

UMOWA NAJMU (PROJEKT)

Zawarta w dniu..... w Praszce pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Produkcyjno-Usługowym „GOSKOM” Sp. z o.o. z siedzibą w Praszce przy ul. Powstańców Śląskich 23, 46-320 Praszka, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Opolu V Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000113515 z kapitałem zakładowym w wysokości: 2 802 500 zł, posiadającą NIP: 576-000-39-52: REGON: 151398592, zwanym w dalszej części umowy „WYNAJMUJĄCYM” reprezentowanym przez: Prezesa Zarządu – Kamil Kowalczyk

a:

Dane „NAJEMCY”

o treści następującej:

§ 1

1. WYNAJMUJĄCY oddaje NAJEMCY w użytkowanie lokal położony na parterze w budynku administracyjnym Spółki PP-U GOSKOM Sp. z o.o., ul. Powstańców Śląskich 23, 46-320 Praszka o łącznej powierzchni 47 m²
2. WYNAJMUJĄCY zapewnia NAJEMCY bezpłatny dostęp do miejsca parkingowego oraz toalety (WC) przez cały okres obowiązywania umowy.
3. Wynajęty lokal NAJEMCA będzie wykorzystywał do celów.....

§ 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do użytkowania ww. lokal wraz z mieniem (protokół przekazanie mienia zostaje załączony do niniejszej umowy w formie załącznika nr 1).

§ 3

1. Za wynajęty lokal NAJEMCA zobowiązuje się płacić WYNAJMUJĄCEMU czynsz miesięczny w wysokości zł/netto + 23% VAT.
2. NAJEMCA zobowiązany jest uiszczać czynsz po otrzymaniu faktury VAT na konto WYNAJMUJĄCEGO.
3. W razie zwłoki w uiszczaniu czynszu WYNAJMUJĄCEMU przysługuje prawo naliczania ustawowych odsetek.
4. Oprócz czynszu NAJEMCA zobowiązany jest do ponoszenia kosztów energii elektrycznej, internetu, wywozu nieczystości stałych na podstawie odrębnych umów z dostawcami usług.
5. Koszt ogrzewania, zużytej wody, odprowadzania ścieków, podatku od nieruchomości wraz z przeglądem technicznym budynku ponosi WYNAJMUJĄCY.
6. WYNAJMUJĄCY ma prawo podnieść czynsz Najmu określony w ust.1 poprzez jego waloryzację o roczny wskaźnik inflacji publikowany przez Prezesa GUS. Waloryzacja stawki Czynszu nastąpi jedynie w przypadku wzrostu rocznego wskaźnika inflacji w relacji do poprzedniego wskaźnika. W przypadku, gdy wartość wskaźnika będzie ujemna lub zerowa za dany rok, wówczas waloryzacja nie będzie dokonywana – będą obowiązywać stawki Czynszu z poprzedniego roku. NAJEMCA jest zobowiązany do

zapłaty zwaloryzowanych stawek od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym NAJEMCA otrzyma zawiadomienie od WYNAJMUJĄCEGO w sprawie nowych stawek Czynszu.

7. Pierwsza waloryzacja nastąpi nie wcześniej niż w czwartym roku obowiązywania umowy tj. od.....
8. Wzrost stawki czynszu w oparciu o wskaźnik, o którym mowa w ust.6, nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

§4

1. NAJEMCA zobowiązuje się do utrzymania porządku i ładu w wynajmowanym lokalu.
2. NAJEMCA zobowiązuje się do dbania o powierzone mu mienie - załącznik nr 1 do Umowy Najmu (Projekt).
3. NAJEMCA ponosi wszelkie bieżące koszty utrzymania przedmiotu umowy.
4. NAJEMCA ma prawo do modernizacji pomieszczeń po uprzednim uzyskaniu akceptacji WYNAJMUJĄCEGO.

§5

NAJEMCY nie wolno bez zgody WYNAJMUJĄCEGO przełać w całości lub w części uprawnień wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

§6

WYNAJMUJĄCEMU służy prawo odstąpienia od umowy w przypadku niezgodności eksploatacji lokalu z warunkami umowy.

§7

1. Umowa została zawarta na czas nieokreślony/określony i wiąże strony oddo...
2. Każdej ze stron przysługuje prawo rozwiązania umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia.
3. W okresie obowiązywania umowy na czas określony Wynajmującemu przysługuje możliwość wypowiedzenia umowy w następujących przypadkach:
 - gdy najemca zalega z zapłatą za dwa pełne okresy płatności, wynajmujący przed wypowiedzeniem umowy uprzedzi najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległości.
 - najemca używa lokalu w sposób sprzeczny z umową i niezgodnie z przeznaczeniem, mimo wcześniejszego pisemnego upomnienia.
4. Po zakończeniu najmu NAJEMCA zobowiązany jest zwrócić przedmiot umowy wraz z mieniem (załącznik nr 1 do umowy) w stanie niepogorszonym i nie wykraczającym poza normalne zużycie. W przypadku uszkodzenia lokalu i mienia WYNAJMUJĄCEMU przysługuje odszkodowanie od NAJEMCY w wysokości koniecznej do przywrócenia obiektowi stanu pierwotnego.

§8

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Spory mogące wynikać ze stosunku najmu objętego umową, strony poddają pod rozstrzygnięcie właściwego sądu dla WYNAJMUJĄCEGO.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA