstawicieli Stron.

**§ 10**

Strony zobowiązują się łączyć do polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów, związanych z zawarciem Umowy oraz powstałych na tle jej realizacji, a w braku porozumienia wszelkie spory poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego miejscowo właściwego Wynajmującemu.

**§ 11**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron, zastrzegając dla jakiegokolwiek zmiany bądź uzupełnienia umowy, formę pisemną pod rygorem nieważności.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi:  
- protokół zdawczo – odbiorczy przekazania lokalu Najemcy (wraz z opisem stanu technicznego lokalu i instalacji).
4. Kaucja za lokal wynosi ..... zł.

**Wynajmujący:**

**Najemca:**

.....

.....