

UMOWANAJMU I DZIERŻAWY

Zawarta w dniu w pomiędzy z siedzibą w, ul., zwanym w treści umowy Wynajmującym–Wydzierżawiającym, w imieniu którego działają:

1. 2. a z siedzibą, ul., zwanym w treści umowy Najemcą–Dzierżawcą, w imieniu którego działają:

1. 2.

CZEŚĆ I – NAJEM

§ 1

Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem budynku nr położonego w przy ul.

§ 2

Wynajmujący oddaje w najem Najemcy w budynku określonym w § 1 pomieszczenia produkcyjne o łącznej powierzchni m², zgodnie z załączonym szkicem sytuacyjnym.

§ 3

Wynajmowana powierzchnia wykorzystywana będzie przez Najemcę na cele

§ 4

Najemca płacić będzie Wynajmującemu czynsz najmu w wysokości zł (słownie) za 1m², czyli zł (słownie) w wymiarze miesięcznym.

§ 5

W przypadku zmian elementów kalkulacji, takich jak Wynajmujący – po uzgodnieniu z Najemcą – zastrzega sobie prawo do zmiany stawek czynszu. Zmieniona stawka czynszu obowiązywać będzie strony od pierwszego dnia miesiąca po zgłoszeniu zmiany przez Wynajmującego.

§ 6

Strony ustalają, że czynsz płatny będzie z góry do dnia każdego miesiąca.

§ 7

1. W związku z wynajęciem powierzchni określonej w § 2 umowy Wynajmujący zobowiązuje się wobec Najemcy do następujących świadczeń dodatkowych:

– udostępnienia energii elektrycznej, regulowanej wg poboru na podstawie układu pomiarowego zainstalowanego przez Najemcę we własnym zakresie i na własny koszt,

– umożliwienia w linii wewnętrznej. Opłata zryczałtowana w wys. zł (słownie) regulowana będzie przez Najemcę z dołu do dnia 10 następnego miesiąca,

– przekazania Najemcy do korzystania zewnętrznych linii telefonicznych o nr, za korzystanie z których Najemca będzie opłacał rachunki Urzędu Telekomunikacji,

– możliwość korzystania z takich nośników energii, jak gaz sprężone powietrze, wentylacja. Zryczałtowaną opłatę miesięczną w wysokości zł (słownie) uiszczą będzie Najemca do dnia 10 każdego miesiąca.

2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo do uzgodnionej z Najemcą zmiany wysokości ryczałtu w przypadku urzędowej zmiany cen za korzystanie z urządzeń i nośników energii.

§ 8

Czynsz najmu oraz opłaty za świadczenia dodatkowe Najemca wpłacać będzie

§ 9

1. Wynajmowanie pomieszczenia użytkowane będą przez Najemcę bez prawa dokonywania istotnych zmian ich substancji.
2. Ewentualne planowane adaptacje powinny być każdorazowo uzgadniane z Wynajmującym.
3. Najemca nie ma prawa oddawania najmowanych pomieszczeń w podnajem osobom trzecim,

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się używać wynajęte pomieszczenia w sposób odpowiadający ich przeznaczeniu i przy przestrzeganiu przepisów prawa w zakresie ochrony p-poż., bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony mienia.
2. Wynajmujący zastrzega sobie prawo przeprowadzenia okresowych kontroli wynajętych pomieszczeń przy współudziale przedstawicieli Najemcy.

§ 11

Po zakończeniu najmu Najemca obowiązany jest zwrócić wynajmowane pomieszczenia w stanie nie pogorszonym.

CZEŚĆ II – DZIERŻAWA

§ 12

1. Przedmiotem dzierżawy są maszyny i urządzenia znajdujące się w pomieszczeniach Wyzierżawiającego w przy ul., które są wymienione i opisane w §
2. Szczegółowy wykaz maszyn i urządzeń stanowiących przedmiot dzierżawy zawiera załącznik do umowy.

§ 13

Dzierżawca użytkował będzie dzierżawione maszyny i urządzenia z należytą starannością z zgodnie z przyjętymi w technologii warunkami.

§ 14

Konserwacja, remonty bieżące i kapitalne maszyn i urządzeń wymienionych w załączniku do umowy wykonywane będą przez Dzierżawcę na jego koszt, z częstotliwością zgodną z technologią użytkowania maszyn i urządzeń.

§ 15

Wysokość czynszu dzierżawnego strony ustalają w wysokości zł dla, zgodnie z treścią załącznika do umowy.

§ 16

1. Czynsz dzierżawny płatny będzie z dołu w okresach w terminie do

W przypadku zalegania z płatnością Dzierżawca będzie płacił Wdzierżawiającemu odsetki w wysokości ustawowej.

2. Strony dopuszczają możliwość zmiany wysokości czynszu w przypadku urzędowych zmian wartości przedmiotu dzierżawy. Czynsz w zmienionej wysokości obowiązywać będzie do następnego miesiąca.

§ 17

Dzierżawca może dokonywać przemieszczeń dzierżawionych maszyn i urządzeń poza pomieszczenia, o których mowa w § 2 części umowy, wyłącznie za zgodą Wdzierżawiającego.

CZĘŚĆ II – POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 18

Umowa najmu i dzierżawy zostaje zawarta na okres od dnia do dnia (bezterminowo).

§ 19

W czasie trwania umowy każda ze stron może ją wypowiedzieć z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na

§ 20

Wynajmujący–Wdzierżawiający zastrzega sobie możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca–Dzierżawca zalega z należnym czynszem najmu lub dzierżawy za pełne okresy płatności lub dopuszcza się naruszeń innych istotnych postanowień umowy.

§ 21

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.

§ 22

Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu

§ 23

Spory, mogące wyniknąć w związku z wykonaniem przedmiotu umowy, strony poddają rozstrzygnięciu właściwym rzeczowo sądom powszechnym.

§ 24

Umowa sporządzona została w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

Wynajmujący–Wydzierżawiający

Najemca–Dzierżawca

.....

.....

