

UMOWA NAJMU

zawarta w Tarnobrzegu w dniu 12 sierpnia 2006 r.

pomiędzy:

„BIS” Kowalski Spółką jawną z siedzibą w Tarnobrzegu przy ul. Pięknej 23, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Tarnobrzegu pod nr 0000006345, zwaną dalej Wynajmującą,

reprezentowaną przez wspólnika:

Mariana Kowalskiego

a

„PENA” Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Lublinie przy ul. Ciasnej 3/45, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie pod nr 000008987 zwaną dalej Najemcą,

reprezentowaną przez:

Prezesa Zarządu – Maję Szcześniak,

wspólnie zwanymi Stronami,

o treści następującej:

§1

Wynajmująca oświadcza, że przysługuje jej prawo użytkowania wieczystego gruntu położonego w Tarnobrzegu przy ul. Pięknej 23 oraz prawo własności posadowionych na nim budynków, w szczególności hali użytkowej o powierzchni 800 m² (sześćset metrów kwadratowych).

§2

1. W ramach niniejszej umowy Wynajmująca oddaje Najemcy w najem opisaną w paragrafie pierwszym halę użytkową o powierzchni 600 m².
2. Najemca będzie korzystał z najętej hali użytkowej wyłącznie w zakresie wykonywanej działalności gospodarczej. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym najętej hali i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

§3

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującej czynsz miesięczny w kwocie 3 000,00 zł (trzy tysiące złotych) netto, płatny z góry do 30 dnia miesiąca poprzedzającego miesiąc najmu, poczynając od miesiąca września 2006 r. Czynsz podlegał będzie waloryzacji co sześć miesięcy według aktualnego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Niezależnie od czynszu Najemca zobowiązuje się do uiszczania w opłat związanych z użytkowaniem przedmiotu najmu m. in. opłaty za energię elektryczną, gaz i wodę, które rozliczane będą na podstawie odrębnie wystawianych faktur przez

Wynajmującą. Strony w drodze aneksu do niniejszej umowy ustalą zasady i sposób regulowania tychże opłat.

2. Na okoliczność czynszu najmu Wynajmująca wystawiać będzie fakturę VAT. Do kwoty netto ustalonego czynszu doliczany będzie podatek od towarów i usług w wysokości obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
3. Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem lub bezpłatne używanie osobie trzeciej bez zgody Wynajmującej wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Najemca jest zobowiązany do dokonywania na własny koszt konserwacji i napraw niezbędnych do zachowania przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym. Najemca działając za pisemną zgodą Wynajmującej, może na własny koszt dokonywać ulepszeń w najętej hali, a Wynajmująca – w trakcie i po zakończeniu najmu – nie ma obowiązku zwrotu Najemcy poniesionych przez niego na ten cel wydatków.

§4

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony, przy czym nie może ulec ona rozwiązaniu wcześniej niż przed upływem pięciu lat od nawiązania stosunku najmu.
2. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron za trzymiesięcznym wypowiedzeniem z zastrzeżeniem postanowienia wskazanego w ustępie drugim niniejszego paragrafu.
3. W przypadku zwłoki Najemcy w zapłacie czynszu za dwa miesiące, Wynajmująca uprawniona jest do wypowiedzenia stosunku najmu w trybie natychmiastowym tj. z chwilą doręczenia Najemcy stosownego oświadczenia.
4. Dla zabezpieczenia ewentualnych roszczeń Wynajmującej mogących powstać na tle realizacji niniejszej umowy Najemca w dniu zawarcia umowy uiszcza kaucję gwarancyjną w wysokości jednomiesięcznego czynszu netto plus podatek od towarów i usług.

§5

1. Umowa wchodzi w życie z dniem 1 września 2006 r.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić tylko w zwykłej formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory mogące powstać na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Wynajmującej.
4. W zakresie nieuregulowanym niniejszą umową zastosowanie mają obowiązujące przepisy prawa polskiego.
5. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach w oryginale, w tym pod jednym dla każdej ze stron.

Wynajmująca

Najemca