

- PROJEKT -

UMOWA NAJMU

zawarta w dniu ... 2011 roku w Sianożętach pomiędzy:

Imperiall.pl spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Sianożętach, wpisaną do Krajowego Rejestru Przedsiębiorców pod numerem KRS 0000298776, REGON 320471269, NIP 671 175 74 33

reprezentowaną przez:

Marcina Kozak – Prezesa Zarządu,

zwaną dalej Najemcą

a

Panią / Panem ...

zam.: ...

tel.: ...

zwaną / zwanym / zwanymi dalej Wynajmującym

o treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem lokalu położonego w Sianożętach przy ul. Północnej 10 o numerze ... wraz z wyposażeniem*, które stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy oraz miejsce postojowe na parkingu oznaczone numerem
2. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu, o którym mowa w ust. 1.
3. Na podstawie niniejszej umowy Wynajmujący zobowiązuje się oddać Najemcy do korzystania i pobierania pożytków i innych dochodów lokal wraz z wyposażeniem oraz miejsce postojowe, o których mowa w art. 1 ust. 1, a Najemca zobowiązuje się do płacenia na rzecz Wynajmującego czynszu, na zasadach określonych w § 3 i 4.
4. Przekazanie lokalu oraz miejsca postojowego Najemcy nastąpi w dniu i będzie potwierdzone to protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez strony niniejszej umowy.

§ 2

CZAS TRWANIA

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na czas oznaczony od dnia do dnia

2. Po wygaśnięciu umowy najmu w wyniku upływu okresu na jaki została zawarta, jej wypowiedzenia lub rozwiązania Najemca zwróci Wynajmującemu przedmiot umowy w stanie niepogorszonym, z uwzględnieniem zużycia wynikającego ze zwykłego używania rzeczy.
3. Przekazanie lokalu i miejsca postojowego będzie potwierdzone protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony. Jeśli Wynajmujący nie będzie mógł stawić się w celu podpisania protokołu, wyznaczy pełnomocnika.

§ 3

CZYNSZ NAJMU

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu czynsz w stałej wysokości z zastrzeżeniem § 3 ust. 3 i § 4 ust. 2 niniejszej umowy w kwocie 1500 zł (słownie: tysiąc pięćset złotych) netto plus należny podatek VAT przez okres od stycznia do grudnia każdego roku kalendarzowego, co daje kwotę 18.000, 00 zł netto rocznie.
2. Czynsz płatny będzie na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT lub rachunku w terminie 14 dni licząc od dnia otrzymania rachunku lub faktury VAT doręczanej Najemcy w ostatnim dniu miesiąca rozliczanego. Opóźnienie w dostarczeniu rachunku lub faktury VAT powoduje odpowiednie przedłużenie terminu płatności czynszu.
3. Strony ustalają, że Najemca będzie uiszczał opłaty eksploatacyjne, o których mowa w § 3 ust. 4 niniejszej umowy, bezpośrednio dla uprawnionych podmiotów, jeśli będzie to konieczne – za pośrednictwem uprawnionych podmiotów, w szczególności za pośrednictwem wspólnoty mieszkaniowej.
4. Wszystkie koszty związane z eksploatacją lokalu oraz miejsca postojowego w trakcie trwania niniejszej umowy ponosi Najemca, z zastrzeżeniem § 4 ust. 2, z wyłączeniem kosztów związanych z ubezpieczeniem i z wyłączeniem zobowiązań związanych z realizacją obowiązków publicznoprawnych.

§ 4

SZCZEGÓŁOWE WARUNKI NAJMU

1. W ramach niniejszej umowy Wynajmujący może zastrzec sobie korzystanie z lokalu wraz z miejscem postojowym na własne potrzeby, w okresie od 1 stycznia do 31 grudnia każdego roku, jednak w sumie na nie dłużej niż dwa tygodnie w cyklu sobota - sobota.
2. Za okres, w którym Wynajmujący zastrzegł sobie korzystanie z lokalu nie przysługuje mu od Najemcy czynsz ani inne świadczenia, a jednocześnie jest zobowiązany do ponoszenia kosztów eksploatacyjnych lokalu, przypadających na udział w lokalu oraz nieruchomości wspólnej, proporcjonalnie do okresu zastrzeżonego pobytu.

3. Wynajmujący przyjmuje na siebie zobowiązanie do każdorazowego posprzątania lokalu po zakończeniu pobytu we własnym zakresie i na swój koszt. W przypadku niedopełnienia w/w obowiązku, lokal zostanie posprzątny przez Najemcę na koszt Wynajmującego.
4. Wynajmujący zobowiązany jest do dostarczenia podpisanego przez siebie harmonogramu wykorzystania lokalu dotyczącego danego roku, najpóźniej do końca grudnia roku poprzedzającego; harmonogram wykorzystania lokalu na 2012 rok zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej do 30 grudnia 2011 roku. Opóźnienie w dostarczeniu przedmiotowego harmonogramu uprawnia Najemcę do odmowy jego zaakceptowania.
5. W przypadku, gdy Wynajmujący nie skorzysta z przysługującego mu okresu korzystania z lokalu otrzyma on od Najemcy dodatkowe wynagrodzenie za ten okres w wysokości 2000 zł netto.
6. Wynajmujący ponosi odpowiedzialność w przypadku powstania szkody w lokalu lub jego wyposażeniu spowodowanej jego działaniem lub działaniem osób zajmujących wraz z nim lokal i ponosi koszty ewentualnych napraw.
7. Wynajmujący udziela Najemcy lub podmiotowi przez niego wskazanemu nieodwołalnego, w okresie trwania umowy, pełnomocnictwa upoważniającego do reprezentowania Wynajmującego we wspólnocie mieszkaniowej (w tym do brania udziału i wykonywania prawa głosu na zebraniach wspólnoty mieszkaniowej) i zobowiązuje się do udzielenia innych stosownych pełnomocnictw na wezwanie Najemcy, umożliwiającymi skuteczne wykonywanie niniejszej umowy.
Cofnięcie któregośkolwiek z ww. pełnomocnictw lub odmowa jego udzielenia, uprawnia Najemcę do wypowiedzenia umowy ze skutkiem natychmiastowym.
8. Wynajmujący wyraża zgodę na oddawanie przez Najemcę przedmiotu najmu lub jego części do bezpłatnego używania lub podnajmowania.

§ 5

OBOWIĄZKI WYNAJMUJĄCEGO

Wynajmujący zobowiązuje się posiadać przez cały okres najmu kompleksowe ubezpieczenie lokalu od m.in. ognia i innych zdarzeń losowych, takich jak np. huragan, zalanie, oraz kradzieży z włamaniem, rabunku, wandalizmu, celowego uszkodzenia czy stłuczenia szyb obejmujące rzeczy należące do Wynajmującego.

powoduje, iż wszelkie pisma przesłane przez Najemcę na ostatni znany adres pocztowy Wynajmującego na terytorium Polski będą uznane za skutecznie doręczone.

§ 8

KLAUZULA POUFNOŚCI

Wynajmujący zobowiązuje się, iż zarówno w okresie trwania niniejszej umowy, jak i po jej zakończeniu, nie będzie jej udostępniał ani przekazywał osobom postronnym bez uzyskania uprzedniej zgody Najemcy.

Dotyczy to również treści niniejszej umowy.

§ 9

DANE OSOBOWE

1. Wynajmujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie przez Najemcę jego danych osobowych dla celów wykonania niniejszej umowy.
2. Wynajmujący wyraża zgodę na przechowywanie i przetwarzanie przez Najemcę oraz osoby trzecie działające na jego rzecz danych osobowych Wynajmującego w celach marketingowych. W przypadku braku dobrowolnie wyrażonej zgody proszę skreślić.
3. Wynajmujący oświadcza, że został poinformowany, że służy mu prawo wglądu do swoich danych osobowych oraz ich poprawiania.

§ 10

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wszelkie zawiadomienia i ustalenia dotyczące niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wypowiedzenie niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej rozwiązanie wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego.
5. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy rozstrzyga sąd właściwy dla siedziby Najemcy.
6. Wynajmujący oświadcza, że otrzymał projekt niniejszej umowy w terminie pozwalającym mu na zapoznanie się z jego treścią i zgłoszenie swoich uwag, a poszczególne postanowienia umowy są dla niego zrozumiałe i jednoznaczne.

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

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA

PROJKT