

Uwaga: Treść niniejszej umowy ma charakter poglądowy i ostatecznie może ulec zmianie do czasu oddania inwestycji do użytku, co jest przewidziane w czerwcu 2019 roku.

Umowa Najmu nr ...

I. Strony Umowy

Wynajmujący:	Najemca:
Imię i nazwisko:	Imię i nazwisko/Nazwa firmy:
Adres:	Adres/Siedziba firmy:
Adres do korespondencji:	Adres do korespondencji:
Pesel/NIP/Regon:	Pesel/NIP/Regon:
Adres e-mail:	Adres e-mail:
Telefon:	Telefon:
Rachunek bankowy:	

II. Przedmiot Umowy

1. Pomieszczenie nr o powierzchni m² ("Przedmiot Najmu"), znajduje się w magazynie położonym w Małolicach przy ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów.
Data rozpoczęcia najmu:
Czynsz netto wynosi:
Wpłacono kaucję:

III. Postanowienia ogólne

1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem budynku położonego w Małolicach przy ul. Cudne Manowce 11, 05-152 Czosnów, w skład którego wchodzi wydzielone pomieszczenia magazynowe przeznaczone na wynajem.
2. Na mocy niniejszej Umowy Wynajmujący oddaje, a Najemca przyjmuje w najem pomieszczenie magazynowe na cele użytkowe ("Przedmiot Najmu") na czas
3. Najemca oświadcza, że adres podany przy zawarciu niniejszej Umowy Stanowi jego aktualny adres do korespondencji. W przypadku zmiany jakichkolwiek danych zawartych w niniejszej Umowie Najemca jest zobowiązany do ich niezwłocznej aktualizacji.
4. Za zajmowanie powierzchni magazynowej bez podpisania Umowy Najmu lub po jej wygaśnięciu naliczona zostanie opłata w wysokości dwukrotnej wartości miesięcznego

czynszu za daną powierzchnię magazynową. Równocześnie Wynajmujący uprawniony jest do usunięcia rzeczy zajmujących powierzchnię magazynową na koszt Najemcy.

5. Podpisem pod niniejszą Umową Najemca potwierdza, że znany mu jest stan Przedmiotu Najmu i nie wnosi w tym zakresie jakichkolwiek zastrzeżeń.
6. Stan Przedmiotu Najmu dokumentowany jest protokołem stanowiącym załącznik do niniejszej umowy oraz fotografiami cyfrowymi wykonanymi w obecności Najemcy.

IV. Korzystanie z Przedmiotu Najmu

1. Wynajmujący zapewni Najemcy nieograniczony dostęp do Przedmiotu Najmu lub zgodnie z umową indywidualną.
2. Wynajmujący zapewni przez cały okres trwania Umowy Najmu dostawę energii elektrycznej do obiektu, sprzątanie powierzchni wspólnych, całodobową ochronę i monitoring wizyjny obiektu.
3. Po podpisaniu Umowy Najmu Najemca otrzyma kartę dostępową na teren placu przed magazynem, oraz indywidualny kod dostępu do Przedmiotu Najmu (boksu garażowego). Wydanie karty nastąpi po uregulowaniu płatności czynszu za pierwszy okres najmu, zgodnie z pkt. V. 2 umowy oraz wpłaceniu kaucji zabezpieczającej, o której mowa w pkt. V. 7 Umowy.
4. Najemca w okresie obowiązywania Umowy może na własną odpowiedzialność powierzyć kartę dostępu innej osobie. Najemca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone przez osobę, która przebywa na terenie Przedmiotu Najmu po otrzymaniu karty dostępu od Najemcy.
5. Wynajmujący może wydać Najemcy więcej niż jedną kartę. Koszt każdej kolejnej karty umożliwiającej wstęp do obiektu wynosi 20 zł.
6. W razie utraty (zgubienia, zniszczenia itp.) karty dostępu do obiektu Wynajmujący obciąży Najemcę kosztem ponownego jej wydania w wysokości 50 zł.
7. W trakcie trwania Umowy najmu Najemca zobowiązuje się do prawidłowego zabezpieczenia Przedmiotu Najmu za pomocą kłódki, będącej jego własnością, poprzez jej zamocowanie na drzwiach Przedmiotu Najmu.
8. Najemca nie będzie wprowadzał żadnych zmian ani ulepszeń w Przedmiocie Najmu bez uprzedniego uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego. Wszelkie dokonane zmiany podlegają usunięciu przez Najemcę najpóźniej w dniu wygaśnięcia bądź rozwiązania Umowy Najmu. W przypadku zaniechania tego obowiązku przez Najemcę, Wynajmujący usunie zmiany na koszt Najemcy bądź zatrzyma dokonane ulepszenia bez obowiązku zwrotu ich wartości na rzecz Najemcy.
9. Najemca nie może oddać Przedmiotu Najmu w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
10. Przeznaczeniem Przedmiotu Najmu jest wyłącznie składowanie rzeczy ruchomych. Najemca nie może używać pomieszczenia magazynowego w szczególności w celu zamieszkania, prowadzenia działalności gospodarczej ani w żadnym innym celu niezgodnym z przeznaczeniem Przedmiotu Najmu.
11. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy wniesione i przechowywane w Przedmiocie Najmu.
12. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystywany do składowania rzeczy, których posiadanie albo wprowadzanie do obrotu jest zabronione, bądź takich, których zasady przechowywania są regulowane przez szczególne przepisy prawa, takich jak: materiały tekstylne, amunicja i wszelkie materiały łatwopalne i wybuchowe, środki żrące, substancje radioaktywne, substancje drażniące czy emitujące dym, żywe zwierzęta, rośliny. Zabronione jest przechowywanie paliwa i innych produktów ropopochodnych innych niż te znajdujące się w oryginalnym zbiorniku pojazdu silnikowego.
13. Skompresowane gazy łatwopalne w tym również pełne i puste pojemniki ciśnieniowe do przewozu gazów technicznych i LPG należy składować w zewnętrznym boksie specjalnie do tego celu wyznaczonym.

14. Najemca może składować jedynie rzeczy suche, szczelnie opakowane, nie zagrażające rozlaniem lub rozsypaniem. Najemca nie może składować produktów żywnościowych.
15. Przedmiot Najmu nie może być wykorzystany do składowania środków pieniężnych, monet, kruszców, papierów wartościowych.
16. Najemca nie może składować w Przedmiocie Najmu wszelkiego rodzaju biżuterii, zegarków, kamieni szlachetnych, dzieł sztuki, których łączna wartość przekracza 1000 zł.
17. Najemca oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania rzeczami składowanymi w Przedmiocie Najmu.
18. Najemca oświadcza, że rzeczy składowane w Przedmiocie Najmu nie pochodzą z przestępstwa, nie stanowią przedmiotu sporu, postępowania sądowego lub komorniczego nie są poszukiwane w Polsce jak i za granicą.
19. Najemca oświadcza, że szacunkowa wartość rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu nie przekracza kwoty zł.
20. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie obiektu magazynowego oraz na terenie nieruchomości Wynajmującego. Najemca ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez osoby, które w jego imieniu i z jego upoważnienia mają dostęp do Przedmiotu Najmu. Najemca odpowiada także za szkody wywołane przez składowane przez niego rzeczy.
21. Najemca obowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wystąpieniu szkody w składowanych rzeczach albo w Przedmiocie Najmu.
22. W przypadku spowodowania przez Najemcę szkód zarówno w Przedmiocie Najmu jak i w obrębie budynku Wynajmujący niezwłocznie wezwie Najemcę do naprawy szkód wyznaczając w tym celu stosowny termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Wynajmujący będzie uprawniony do naprawienia szkody na koszt Najemcy.
23. W razie konieczności realizacji obowiązków wynikających z przepisów prawa, zapobieżenia wystąpienia szkody na mieniu czy na osobie związanej pośrednio lub bezpośrednio ze składowanymi rzeczami. Wynajmujący, po uprzednim powiadomieniu Najemcy, może wejść do pomieszczenia magazynowego. W sytuacji nagłego zagrożenia, w szczególności pożaru, zalania lub innego rodzaju bezpośredniego niebezpieczeństwa zaistnienia szkody, Wynajmujący może zaniechać uprzedniego zawiadomienia Najemcy.
24. Najemca zobowiązuje się przestrzegać przepisów porządkowych, pożarowych, bezpieczeństwa i higieny, w szczególności zobowiązuje się stosować do poleceń obsługi oraz Regulaminu Bezpieczeństwa obowiązującego w obiekcie.
25. W obrębie obiektu, w tym w szczególności w Przedmiocie Najmu obowiązuje bezwzględny zakaz palenia.

V. Czynsz najmu i inne płatności.

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu miesięczny czynsz najmu w kwocie określonej w punkcie II. 1 niniejszej Umowy. na podstawie rachunku bez VAT.
2. Czynsz najmu za okres od dnia rozpoczęcia okresu najmu do ostatniego dnia miesiąca, w którym zawarta zostaje Umowa Najmu, jest płatny z dniem podpisania Umowy Najmu, w wysokości proporcjonalnej do długości tego okresu, obliczonej według stawki dziennej, odpowiadającej 1/30 stawki czynszu miesięcznego za każdy rozpoczęty dzień najmu.
3. Czynsz za kolejne okresy będzie płatny miesięcznie z góry najpóźniej do pierwszego dnia każdego miesiąca na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany w Rachunku. Rachunek opiewający na miesięczny czynsz najmu będzie wystawiany z góry na 14 dni przed terminem płatności i przesyłany elektronicznie na adres email wskazany przez Wynajmującego. Nie otrzymanie elektronicznego rachunku nie zwalnia z płatności wynikających z umowy.
4. Za opóźnienie w zapłacie czynszu najemca zapłaci Wynajmującemu odsetki w wysokości ustawowej.

5. Czynsz najmu podlega corocznej waloryzacji stosownie do wskaźnika inflacji publikowanego przez GUS. Zmiana wysokości czynszu dokonana w tym trybie nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Wynajmujący może zmienić wysokość czynszu najmu w drodze 1-miesięcznego pisemnego wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
7. Dla zabezpieczenia płatności czynszu oraz innych należności Wynajmującego powstałych z przyczyn zależnych od Najemcy, Najemca, w dniu podpisania niniejszej Umowy, wpłaci Wynajmującemu zwrotną kaucję w wysokości czynszu brutto za jeden miesiąc obowiązywania Umowy. W przypadku wyboru przez Najemcę opcji ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu za pośrednictwem Wynajmującego, zgodnie z zapisem pkt VII. 3 niniejszej Umowy, kaucja zostanie powiększona o kwotę należnej miesięcznej składki ubezpieczeniowej.
8. Wynajmujący ma prawo przeznaczyć kaucję na poczet wszelkich wymagalnych należności od Najemcy. O wykorzystaniu kaucji Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę. Najemca zobowiązany jest do uzupełnienia kaucji w terminie 3 dni od dnia doręczenia powyższego powiadomienia.
9. W razie stwierdzenia przez Wynajmującego, w czasie trwania Umowy Najmu bądź po jej zakończeniu, uszkodzenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę, Wynajmujący wezwie Najemcę do przywrócenia Przedmiotu Najmu do stanu poprzedniego, wyznaczając stosowny termin. Po upływie tego terminu Wynajmujący ma prawo pokryć z wniesionej przez najemcę kaucji wszelkie koszty koniecznych napraw. Odpowiedzialność Najemcy za wyrządzone szkody nie ogranicza się do wysokości wpłaconej kaucji.
10. Po zakończeniu najmu, po stwierdzeniu braku zaległości ze strony Najemcy w płatnościach czynszu bądź innych należnościach, Wynajmujący zwróci Najemcy kaucję w terminie 3 dni roboczych gotówką lub na wskazane konto bankowe. W przypadku wystąpienia jakichkolwiek należności Najemca zostanie o nich niezwłocznie powiadomiony.
11. W przypadku opóźnienia w płatności czynszu najmu lub niedokonania wpłaty bądź uzupełnienia kaucji przez Najemcę, Wynajmujący może ograniczyć dostęp Najemcy do obiektu i Przedmiotu Najmu przez zablokowanie karty dostępu oraz dodatkowo przez założenie swojego zabezpieczenie obok kłódki Najemcy. Zabezpieczenie będzie zdjęte i dostęp będzie odblokowany niezwłocznie po uregulowaniu płatności wraz z odsetkami.

VI. Zakończenie najmu.

1. Umowa może zostać wypowiedziana przez każdą ze stron przy zachowaniu 14-dniowego okresu wypowiedzenia.
2. Umowa może zostać rozwiązana przez Wynajmującego bez zachowania terminu wypowiedzenia z momentem doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu Umowy osobiście lub listem poleconym na adres wskazany w Umowie w przypadku, gdy:
 - a) Dane podane przy podpisywaniu Umowy Najmu są nieprawdziwe lub nieaktualne;
 - b) Najemca korzysta z Przedmiotu Najmu niezgodnie z Umową;
 - c) Najemca zakłóca porządek, ład lub bezpieczeństwo w Przedmiocie Najmu oraz utrudnia korzystanie z innych pomieszczeń magazynowych;
 - d) Najemca narusza postanowienia Umowy w szczególności poprzez wnoszenie do przedmiotu Najmu rzeczy uznanych za niedopuszczalne zgodnie z zapisami niniejszej Umowy;
 - e) Najemca nie zawarł umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu, bądź nie przedstawi na żądanie Wynajmującego aktualnej polisy ubezpieczeniowej.
3. Wynajmujący może ponadto rozwiązać Umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia z momentem doręczenia Najemcy oświadczenia o rozwiązaniu Umowy, jeżeli Najemca zalega z zapłatą należności czynszu najmu bądź składki ubezpieczeniowej za dwa pełne okresy płatności, po uprzedzeniu Najemcy na piśmie i udzieleniu mu dodatkowego 14-dniowego terminu na zapłatę.

Prawo to Wynajmujący ma także w przypadku, gdy Najemca nie uzupełni w terminie wykorzystanej przez Wynajmującego kaucji zabezpieczającej.

4. Najemca jest zobowiązany do opróżnienia Przedmiotu Najmu z wniesionych rzeczy i wydania Wynajmującemu Przedmiotu Najmu w stanie nie pogorszym najpóźniej w ostatnim dniu okresu najmu.
5. W przypadku niedopełnienia powyższego obowiązku, za każdy dzień zwłoki Wynajmujący naliczy opłatę za bezumowne korzystanie z Przedmiotu Najmu w wysokości podwójnej umownej stawki czynszu brutto, proporcjonalnie do ilości dni w danym miesiącu.
6. Jeżeli po zakończeniu najmu, mimo skierowanego przez Wynajmującego wezwania do opróżnienia i wydania Przedmiotu Najmu, Najemca nie opróżni i nie wyda Przedmiotu Najmu Wynajmującemu, Wynajmujący będzie uprawniony do oznakowania rzeczy wniesionych do Przedmiotu Najmu i składowania ich w magazynie zbiorowym na koszt i ryzyko Najemcy, na co Najemca niniejszym wyraża zgodę. O podjęciu powyższych działań Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę.

VII. Ubezpieczenie

1. Wynajmujący oświadcza, że w trosce o bezpieczeństwo mienia Najemcy, wniesionego do Przedmiotu Najmu, budynek magazynowy podlega profesjonalnemu zabezpieczeniu przeciwpożarowemu, wymaganemu zgodnie z przepisami prawa. W obiekcie zainstalowany jest specjalistyczny system alarmowy, uniemożliwiający dostęp do Przedmiotu Najmu osobom nieupoważnionym; ponadto obiekt objęty jest stałym monitoringiem wizyjnym.
2. Najemca ma obowiązek ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu i utrzymania takiego ubezpieczenia przez cały okres najmu.
3. Niniejszym Najemca wnosi i wyraża zgodę na objęcie mienia wniesionego do Przedmiotu Najmu ubezpieczeniem oferowanym za pośrednictwem Wynajmującego na warunkach wskazanych w ogólnych warunkach tego ubezpieczenia. Najemca zobowiązuje się pokrywać bezpośrednio wobec Wynajmującego koszty ubezpieczenia mienia, poprzez dokonywanie wpłat miesięcznej składki ubezpieczeniowej na zasadach obowiązujących przy płatności czynszu najmu.
4. Wynajmujący oświadcza, że warunki oferowanego ubezpieczenia w kolejnych okresach, w szczególności wysokość należnych składek, mogą ulec zmianie z przyczyn zależnych od Ubezpieczyciela. W takim wypadku Wynajmujący niezwłocznie powiadomi Najemcę o zmianie obowiązujących warunków ubezpieczenia. W przypadku braku akceptacji nowych warunków ubezpieczenia Najemca zobowiązany jest poinformować Wynajmującego o rezygnacji z oferowanego ubezpieczenia w terminie 30 dni od dnia otrzymania powiadomienia. Brak odpowiedzi w powyższym terminie będzie uważany za akceptację nowych warunków ubezpieczenia. W wypadku rezygnacji Najemca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia mienia wniesionego do Przedmiotu najmu we własnym zakresie i utrzymania jej przez cały okres trwania najmu.
5. Wynajmujący będzie zwolniony od odpowiedzialności za niewypełnienie swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy w stopniu, w jakim będzie to wynikało z wystąpienia siły wyższej przez czas jej występowania lub w związku ze skutkami wystąpienia siły wyższej. Poprzez działania siły wyższej rozumie się zdarzenia nagłe, nieprzewidziane lub takie, których skutkom nie dało się zapobiec pomimo dołożenia wszelkiej zawodowej staranności, takie jak: powódź, huragan lub inne klęski żywiołowe, wojna lub inny konflikt zbrojny, atak terrorystyczny, skażenie jądrowe, chemiczne, biologiczne, wybuch, pożar, ekstremalne niekorzystne warunki pogodowe, niezależne od Wynajmującego, przerwa w dostawie lub awaria usług komunalnych w szczególności dostawie energii elektrycznej, wody lub innych mediów niezbędnych do korzystania z Przedmiotu Najmu.

VIII. Postanowienia końcowe

1. Wynajmujący zastrzega sobie prawo zmiany Warunków Umowy po uprzednim powiadomieniu Najemcy minimum 14 dni przed ich wprowadzeniem. jeżeli Najemca nie zaakceptuje zmienionych warunków, ma prawo rozwiązać Umowę Najmu za wypowiedzeniem.
2. Zmiany Umowy będą dokonywane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
4. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Ewentualne uznanie nieważności jednego lub kilku postanowień niniejszej Umowy nie powoduje nieważności innych postanowień Umowy.
6. Strony zobowiązują się podejmować starania w celu polubownego rozstrzygnięcia ewentualnych sporów mogących powstać w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy. Dla rozpoznania sporów między stronami właściwy jest Sąd miejsca położenia Przedmiotu Najmu.

Wyrażam zgodę/Nie wyrażam zgody* na umieszczenie moich danych osobowych w bazie danych oraz na ich przetwarzanie zgodnie z treścią ustawy z dnia 29.08.1997 r. o Ochronie Danych Osobowych (dz. U. Nr 133 poz. 883 z późn. zm.) dla celów marketingowych i handlowych. Przysługuje mi prawo dostępu do moich danych oraz ich poprawiania. Podanie powyższych danych jest dobrowolne.

Wyrażam zgodę na komunikację drogą elektroniczną na adres mailowy:

.....
Zgodnie z ustawą z dn. 18 lipca 2002 r. o świadczeniu usług drogą elektroniczną (DZ. U. z 202 r. Nr 144, poz. 1204 z późn. zm.).

.....
Wynajmujący
data i podpis
*niepotrzebne skreślić

.....
Najemca
data i podpis