

ANEKS NR _____

do umowy najmu lokalu użytkowego z dnia _____ r.

Zaznacz ☒ zmieniające postanowienia i uzupełnij linie. Niepotrzebne punkty usuń przed podpisaniem.

Zawarty w _____ dnia _____ r.
pomiędzy:

WYNAJMUJĄCYM

Imię i nazwisko albo firma (nazwa), adres, PESEL albo KRS: _____

Reprezentowany przez: _____

a NAJEMCĄ

Imię i nazwisko albo firma (nazwa), adres, PESEL albo KRS: _____

Reprezentowany przez: _____

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, w sprawie umowy najmu lokalu użytkowego
położonego w _____ przy ul. _____
(dalej: „Umowa” i „Lokal”).

§ 1 Zmiany Umowy

1. Strony zgodnie zmieniają Umowę w następujący sposób (zaznacz właściwe):

- ☐ **czas trwania:** ☐ Umowa zostaje przedłużona do dnia _____ r. ☐ Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony od dnia _____ r.;
- ☐ **czynsz:** od dnia _____ r. czynsz najmu wynosi _____ zł netto (słownie: _____ złotych) miesięcznie, powiększony o podatek VAT, jeżeli jest należny;
- ☐ **waloryzacja:** § _____ Umowy otrzymuje brzmienie: _____
- ☐ **opłaty:** od dnia _____ r. _____
- ☐ **przedmiot najmu:** od dnia _____ r. najem obejmuje także / nie obejmuje: _____ (np. magazyn o powierzchni _____ m², miejsce postojowe nr _____); powierzchnia Lokalu wynosi _____ m²;
- ☐ **zabezpieczenie:** kaucja wynosi _____ zł; Najemca dopłaci / Wynajmujący zwróci różnicę w kwocie _____ zł do dnia _____ r. ☐ Najemca przedstawi nową gwarancję lub aneks do gwarancji na kwotę _____ zł, ważną do dnia _____ r.;
- ☐ **inne:** § _____ ust. _____ Umowy otrzymuje brzmienie: _____

2. Zmiany wchodzi w życie z dniem ☐ podpisania Aneksu ☐ _____ r.

§ 2 Postanowienia końcowe

1. Pozostałe postanowienia Umowy nie ulegają zmianie.
2. ☐ Najemca oświadcza, że na dzień podpisania Aneksu nie zalega z zapłatą czynszu ani opłat. ☐ Strony potwierdzają, że zaległości Najemcy na dzień podpisania Aneksu wynoszą _____ zł.
3. Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron. Aneks stanowi integralną część Umowy.

Wynajmujący

Najemca

Jak przygotować aneks do umowy najmu lokalu użytkowego

Ta strona nie jest częścią aneksu. Usuń ją przed wydrukiem i nie podpisuj jej.

- Numeruj aneksy kolejno (nr 1, nr 2...) i wskazuj datę umowy, której dotyczą. Zmieniane postanowienie najlepiej zapisać w całości („§ 4 ust. 1 otrzymuje brzmienie...”), a nie tylko opisać zmianę.
- Jeżeli umowa zastrzega formę pisemną zmian pod rygorem nieważności (w naszym wzorze § 12 ust. 1), aneks wysłany tylko e-mailem albo SMS-em jest nieważny (art. 76 i 77 § 1 Kodeksu cywilnego). Podpiszcie go odręcznie albo kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
- Przedłużenie umowy na czas oznaczony podpiszcie przed upływem jej terminu. Samo dalsze korzystanie z lokalu może zostać uznane za przedłużenie najmu na czas nieoznaczony (art. 674 KC), chyba że umowa to wyłącza.
- Przedłużając umowę na czas oznaczony, poświadczcie u notariusza datę aneksu (data pewna, 6 zł netto za stronę). Chroni to najemcę, jeśli lokal zostanie sprzedany (art. 678 § 2 KC).
- Podwyżka czynszu aneksem wymaga zgody najemcy. Bez aneksu wynajmujący może podnieść czynsz tylko przez klauzulę waloryzacyjną z umowy albo przez wypowiedzenie wysokości czynszu (art. 685¹ KC), jeśli umowa go nie wyłącza.
- Za spółkę aneks podpisują osoby uprawnione do jej reprezentacji według KRS albo pełnomocnik. Przy zmianie wysokości kaucji albo gwarancji ustalcie termin dopłaty lub zwrotu różnicy.

Wzór ma charakter informacyjny i nie stanowi porady prawnej. Objasnienia wszystkich postanowień, przykład wypełnienia i aktualna wersja wzoru: www.notalot.pl/wiedza/nieruchomosci/wzor-umowy-najmu-lokalu-uzytkowego/

Wzór przygotowała redakcja Notalot.pl — serwisu Fundacji Otwarte Państwo. Bezpłatnie i bez rejestracji.