

WZÓR UMOWY NAJMU LOKALU

W dniu 2010 r. pomiędzy Starostwem Powiatowym w Lesznie, zwanym w dalszej treści umowy Wynajmującym, w imieniu którego działa:

Starosta Leszczyński – Krzysztof Benedykt Piwoński
Główny Księgowy – Alina Skrzypczak,

a

Wielkopolską Agencją Rozwoju Przedsiębiorczości sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu przy ul. Piekary 19, zwanym w dalszej treści umowy Najemcą, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu – Jacka Koralewskiego
Członka Zarządu – Jarosława Nowaka

zawarta została umowa najmu lokalu o następującej treści:

§ 1.

1. Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie Najemcy pomieszczenia nr 9, 10 znajdujące się na parterze w budynku przy Pl. Kościuszki 4B o łącznej powierzchni 27,6 m² od dnia 1 maja 2010 r. do dnia 30 września 2011 r.
2. Strony umowy ustalają możliwość rozwiązania umowy za trzymiesięcznym terminem wypowiedzenia.

§ 2.

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu, o którym mowa w § 1. niniejszej umowy.

§ 3.

1. Czynsz najmu za lokal będący przedmiotem najmu wynosi 19,27 zł netto za 1 m² powierzchni biurowej miesięcznie.
2. Najemca ponosił będzie koszty eksploatacji wynajmowanego lokalu w formie ryczałtu w wysokości:
 - 1) woda – 4,95 zł brutto m-c,
 - 2) ścieki – 7,15 zł brutto m-c,
 - 3) usuwanie nieczystości – 4,40 zł brutto m-c,
 - 4) energia elektryczna – 121,00 zł brutto m-c,
 - 5) dozór budynku 30,00 zł brutto m-c,
 - 6) sprzątnięcie – 2,57 zł brutto za 1m² powierzchni.
3. Wynajmujący będzie wystawiał fakturę VAT za koszty określone w ust. 1 do 10 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc, a za koszty, o których mowa w ust. 2 będą refakturowane po otrzymaniu faktur od dostawców mediów.
4. Najemca zobowiązuje się uregulować faktury Vat w ciągu 14 dni od daty wystawienia faktury przelewem na konto Wynajmującego.

§ 4.

1. Wynajmujący zobowiązuje się do udostępnienia najemcy numeru telefonicznego: 0-65 529-68-24.
2. Najemca będzie ponosił koszty abonamentu, którego koszty Wynajmujący ustalać będzie co miesiąc w oparciu o wysokość abonamentu i opłat związanych z utrzymaniem linii telefonicznej wynikającą z faktury wystawionej przez TP S.A. podzieloną przez ilość

numerów telefonicznych Wynajmującego. Koszt przeprowadzonych rozmów telefonicznych określona zostanie na podstawie bilingu wygenerowanego z centrali telefonicznej wynajmującego.

3. Wynajmujący zobowiązany jest zapewnić Najemcy 3-stanowiskowy dostęp do Internetu, którego koszty Wynajmujący ustalać będzie co miesiąc w oparciu o należność za dostęp do Internetu wynikającą z faktury wystawionej przez TP S.A. podzieloną przez ilość stanowisk komputerowych zainstalowanych w budynkach Starostwa Powiatowego w Lesznie.
4. Obciążanie najemcy kosztami abonamentu, rozmów telefonicznych oraz dostępu do Internetu nastąpi na podstawie zasad określonych w § 3. ust. 3 i 4 niniejszej umowy.

§ 5.

1. Obejmując przedmiot najmu Najemca nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego.
2. Wynajmujący wyposaża wynajmowany lokal w meble niezbędne do jego eksploatacji (3 biurka, 3 krzesła oraz stół) i zabezpiecza ogrzewanie pomieszczeń w okresie grzewczym, a także zapewnia umieszczenie na zewnątrz oraz wewnątrz budynku, w którym mieści się wynajmowany lokal tablic informujących o siedzibie najemcy.

§ 6.

Żadne zmiany budowlane w przedmiocie najmu nie są dopuszczalne bez zgody Wynajmującego.

§ 7.

1. Po zakończeniu najmu Najemca zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu w stanie nie pogorszonym, wynikającym z normalnej eksploatacji. Wszelkie ewentualne uszkodzenia naprawia na koszt własny.
2. Bieżące utrzymanie pomieszczeń – drobne naprawy, malowanie itp. obciążają Najemcę.

§ 8.

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem osobom trzecim.

§ 9.

Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonane jedynie w formie aneksu.

§ 10.

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy, zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego, a ewentualne spory będzie rozstrzygał właściwy ze względu na siedzibę Wynajmującego sąd powszechny.

§ 11.

Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

WYNAJMUJĄCY

NAJEMCA