

U M O W A

najmu pomieszczenia gospodarczego

zawarta w Lesznie dnia roku pomiędzy:

Spółdzielnia Mieszkaniowa "Przylesie" w Lesznie reprezentowana przez:

Z-ca Prezesa Zarządu -

Pełnomocnik Zarządu -

zwana dalej Wynajmujący,

a

.....

zwany dalej Najemca.

§ 1

1. Przedmiotem najmu jest pomieszczenie gospodarcze numer ... o łącznej powierzchni ... m², zlokalizowany w budynku przy ul. Zamenhofa 109-112, na poziomie piwnicznym, wyposażony w instalacje: elektryczną, wentylacyjną.
2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1, nie jest przeznaczone na prowadzenie działalności handlowo-usługowej.
3. Najemca przyjmuje pomieszczenie na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.

§ 2

1. Najemcę obciążają opłaty, o których mowa poniżej.
2. Miesięczny czynsz netto za najem pomieszczenia wynosić będzie:

Składnik:	m ² /szt.	zł/m ²	Netto
a) Świadczenia			
Razem			
Z VAT (23%)			

3. Od kwot określonych w ust. 2 nalicza się podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami w zakresie podatku od towaru i usług.
4. Najemca uiszcza opłaty, o których mowa w ust. 2, comiesięcznie z góry bez uprzedniego wezwania w terminie do ostatniego dnia każdego miesiąca na konto Wynajmującego w PKO BP O/Leszno nr 97 1020 3088 0000 8902 0005 4486, na podstawie faktury VAT wystawionej i doręczonej mu przez Wynajmującego.
5. Rozliczanie kosztów za zużycie energii elektrycznej następować będzie zgodnie z obowiązującym *Regulaminem rozliczania kosztów zużycia energii elektrycznej w garażach będących w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej „Przylesie”*, z którego treścią Najemca się zapoznał i który akceptuje.

6. Świadczenia, o których mowa w ust. 2 punkt (a), podwyższa się corocznie o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen i usług, ogłaszany przez Prezesa GUS na początku kolejnego roku kalendarzowego za poprzedni rok kalendarzowy.

§ 3

Najemca jest świadomy, że ubezpieczenie pomieszczenia od zalania oraz od innych zdarzeń takich jak kradzież z włamaniem oraz innych zdarzeń pozostaje w jego najlepszym interesie.

§ 4

1. Jeśli Najemca pozostaje w zwłoce z zapłatą opłat, o których mowa w §2, za co najmniej dwa pełne okresy płatności lub narusza postanowienia niniejszej umowy, w szczególności obowiązki określone w §6 i §7, Wynajmujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
2. Za nieterminową zapłatę opłat, o których mowa w §2, naliczane będą odsetki ustawowe. Wpłata dokonana przez Najemcę księgowana będzie *(bez odrębnego zawiadomienia Najemcy)* w pierwszej kolejności na pokrycie odsetek, a dalej na pokrycie zadłużenia w opłatach.
3. W związku z zawartą umową Najemca wpłaci Wynajmującemu kaucję zabezpieczającą pokrycie wszelkich należności z tytułu najmu pomieszczenia przysługujących Wynajmującemu w wysokości 3 miesięcznych opłat za najem pomieszczenia.
4. Wynajmującemu przysługuje prawo dokonania potrącenia z wpłaconej kaucji wszelkich wymagalnych należności związanych z niniejszą umową oraz należności powstałych po rozwiązaniu tej umowy, w szczególności, Wynajmujący ma prawo pokrycia z niej zaległych należności czynszowych oraz opłat do uiszczenia których Najemca był zobowiązany na podstawie niniejszej umowy, jak również kosztów usunięcia zniszczeń i uszkodzeń budynku lub pomieszczenia powstałych w okresie najmu w następstwie działania lub zaniechania działania ze strony Najemcy.
5. Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w wysokości jej wartości nominalnej lub jej części, w przypadku dokonania potrąceń o których mowa w ust. 4, najpóźniej w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy, lecz nie wcześniej niż po opróżnieniu, opuszczeniu i wydaniu pomieszczenia przez Najemcę, chyba że suma dokonanych potrąceń przewyższa kwotę wpłaconej kaucji.

§ 5

1. Najemca oświadcza, że dokonał przeglądu pomieszczenia i potwierdza jego właściwy stan techniczny oraz zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu tego stanu.
2. Najemca jest zobowiązany do dokonywania napraw w wynajmowanym pomieszczeniu obciążającym Najemcę w szczególności malowanie ścian, drzwi, jak również drobnych napraw instalacji elektrycznej.

§ 6

Najemca zobowiązuje się:

- używać pomieszczenie z należytą starannością zgodnie z jego przeznaczeniem oraz stosować się do poleceń Wynajmującego,
- stosować się do postanowień Regulaminów obowiązujących u Wynajmującego, a także poleceń organów: Policji, Państwowej Inspekcji Sanitarnej, itp.
- przestrzegać przepisy ppoż. - Najemca jest odpowiedzialny za stan bezpieczeństwa przeciwpożarowego;
- nie wykonywać bez zgody Wynajmującego zmian naruszających substancję pomieszczenia lub budynku,
- udostępniać wynajęte pomieszczenia w celu przeprowadzenia przez Wynajmującego kontroli prawidłowości ich eksploatacji.

§ 7

1. Najemca może oddać przedmiot najmu, o którym mowa w §1, w podnajem lub do korzystania osobie trzeciej na innej podstawie prawnej jedynie za pisemną zgodą Wynajmującego.

§ 8

1. Umowa niniejsza obowiązuje od dnia roku
2. Zmiana umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej (*porozumienie stron*). Zmiana wysokości opłat, o których mowa w §2, następuje na mocy oświadczenia Wynajmującego, złożonego w formie pisemnego zawiadomienia przesłanego do Najemcy.
3. Niniejsza umowa zawarta została na czas nieokreślony i może być rozwiązana za porozumieniem stron albo jednostronnie przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem na koniec miesiąca kalendarzowego wyłącznie w wypadkach wskazanych w Kodeksie cywilnym.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Wynajmujący i jeden Najemca.
5. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i uregulowania wewnętrzne obowiązujące u Wynajmującego.

NAJEMCA

WYNAJMUJĄCY

.....

.....