

UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

195 L.dz.

Umowa zawarta w dniu 17. lipca 1999 roku, w Osielsku, pomiędzy:

1. Romanem Hoffmanem, adres: 86-031 Osielsko, ul. Cisowa 3,
dow. osob. seria WL, nr: 0885469, wyd. Prezydent Miasta Bydgoszczy,
reprezent. przez:, tel.: 38 13 57 5
zwanym w treści umowy **Wynajmującym**, a

2. **ALBC B.V.** adres: **BRUSELSE 18 a**
5409 DT - ERP, dow. osob. seria, nr:, wyd.
reprezent. przez: **PREZESA ROBERTA HARSCHNERA**, tel.: **(0031) 654 3116**
zwanym w treści umowy **Najemcą**.

& 1

Wynajmujący oświadcza, że z upoważnienia właścicieli rozporządza nieruchomością, która jest przedmiotem niniejszej umowy najmu. Nieruchomość ta to lokal użytkowy typu magazynowego, składający się z: pieczarkarni, pomieszczeń biurowych, wc oraz pomieszczeń pomocniczych (kotłownia, wiata, korytarz), o łącznej powierzchni 408 m², położony w Osielsku, przy ul. Cisowej nr 1. Nieruchomość j.w. opisana jest w księdze wieczystej nr KW 21065, prowadzonej przez Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Bydgoszczy.

& 2

Wyżej wymieniony lokal użytkowy wyposażony jest w następujące urządzenia techniczne: węglową instalację centralnego ogrzewania, zimną wodę, instalację elektryczną prądu trójfazowego o nominalnej mocy przydzielonej 50 kW, wodno-kanalizacyjną (szambo), telefon o numerze:

Wynajmujący oświadcza jednocześnie, że do dnia 31.08.1999 roku, na koszt i pod potrzeby działalności gospodarczej **Najemcy**, zwiększył nominalny przydział mocy prądu dodatkowo o 10 kW, tj. do 60 kW.

Wynajmujący oddaje w najem lokal użytkowy bez wyposażenia, protokołem zdawczo-odbiorczym nr 1, będącym załącznikiem do niniejszej umowy, sporządzonym w obecności stron, w dniu przejścia lokalu w najem.

& 3

Wynajmujący wynajmuje i oddaje w używanie **Najemcy** cały wyżej wymieniony lokal użytkowy wraz z urządzeniami technicznymi na czas ~~nieokreślony~~, od dnia 1.09.1999 roku. W czasie trwania umowy, każda ze stron, może ją wypowiedzieć, z zachowaniem 3 - miesięcznego okresu wypowiedzenia, przy czym **Wynajmujący** zobowiązuje się do skorzystania z tego prawa po okresie pierwszych 24 miesięcy, od dnia obowiązywania niniejszej umowy.

& 4

Najemca zobowiązuje się wykorzystywać wynajęty magazyn - pieczarkarnię na cele **produkcji rolniczej** (hodowla sadzonek roślinnych), przestrzegając przepisów sanitarno - porządkowych, przeciwpożarowych, budowlanych i z zakresu ochrony środowiska.

& 5

1. Czynsz najmu (tzw. odstępné) wynosi 3.800 zł (słownie: TRZY TYSIĄCE OSIEMSET ZŁOTYCH) miesięcznie, płatny z góry, do 10 dnia każdego MIESIĄCA, gotówką do rąk **Wynajmującego** / poleceniem przelewu na rachunek podany przez **Wynajmującego**

2. Strony ustaliły, że stawka czynszu będzie waloryzowana w okresach 12 MIESIĘCZNYCH, w oparciu o wskaźnik wzrostu cen usług i towarów konsumpcyjnych, ogłaszany przez Prezesa GUS.

& 6

1. **Najemca** zobowiązuje się do terminowego wnoszenia opłat za świadczenia dodatkowe i wszelkie koszty, wynikające z używania lokalu, takich jak: prąd elektryczny, woda, konserwacja dachu oraz pokryje koszty związane z modernizacją lokalu użytkowego takich jak: zwiększenie poboru mocy z 50 kW na 60 kW lub wyższą, przeróbki, adaptacje (postawienie ścianek działowych, przywrócenie zamurowanych drzwi,

Sąd Okręgowy w Bydgoszczy
Sekretarz Sądu Okręgowego
Za zgodność

2. Wskazania liczników : prądu elektrycznego w ostatnim dniu najmu , spisa odbiorcze nr 1 i 2).

3. Brak płatności opłat , w w

rozwiązaniem niniejszej umowy najmu , z ~~jednomiesięcznym~~ terminem wypowiedzenia. 2 MIESIĘCY

& 7

Najemca obejmując lokal , nie wnosi zastrzeżeń co do jego stanu technicznego . Wszelkie ewentualne uszkodzenia **Najemca** naprawia na koszt własny .

& 8

W dniu podpisania umowy , **Najemca** składa **Wynajmującemu** kaucję w wysokości 3.800 zł (słownie : TRZYMYSIĄCE OSIEKSIĘ SET ZŁOTYCH) , celem zabezpieczenia zaległych płatności i zwrotu kosztów za ewentualne szkody w wyposażeniu lokalu , nie spowodowane zwyczajnym jego użytkowaniem ani siłą wyższą . W przypadku nie wykorzystania kaucji podlega ona zwrotowi bez oprocentowania , z chwilą rozwiązania / wygaśnięcia niniejszej umowy .

& 9

Najemca zobowiązany jest dokonywać we własnym zakresie i na własny koszt bieżących remontów i konserwacji , wynikających z prawidłowej eksploatacji lokalu. **Wynajmujący** wyraża zgodę na dokonywanie zmian budowlano – instalacyjnych w wynajmowanym lokalu użytkowym , każdorazowo po otrzymaniu przez **Najemcę** pisemnej zgody od **Wynajmującego** .

& 10

Ubezpieczenie lokalu od ognia i innych zdarzeń losowych pozostaje w gestii **Wynajmującego**. **Wynajmujący** nie ponosi odpowiedzialności za szkody w majątku ruchomym **Najemcy** powstałe w wyniku włamania, kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych.

& 10

Po zakończeniu najmu **Najemca** zobowiązany jest zwrócić przedmiot najmu wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym , wynikającym z normalnej eksploatacji , protokołem zdawczo-odbiorczym nr 2 , będącym załącznikiem do niniejszej umowy, sporządzonym w obecności stron , w ostatnim dniu najmu.

& 11

Najemcy nie wolno oddawać przedmiotu najmu w podnajem i bezpłatne użytkowanie osobom trzecim bez wiedzy i pisemnej zgody **Wynajmującego**.

& 12

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

& 13

Opłatę skarbową z tytułu zawarcia umowy oraz koszty pośrednictwa ponosi **Najemca**.

& 14

W sprawach nie uregulowanych postanowieniami umowy będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy z Dz. U. Nr 105 , poz. 509 z dnia 2.07.1995 r. o najmie lokali mieszkalnych i dodatkach mieszkaniowych.

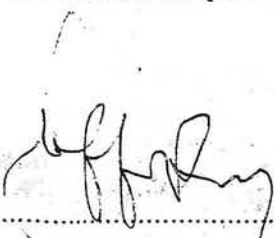
& 15

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

& 16

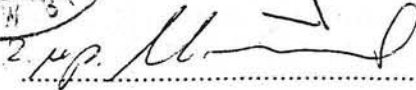
W przypadku sprzedaży przedmiotu najmu , **Najemcy** przysługuje prawo pierwokupu , w cenach obowiązujących w dniu sprzedaży

WYNAJMUJĄCY





Za zgodą
Sekretarz Sądu Okręgowego



04 PAZ 1999
G-3-59.7.99
456,- + podatki 26

