

UMOWA NAJMU

Dnia roku w Warszawie, pomiędzy:

....., reprezentowana przez:

.....

zwanym dalej „Najemcą”,

a

Wektor A-J Jacek Dzudzewicz

zwaną dalej „Wynajmującym”,

została zawarta umowa najmu, zwana dalej „Umową”, o następującej treści:

§ 1

1. Wynajmujący oświadcza, że firma Wektor A-J Jacek Dzudzewicz jest najemcą lokalu przy ul. Marszałkowskiej 80 w Warszawie oraz że umowa najmu zawiera zapis, zgodnie z którym Wektor A-J Jacek Dzudzewicz posiada prawo do podnajmowania części pomieszczeń innym osobom lub podmiotom.
2. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania powierzchnię użytkową w lokalu położonym w Warszawie przy ul. Marszałkowskiej 80, oznaczoną numerem ...
3. Najemca nie ma prawa do oddania przedmiotu najmu do bezpłatnego używania albo podnajmu osobom trzecim.

§ 2

W ramach łączącej strony umowy najmu Wynajmujący zapewnia:

- a) obsługę administracyjno-biurową związaną z prowadzoną przez Najemcę działalnością gospodarczą, w tym w szczególności:
 - zarządzanie korespondencją Najemcy
 - powiadamianie o otrzymanej korespondencji: e-mail
 - możliwość przekierowania korespondencji
 - dostęp do sali konferencyjnej (4 godzin w miesiącu gratis) i urządzeń biurowych

§ 3

Z tytułu niniejszej umowy Najemca będzie płacił miesięczny czynsz najmu, w wysokości 150 złotych. Kwota czynszu zostanie powiększona o podatek VAT zgodny ze stawką obowiązującą w dniu wystawienia faktury.

§ 4

1. Kwoty czynszu są płatne miesięcznie z góry w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury VAT.
2. Faktura za czynsz będzie wystawiana każdorazowo w pierwszym dniu roboczym każdego miesiąca.
3. Strony dopuszczają możliwość rozliczania czynszu najmu w okresach innych, niż miesięczne za obopólną zgodą, bądź w przypadku gdy Najemca zalega z płatnościami więcej niż dwa miesiące.
4. W przypadku płatności z góry za okres sześciu miesięcy, Najemca otrzymuje jeden miesiąc bezpłatnie, w przypadku płatności z góry za okres dwunastu miesięcy, Najemca otrzymuje bezpłatnie dwa miesiące.
5. Płatność nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego nr:
41 2490 0005 0000 4530 9896 3012
6. Kwota czynszu za okres krótszy od pełnego miesiąca będzie obliczana proporcjonalnie do ilości dni, które upłynęły w danym miesiącu.
7. W przypadku niemożności korzystania przez Najemcę z Lokalu na skutek okoliczności leżących po stronie Wynajmującego, czynsz zostanie obniżony proporcjonalnie do ilości dni, w których Najemca nie mógł korzystać z Lokalu w sposób określony Umową.
8. W wypadku opóźnienia w zapłacie należności wynikających z niniejszej umowy, Najemca zobowiązany jest do zapłaty odsetek ustawowych, a także wyraża zgodę na zarachowanie bieżących wpłat z tytułu najmu na poczet najdawniej wymagalnych należności z tego tytułu.

§ 5

1. Najemca obowiązany jest używać wynajęty Lokal zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Najemca, nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu, oraz dokonywać remontów, przeróbek i adaptacji w substancji lokalu.

§ 6

1. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za szkody w majątku ruchomym Najemcy powstałe w wyniku włamania, kradzieży i innych zdarzeń losowych.
2. Najemca odpowiedzialny jest za wszelkie szkody w wynajmowanym Lokalu powstałe z jego winy, oraz z winy innych osób za które ponosi odpowiedzialność. Powyższe ustalenie, dotyczy również szkód powstałych na terenie posesji w stosunku do innych Najemców.

§ 7

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.

Rozwiązanie umowy powinno być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia i doręczone stronie za pisemnym potwierdzeniem odbioru, listem poleconym lub drogą mailową za potwierdzeniem odbioru drugiej strony.

§ 8

Wynajmujący zastrzega sobie prawo do wstrzymania wydawania korespondencji w przypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za więcej niż jeden miesiąc.

W wypadku zalegania przez Najemcę z zapłatą czynszu za okres dłuższy niż dwa miesiące, Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.

§ 9

Najemca bez pisemnej zgody Wynajmującego nie może oddawać Lokalu ani jego części w podnajem lub bezpłatne używanie, jak również nie może on być przedmiotem zamiany.

Najemca nie ma prawa wprowadzić do lokalu wynajmującego żadnego dodatkowego, wyposażenia, personelu itp. Najemcy nie służy też prawo oznaczenia lokalu Wynajmującego (i jego otoczenia).

§ 10

Najemca zobowiązuje się do opróżnienia Lokalu, z dniem wygaśnięcia niniejszej umowy.

§ 11

Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia składane pomiędzy Stronami w związku z umową, będą wysyłane lub w inny sposób dostarczane następujący adres:

dla Wynajmującego:

ul. Marszałkowska 80, 00-517 Warszawa / mbe002@mbe.pl

dla Najemcy:

ul. /

1. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania na piśmie o każdej zmianie adresu. Powiadomienie jest skuteczne od chwili jego otrzymania przez Stronę, do której jest adresowane. Zaniechanie powyższego obowiązku powoduje, że pismo wysłane na adres, określony w ust. 4, uznaje się za doręczone.
2. Pismo wysłane drugiej stronie w sposób, określony w ust. 1, awizowane dwukrotnie uznaje się za doręczone.

§ 12

1. Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga pod rygorem nieważności formy pisemnej w postaci aneksu.
2. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy Strony poddają sądowi właściwemu dla miejsca siedziby Wynajmującego.
4. Umowa oraz jej Załączniki stanowią i zawierają całość porozumienia Stron w przedmiocie niniejszej umowy.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej Strony.

podpis
Wynajmującego

.....

podpis
Najemcy

.....

Dane kontaktowy osób upoważnionych do odbioru korespondencji:

Nazwa firmy:

Imię i nazwisko:

Adres korespondencyjny:

Telefon:

E-mail:

Nr: Rozmiar skrytki: