

UMOWA NAJMU

zawarta w Zabrzu w dniu pomiędzy:

1. Przedsiębiorstwem Wielobranżowym „JA-NOW-AN” z siedzibą w Zabrzu ul. Knurowska 8, reprezentowanym przez Janusza Nowakowskiego zwanym dalej „Wynajmującym”
NIP: 648-010-26-07
2. a
..... wpisaną do przez
..... pod numerem, reprezentowana przez
....., zwana dalej „Najemcą”.
NIP:

§ 1.

Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem wieczystym gruntu i właścicielem budynku administracyjno – socjalnego położonego przy ul. Knurowskiej 8 w Zabrzu, dla którego prowadzona jest księga wieczysta nr 33745 w Sądzie Rejonowym w Gliwicach.

§ 2.

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem:
 - pomieszczenie socjalno – biurowe o łącznej powierzchni:
znajdujące się w budynku opisanym w §1, w celu prowadzenia działalności gospodarczej –
działalność biurowa
 - miejsca parkingowe o powierzchni
2. Pomieszczenia wyposażone są w instalacje: elektryczne, CO, wod.- kan.
3. Najemca nie wnosi żadnych uwag co do przedmiotu najmu, jego wyposażenia, stanu technicznego oraz wyglądu pomieszczeń.
4. Wynajmujący udostępni miejski numer telefonu, za który Najemca płacić będzie wg faktur Telekomunikacji Polskiej S.A. oraz miesięczny ryczałt w wysokości 50,00 zł. (rewaloryzowany corocznie o wskaźnik inflacji wg GUS) za koszty związane z eksploatacją łącza telefonicznego oraz koszty konserwacji teletechnicznych gotówką w kasie Wynajmującego w terminie do 5-go dnia każdego miesiąca po otrzymaniu faktury VAT.
5. Wynajmujący udostępni łącze internetowe za opłatą 60,00 zł netto/m-c

§ 3.

1. Koszty najmu płacone przez Najemcę na rzecz Wynajmującego wynoszą miesięcznie:
 - za 1m² powierzchni w budynku biurowym -
 - za 1m² powierzchni parkingowej -

- opłata ryczałtowa za sprzątanie ciągów komunikacyjnych –
- opłata za sprzątanie 1m² pomieszczeń biurowo-socjalnych –

2. Najemca będzie uiszczał miesięczny czynsz najmu w wysokości:

..... + **22% VAT**

(słownie: + 22%VAT)

gotówką w kasie P.W. „JA-NOW-AN” lub przelewem na konto:

ING BANK ŚLĄSKI
Oddział w Gliwicach

89 1050 1298 1000 0023 2210 6853

w terminie do 7 dnia każdego miesiąca za miesiąc bieżący po otrzymaniu faktury VAT od Wynajmującego

3. W cenach najmu ujęte są następujące świadczenia:

- dostawa energii elektrycznej na cele oświetleniowe oraz pracy urządzeń biurowych niezbędnych w działalności firmy,
- dostawa energii cieplnej do ogrzewania najmowanych pomieszczeń socjalno – biurowych,
- dostawa wody i odprowadzanie ścieków,
- usuwanie awarii urządzeń powstałych nie z winy Najemcy,
- całodobowa ochrona budynków oraz terenu realizowana przez Biuro Ochrony „ESA”

4. Czynsz będzie rewaloryzowany corocznie w oparciu o wskaźnik inflacji wg GUS.

5. Najemca zobowiązany jest wpłacić kaucję w wysokości (trzy miesięczna wartość brutto czynszu najmu), która stanowi zabezpieczenie ewentualnych wierzytelności i podlega zwrotowi po rozwiązaniu umowy najmu.

6. W przypadku zwłoki płatności czynszu lub odpłatności za korzystanie z telefonu, o których mowa w §2 pkt.4 i §3 pkt.2 umowy powyżej 2-ch miesięcy Wynajmującemu przysługuje prawo 1-miesięcznego wypowiedzenia warunków umowy z równoczesnym upoważnieniem Najemcy do rozliczenia zaległości płatniczych z kaucji zabezpieczającej (§3 pkt.4)

§ 4.

1. Najemca zobowiązuje się do użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem i odpowiada za szkody w mieniu wynajmującego nie będące następstwem normalnego użytkowania.

2. Najemca zobowiązuje się wobec Wynajmującego do:

- przestrzegania porządku postanowień Regulaminu obiektów administrowanych przez Wynajmującego
- wykonywania praw wynikających z niniejszej umowy w sposób zgodny z gospodarczym przeznaczeniem pomieszczeń i zasadami prawidłowej ich eksploatacji, a w szczególności do prowadzenia działalności w zakresie uzgodnionym z Wynajmującym.

- uzgodnienia z Wynajmującym każdej ewentualnej adaptacji lub przeróbki substancji stanowiącej przedmiot umowy. Zgoda Wynajmującego nie wyrażona na piśmie nie rodzi skutków prawnych w tym zakresie.
 - udostępnienie Wynajmującemu przedmiotu najmu na każde żądanie w celu przeprowadzenia kontroli postanowień niniejszej umowy jak i dokonywania prac konserwatorskich bądź naprawy urządzeń zlokalizowanych na powierzchniach stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
 - uzgadniania form prowadzenia reklamy.
3. Wynajmujący nie odpowiada za zaginięcie i uszkodzenie mienia Najemcy w godzinach pracy.
 4. Po godzinach pracy odpowiedzialność za zaginięcie i uszkodzenie mienia spoczywa na Wynajmującym.
 5. Niezależnie od powyższego Najemca zobowiązuje się ubezpieczyć mienie znajdujące się w wynajmowanych pomieszczeniach.

§ 5.

Najemca nie może oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub do bezpłatnego użytkowania osobom trzecim bez zgody Wynajmującego udzielonej na piśmie.

§ 6.

Umowa zostaje zawarta od dnia na czas nieoznaczony.

§ 7.

Każda ze stron może umowę wypowiedzieć za trzymiesięcznym okresem wypowiedzenia, dokonany na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 8.

1. Wynajmujący może umowę wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, jeżeli:
 - Najemca opóźnia się z zapłatą czynszu, co najmniej za jeden pełny okres płatności,
 - Najemca narusza inne postanowienia umowy
2. W przypadku nie zrealizowania płatności przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo do zablokowania wejścia do najmowanych biur jak również wstrzymania mienia firmy lub wyposażenia do momentu uregulowania należności.

§ 9.

Najemca, w ciągu 5 dni od dnia rozwiązania umowy najmu, zwróci Wynajmującemu przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji.

§ 10.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia postanowień niniejszej umowy wymagają, dla swej ważności, formy pisemnej.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 12.

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

§ 13.

Najemca wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych firmy przez Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

