

## Umowa najmu/Porozumienie

Zawarta w dniu ----- w Warszawie pomiędzy:

Parafią \_\_\_\_\_ reprezentowanym przez:  
zwana dalej Parafia  
a

\_\_\_\_\_ zwanym dalej „Najemca”

o następującej treści:

### § 1

Parafia oświadcza, że posiada tytuł prawny do \_\_\_\_\_ znajdujący się w pomieszczeniach \_\_\_\_\_ o ogólnej powierzchni \_\_\_\_\_ zwany dalej przedmiotem Umowy

### § 2

1. Parafia wynajmuje a Najemca bierze do najmu przedmiot umowy o jakim mowa w § 1 wraz z pełnym wyposażeniem opisanym w protokole zdawczo-odbiorczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
2. Wydanie przedmiotu najmu nastąpi w dniu podpisania umowy .
3. Umowa zawarta jest na czas oznaczony tj. \_\_\_\_\_, przy czym strony przewidują możliwość wcześniejszego jej rozwiązania za wypowiedzeniem złożonym przez którąkolwiek ze stron z zachowaniem -----miesięcznego okresu wypowiedzenia;

### § 3

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystać przedmiot umowy wyłącznie na cele \_\_\_\_\_
2. Najemca zobowiązuje się dbać o stan najmowanego lokalu wraz z wyposażeniem z należytą dbałością a w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wyposażenia Najemca naprawi sprzęt/wyposażenie lub uzupełnić jego braku we własnym zakresie na własny koszt w standardzie nie odbiegającym od stanowiącego przedmiot Umowy, Najemca prowadzi działalność na własny koszt, ryzyko i odpowiedzialność w oparciu o posiadane uprawnienia i zgody prawem wymagane .
3. Najemca bez zgody Parafii wyrażonej na piśmie nie ma prawa zmieniać przeznaczenia lokalu oraz udostępniać osobom trzecim.

### § 4

1. Najemca oświadcza, że:
  - a) Posiada wszelkie wymagane prawem zgody, zezwolenia na prowadzenie działalności
  - b) Ponosi wyłączną odpowiedzialność, przez cały czas trwania umowy, za przedmiot umowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej, włamania, kradzieży, dewastacji i innych zdarzeń losowych
2. Najemca zobowiązana jest dokonywania na własny koszt drobnych napraw i remontów określonych w art. 681 KC.
3. Jeżeli w trakcie umowy nastąpi konieczność dokonywania napraw bieżących obciążających Parafie to Najemca, powiadomi o nich na piśmie pod adres, wskazany w § 10 pkt 2 niniejszej umowy.

§ 5

1. Parafia nie wyraża zgody na dokonywanie jakichkolwiek przeróbek budowlanych, ich ewentualne dokonanie wymaga pisemnej zgody.
2. Najemca nie może dokonywać zmian aranżacji lokalu bez zgody i wiedzy Parafii.

§ 6

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązuje się płacić Parafii czynsz z tytułu najmu w wysokości \_\_\_ miesięcznie złotych brutto, w oparciu o rachunek wystawiony przez szkołę.
2. Czynsz płatny jest do 10-go dnia każdego miesiąca;
3. Najemca zobowiązuje się do pokrywania opłat eksploatacyjnych, takich jak: prąd, gaz, ciepła i zimna woda, ogrzewanie w okresie grzewczym według zużycia lub proporcjonalnie do zajmowanej powierzchni jak i zapewnienia ciągłości świadczonych na rzecz Parafii wsparcia .

§ 7

Parafii przysługuje prawo kontroli przedmiotu udostępnienia w każdym czasie za uprzednim powiadomieniem Najemcy.

§ 8

1. Umowa zostaje zawarta na okres określony od dnia \_\_\_\_\_ do dnia \_\_\_\_\_ z możliwością jej wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem \_\_\_\_\_ okresu wypowiedzenia.
2. Dewastacja przedmiotu umowy przez Najemcę, zachowanie niezgodne z normami społecznymi w stosunku do innych użytkowników budynku upoważnia Parafię do natychmiastowego rozwiązania umowy najmu i dochodzenie należności.

§ 9

1. Przekazanie lokalu po ustaniu stosunku najmu nastąpi protokolarnie najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania umowy. W razie niedotrzymania tego terminu za okres bezumownego użytkowania przedmiotu najmu, Parafia będzie miała prawo do żądania od Najemcy kary umownej w wysokości \_\_\_\_\_ zł. miesięcznie z tytułu odszkodowania za bezprawne zajmowanie pomieszczeń.
2. Najemca zobowiązuje się po zakończeniu okresu umowy do przekazania lokalu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem zużycia wynikającego z normalnej eksploatacji.
3. W przypadku stwierdzenia uszkodzeń, zniszczeń lub ubytków w przedmiocie najmu ponad zużycie wynikające z normalnego używania, Najemca zobowiązuje się przeprowadzenia prac remontowych przywracających lokal do stanu pierwotnego standardu, najpóźniej do ostatniego dnia obowiązywania niniejszej umowy najmu lub zapewni środki finansowe na pokrycie takich prac remontowych.
4. W razie wypowiedzenia umowy Najemca zobowiązuje się w przeciągu ostatnich dwóch miesięcy trwania umowy najmu, po uprzednim uzgodnieniu, udostępnić przedmiot najmu Parafii w celu zaprezentowania lokalu potencjalnemu najemcy.

§ 10

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami z realizacji n/n umowy będą w pierwszej kolejności rozstrzygane polubownie, a w razie braku porozumienia- po upływie 14 dni od podjęcia rokowań każda ze stron może wystąpić do Ekonomy Archidiecezji Warszawskiej.

2. Strony ustaliły adresy do doręczeń:

**Parafia:**

**Najemca:**

3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
4. Zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

Parafia

Najemca

*Uwaga: proszę pamiętać aby informację, że coś wynajmujemy, udostępniamy osobom trzecim zgłaszać do ubezpieczenia, żeby nie okazało się że nie jest objęte ochroną ubezpieczeniową*