

UMOWA NAJMU nr/201../PARR/TB-L

zawarta w Przemyślu, w dniu r. pomiędzy:

Przemyską Agencją Rozwoju Regionalnego S.A., z siedzibą w Przemyślu, ul. ks. Piotra Skargi 7/1, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS, prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem: 0000215398, kapitał zakładowy: 3 204304,00 zł, NIP: 795-232-82-37, REGON: 651552451, reprezentowaną przez:

..... -

zwaną dalej Wynajmującym,

a

.....,

.....,

zwanym dalej Najemcą,

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wynajem pomieszczenia biurowego wraz z wyposażeniem usytuowanego w nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy ks. Piotra Skargi 7/1 w Przemyślu, zwanego w dalszej części pomieszczeniem.
2. Pomieszczenie, o którym mowa w ust. 1 oznaczone jest numerem 23 i jest usytuowane na pierwszym piętrze nieruchomości zlokalizowanej przy ulicy ks. Piotra Skargi 7/1 w Przemyślu.
3. Wyposażenie pomieszczenia, o którym mowa w ust 1. stanowią: biurko, fotel obrotowy, stolik, 3 krzesła, wieszak na ubrania.
4. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem pomieszczenie, o którym mowa w ust 2. celem zlokalizowania w nim siedziby firmy w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
5. Najemca może korzystać z pomieszczenia zgodnie z harmonogramem wynajmu stanowiącym załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
6. Najemca oświadcza, iż wyraża zgodę na to, aby Wynajmujący mógł wynająć pomieszczenie, o którym mowa w ust 2. także innym podmiotom, lecz w godzinach niekolidujących z godzinami najmu przez Najemcę.
7. Wynajmujący oświadcza, iż dla nieruchomości, o której mowa w ust 1. prowadzona jest księga wieczysta o nr PR1P/00094716/7.
8. Najemca oświadcza, iż zapoznał się ze stanem technicznym pomieszczenia wraz z jego wyposażeniem i nie wnosi do niego zastrzeżeń.
9. Wynajmujący oświadcza, że wyraża zgodę na umieszczenie przez Najemcę w budynku, w którym usytuowane jest pomieszczenie informacji na temat miejsca siedziby firmy Najemcy oraz godzin funkcjonowania biura.

§ 2

Prawa i obowiązki Wynajmującego

1. Wynajmujący zobowiązuje się udostępnić Najemcy pomieszczenie, o którym mowa w § 1 począwszy od dnia
2. Wynajmujący zobowiązuje do zapewnienia w wynajmowanym pomieszczeniu następujących mediów: energia elektryczna, centralne ogrzewanie, internet bezprzewodowy.
3. Wynajmujący zobowiązuje się do zapewnienia Najemcy w ramach wynajmu pomieszczenia dostępu do wspólnego pomieszczenia sanitarnego z wodą zlokalizowanego na pierwszym piętrze

budynku, w którym usytuowane jest wynajmowane pomieszczenie oraz zapewnienia dostępu do wewnętrznego parkingu dla Najemcy i jego klientów.

4. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za rzeczy pozostawione w pomieszczeniu przez Najemcę poza godzinami najmu pomieszczenia przez Najemcę.

§ 3

Prawa i obowiązki Najemcy

1. Najemca zobowiązuje się wykorzystywać pomieszczenie wyłącznie w celu prowadzenia w nim siedziby firmy w ramach prowadzonej przez Najemcę działalności gospodarczej.
2. Najemca nie ma prawa oddawania pomieszczenia w podnajem osobom trzecim.
3. Najemca odpowiada za wszelkie szkody i zniszczenia pomieszczenia oraz jego wyposażenia podczas korzystania z pomieszczenia przez Najemcę.

§ 4

Odpłatność za wynajem

1. Najemca zobowiązuje się płacić Wynajmującemu za wynajem pomieszczenia miesięczny czynsz w wysokości zł. Kwota, o której mowa w zdaniu poprzednim jest kwotą netto i zostanie powiększona o podatek VAT zgodnie z obowiązującą stawką podatku.
2. Czynsz z tytułu wynajmu pomieszczenia wnoszony będzie z góry na podstawie faktur VAT wystawianych przez Wynajmującego na Najemcę. W przypadku, gdy umowa dotycząca wynajmu pomieszczenia zaczyna obowiązywać w trakcie trwania miesiąca kalendarzowego, opłata za dany miesiąc jest należna Wynajmującemu w pełnej wysokości.
3. Faktury za dany miesiąc będą wystawiane w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jego rozpoczęcia. W przypadku, gdy umowa dotycząca wynajmu pomieszczenia zaczyna obowiązywać w trakcie trwania miesiąca kalendarzowego, opłata za pierwszy miesiąc wynajmu pomieszczenia jest doliczana do faktury za pierwszy pełny miesiąc kalendarzowy.
4. Płatności za czynsz z tytułu wynajmu pomieszczenia będą wnoszone przez Najemcę na rachunek bankowy wskazany przez Wynajmującego w wystawionej fakturze lub gotówką w kasie Wynajmującego w terminie 7 dni kalendarzowych od daty otrzymania faktury VAT przez Najemcę. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Najemcy.
5. Wynajmującemu przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych za opóźnienie Najemcy w zapłacie czynszu za wynajem pomieszczenia.

§ 5

Czas trwania umowy oraz zasady jej rozwiązania

1. Niniejsza umowa zostaje zawarta na okres od dnia do dnia
2. W przypadku rozwiązania lub wygaśnięcia niniejszej umowy Najemca ma obowiązek w terminie dwóch tygodni od dnia zakończenia obowiązywania umowy wykreślić ze wszystkich rejestrów adres Wynajmującego jako siedziby Najemcy (ul. ks. Piotra Skargi 7/1, 37-700 Przemyśl) oraz zgłosić ten fakt stosownym organom, w szczególności Urzędowi Skarbowemu oraz Zakładowi Ubezpieczeń Społecznych oraz dokonać zmian w KRS/CEIDG i nie może posługiwać się adresem Wynajmującego w żadnym obszarze, w tym w działalności gospodarczej w kontaktach z kontrahentami i klientami.
3. W przypadku nie wypełnienia przez Najemcę obowiązków wynikających z ust. 2., Wynajmujący wystąpi pisemnie do organów rejestrowych podmiotu oraz Urzędu skarbowego z informacją, że adres używany przez Najemcę lub uwidoczniony w rejestrze jest nieaktualny.
4. W sytuacji niewypełnienia przez Najemcę obowiązków, o których mowa w ust. 2, Najemca zobowiązany jest ponadto do zapłaty na rzecz Wynajmującego jednorazowej kary umownej w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych).

5. Każda ze stron może wypowiedzieć niniejszą umowę z miesięcznym okresem wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, przy czym umowa nie może być wypowiedziana przed upływem 3 miesięcy jej obowiązywania.
6. Wynajmującemu przysługuje prawo wypowiedzenia umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli Najemca zalega z opłatą za okres dwóch miesięcy lub rażąco narusza postanowienia niniejszej umowy.

§6

Postanowienia końcowe

1. Strony postanawiają, że treść niniejszej umowy oraz wszelkie informacje uzyskane przez Strony w związku z niniejszą umową są poufne. Wynajmujący nie będzie udostępniał żadnych informacji związanych z wykonywaniem niniejszej umowy osobom niebędącym pracownikami Wynajmującego, chyba, że pisemnie upoważni go to tego Najemca lub zostanie do tego zobowiązany przez organy państwowe.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy Strony poddają sądowi właściwemu dla miejsca siedziby Wynajmującego.
4. Wszelka korespondencja związana z realizacją niniejszej umowy będzie prowadzona w formie pisemnej oraz będzie powoływała się na numer niniejszej umowy.
5. Wszelka korespondencja będzie kierowana na poniższe adresy, przy czym Najemca zobowiązany jest powiadomić Wynajmującego o każdej zmianie adresu:
 - 1) Do Wynajmującego:
Przemyska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
ul. ks. Piotra Skargi 7/1, 37-700 Przemyśl
 - 2) Do Najemcy (adres alternatywny - inny, niż adres przedmiotu najmu):
.....
.....
6. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy, pod rygorem nieważności, będą dokonywane w postaci pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
7. Umowa została sporządzona w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

Załącznik nr 1 do Umowy najmu nr/201../PARR/TB-L z dnia

Harmonogram wynajmu pomieszczenia

przez

.....

/nazwa i adres Najemcy/

Lp.	Dzień	Godziny
1		
2		