

PROJEKT UMOWY NAJMU

Zawarta w dniu r. w Gnieźnie

pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o., ul. Staszica 13,
62 – 200 GNIEZNO, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Poznań – Nowe Miasto
i Wilda w Poznaniu pod nr KRS: 0000023463, Regon: 632036595, NIP: 784-00-03-286,

reprezentowanym przez:

1) Pana Jarosława Grobelnego - Prezesa Zarządu

zwanym w treści umowy **Wynajmującym (Zamawiającym)**

a

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

zwanym w treści umowy **Najemcą (Wykonawcą)**.

§ 1.

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie użytkowe o pow. 173,20 m² wraz z placem składowym o pow. 1358 m² w Gnieźnie przy ul. Roosevelta 83c wg szkicu załączonego do umowy.
2. Pomieszczenie użytkowe wyposażone jest w instalacje: c.o., wodno-kanalizacyjną, elektryczną 3-fazową. Zainstalowany jest podlicznik prądu 3-fazowego oraz: umywalka, ubikacja i oświetlenie.
3. Umowa zawarta jest na czas nieoznaczony: począwszy od dnia2013 r..

§ 2.

Najemca przejmuje na siebie obowiązek utrzymania substancji pomieszczenia użytkowego w stanie nie pogorszonym oraz usuwania nieczystości i utrzymania porządku na terenie placu składowego oraz przyległym do pomieszczenia, a w szczególności odśnieżania, posypywania piaskiem przyległego gruntu zimą.

§ 3.

1. Wszelkie prace polegające na modernizacji, remoncie, przebudowie pomieszczenia wymagają każdorazowo zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie.
2. W przypadku rozwiązania umowy przez każdą ze Stron zwrot nakładów na roboty remontowe i modernizacyjne nie przysługuje.

§ 4.

Najemca zobowiązuje się do niezmienniania branży pomieszczenia użytkowego oraz zabudowy placu składowego bez zgody Wynajmującego.

§ 5.

Najemca nie może podnająć pomieszczenia użytkowego oraz placu składowego osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.

§ 6.

W przypadku nie dotrzymania warunków z §§ 2-5 Wynajmującemu przysługuje prawo do żądania usunięcia nieprawidłowości w terminie 7-dniowym. Po bezskutecznym upływie terminu Wynajmujący rozwiąże umowę w trybie natychmiastowym.

§ 7.

1. Czynsz najmu miesięcznie wynosi:

Czynsz najmu netto: zł miesięcznie

Należny podatek VAT: stawka%, kwota zł

Czynsz najmu brutto: zł miesięcznie

2. W przypadku korzystania z c.o., energii elektrycznej, wody i kanalizacji za pośrednictwem Wynajmującego, Najemca zobowiązany jest do ponoszenia opłat z tego tytułu.

§ 8.

Stronom przysługuje prawo wypowiedzenia umowy najmu. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc.

§ 9.

1. Czynsz najmu określony w § 7. płatny jest z góry do 10 każdego miesiąca za dany miesiąc. W przypadku zwłoki pobierane będą ustawowe odsetki. Czynsz najmu Najemca ureguje na podstawie faktury VAT na następujące konto:

Bank PKO BP S.A.

I Oddział w Gnieźnie

ul. B. Chrobrego 12 B

Nr 74 1020 4115 0000 9402 0001 7947

lub w kasie Wynajmującego.

2. Jeżeli Najemca na bieżąco nie będzie płacił czynszu najmu i opłat za c.o., zimną wodę i kanalizacyjne oraz energię elektryczną, a także w przypadku określonym w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, Wynajmującemu przysługuje prawo do rozwiązania niniejszej umowy najmu bez zachowania terminów wypowiedzenia /informując pisemnie o powyższym Najemcę/.
3. W przypadku korzystania z c.o., energii elektrycznej, wody i kanalizacji za pośrednictwem Wynajmującego rozliczenia będą dokonywane w następujący sposób:
Opłaty za c.o., zimną wodę i kanalizacyjne oraz energię elektryczną rozliczona będzie łącznie z czynszem najmu (na podstawie aktualnych cen), a w okresie zwolnienia z czynszu na podstawie odrębnych faktur.
 - 3.1. Opłaty za zużycie zimnej wody i opłaty kanalizacyjne ustalane wg następujących zasad:
 - a) opłata za zużycie zimnej wody ustalona jako iloczyn aktualnej ceny 1 m³ zużytej wody i ilości dostarczonej wody.
 - b) Opłata kanalizacyjna ustalona jako iloczyn ilości zużytej wody i stawki za odprowadzenie 1 m³ ścieków (ilość 1 m³ odprowadzonych ścieków jest równa ilości zużytej wody).
 - 3.2. Opłaty za energię elektryczną ustalane na podstawie cennika Energetyki Poznańskiej. Podstawą ustalania zużycia energii elektrycznej stanowią będą wskazania podlicznika prądu 3-fazowego znajdującego się w pomieszczeniu użytkowym.
 - 3.3. Koszty ogrzewania - Najemca reguluje następujące opłaty wynikające ze stawek opłat i cen ustalonych w Taryfie dla ciepła Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej w Gnieźnie Sp. z o.o.

§10.

1. Najemca pozostawia na rzecz Wynajmującego kaucję w wysokości trzymiesięcznego czynszu najmu netto, co daje kwotę zł
(słownie: złotych),
celem zabezpieczenia czynszu najmu oraz opłat, o których mowa w § 9 niniejszej i zwrotu kosztów za ewentualne szkody w pomieszczeniach powstałe z winy Najemcy, płatnego w terminie 15 dni kalendarzowych liczonych od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Kaucja zostanie zwrócona Najemcy w dniu zwrotu przedmiotu Najmu, pod warunkiem uregulowania przez Najemcę wszelkich zobowiązań.
3. W razie zaległości z zapłatą czynszu oraz należności z tytułu opłat, Wynajmujący zaspokaja swoją wierzytelność z kaucji, a Najemca powinien uzupełnić kaucję w ciągu dwóch tygodni od dnia otrzymania od Wynajmującego wezwania.
4. Powyższe nie narusza uprawnień Wynajmującego do zachowania określonego w § 9 ust. 2 umowy.

§ 11.

1. W dacie rozwiązania niniejszej umowy Najemca zwróci przedmiot najmu Wynajmującemu w stanie nie pogorszonym. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zwykłe zużycie przedmiotu będącego następstwem prawidłowego używania.
2. Po rozwiązaniu niniejszej umowy – w przypadku, gdy dotychczasowy Najemca, którego określa się jako Korzystającego nie wyda dotychczasowemu Wynajmującemu, którego określa się jako Właściciela, pomieszczeń użytkowych oraz placu składowego przy ul. Roosevelta 83c w Gnieźnie, Korzystający zapłaci Właścicielowi:
 - 1) karę umowną w wysokości 50 zł netto za każdy dzień zwłoki, licząc od daty rozwiązania niniejszej umowy,
 - 2) wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pomieszczeń użytkowych oraz placu składowego przy ul. Roosevelta 83c w Gnieźnie przez okres faktycznego korzystania z pomieszczeń oraz placu. Jako podstawę ustalenia miesięcznego wynagrodzenia przyjmuje się wysokość czynszu najmu za ostatni miesiąc obowiązywania niniejszej umowy.

§ 12.

W sprawach nie regulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

§ 13.

Wszelkie zmiany w umowie pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.

§ 14.

Umowa obowiązuje od dnia r.

§ 15.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wynajmujący, a drugi Najemca.

Zaopiniowano:
pod względem formalno-prawnym
Radca Prawny:

.....

.....
Wykonawca (Najemca)

.....
Zamawiający (Zamawiający)