

Umowa najmu

Streszczenie



Przedmiot najmu

Przedmiotem najmu jest lokal przeznaczony na działalność gastronomiczną. Najemca, po dokonaniu oceny stanu technicznego i prawnego, oraz opłacalności działalności, przystępuje do najmu z pełną świadomością swoich obowiązków i praw. Ponadto podnajem i cesja Umowy najmu wymaga zgody Wynajmującego.



Czas najmu

Umowa zawarta jest na czas określony. W przypadku nie zgłoszenia zamiaru zakończenia najmu, Umowa przechodzi w umowę na czas nieokreślony, z 3-miesięcznym okresem wypowiedzenia. Zawarcie umowy i przekazanie lokalu zależy od terminowego wniesienia zabezpieczenia przez Najemcę.



Czynsz

Czynsz najmu płatny jest co miesiąc. Wynajmujący ma prawo do waloryzacji Czynszu Najmu raz w roku, zgodnie z wskaźnikiem inflacji ogłaszanym przez GUS za rok poprzedni. Ponadto, w przypadku wzrostu cen czynników objętych Czynszem Najmu, Wynajmujący zwiększy Czynsz Najmu proporcjonalnie do tego wzrostu. Nowa stawka Czynszu Najmu obowiązuje od daty wprowadzenia zmian, nie wymagając przy tym zmiany w Umowie, a Najemca zostanie poinformowany o nowej wysokości pisemnie lub za pośrednictwem korespondencji e-mail.



Media

Najemca zobowiązuje się do ponoszenia dodatkowych opłat za dostawę mediów, obejmujących energię elektryczną, ciepło, wodę, kanalizację oraz gaz, poza ustalonym Czynszem Najmu. Warunki świadczenia tych usług precyzowane są w odrębnych umowach zawartych z Wynajmującym.



Faktury

Najemca zobowiązuje się regulować należności do 15. dnia miesiąca na podstawie faktury VAT. Płatności dokonywane będą na rachunek bankowy Wynajmującego. Faktury mogą być przesyłane elektronicznie, a zmiany adresu e-mail do ich otrzymywania wymagają wcześniejszego powiadomienia. Przewiduje się również doliczenie podatku VAT oraz naliczenie odsetek za opóźnienie w płatnościach.

Umowa najmu

Streszczenie



Zabezpieczenie

Najemca, jako zabezpieczenie należności wynikających z umowy najmu i na dostawę mediów, wpłaca kaucję w wysokości trzech miesięcznych czynszów najmu. Zwrot kaucji nastąpi po rozwiązaniu Umowy i uregulowaniu wszelkich roszczeń. Wynajmujący ma prawo skorzystać z kaucji w przypadku niewykonania przez Najemcę zobowiązań. Najemca wyraża zgodę na badanie swojej sytuacji finansowej przez Wynajmującego oraz poddaje się dobrowolnej egzekucji w razie niewykonania zobowiązań wynikających z umowy.



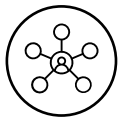
Korzystanie z lokalu

Najemca zobowiązuje się do prowadzenia działalności w Przedmiocie Najmu zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i starannością wymaganą dla profesjonalnego charakteru tej działalności. Zobowiązuje się także do posiadania ubezpieczenia oraz zapewnienia na własny koszt przestrzegania przy prowadzeniu działalności przepisów dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego, sanitarnego, BHP oraz ochrony środowiska.



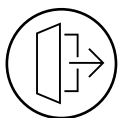
Adaptacja i utrzymanie

W ramach Umowy, Najemca musi uzyskać zgodę Wynajmującego na wszelkie prace wymagające dostosowania Przedmiotu Najmu do swoich potrzeb. Dodatkowo, artykuł określa procedury dotyczące przenoszenia lub usuwania elementów dekoracyjnych oraz odpowiedzialność za nieautoryzowane prace.



Zaangażowanie Wynajmującego

Umowa określa prawa i obowiązki Wynajmującego związane z dostępem do lokalu, w tym celowe i konieczne sytuacje wymagające wstępu Wynajmującego oraz procedury związane z wykonywaniem niezbędnych robót i usuwaniem awarii. Dodatkowo, umowa reguluje kwestie związane z obniżeniem Czynszu Najmu w przypadku istotnego ograniczenia korzystania z Przedmiotu Najmu oraz określa odpowiedzialność Wynajmującego za szkody wyrządzone w wyniku prac remontowych.

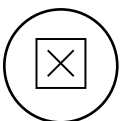


Zakończenie najmu

Umowa określa warunki, w których Strony mogą rozwiązać umowę z mocą natychmiastową oraz z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Wynajmujący może rozwiązać umowę w razie naruszenia przez Najemcę określonych postanowień umowy lub zalegania z płatnościami za czynsz. Natomiast Najemca może wypowiedzieć umowę, gdy Wynajmujący naruszy istotne postanowienia umowy lub gdy zajdą inne okoliczności uniemożliwiające prowadzenie działalności w wynajmowanym lokalu.

Umowa najmu

Streszczenie



Bezumowne korzystanie

Umowa precyzuje konsekwencje wynikające z nieopuszczenia Przedmiotu Najmu przez Najemcę po zakończeniu umowy. Najemca będzie obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu, a także do zwolnienia Wynajmującego z odpowiedzialności za szkody wyrządzone osobom, którym Wynajmujący wynajął całość lub część Przedmiotu Najmu po zakończeniu Umowy.



Zawiadomienia

Strony zobowiązują się do stosowania pisemnej formy we wszelkich zawiadomieniach oraz oświadczeniach związanych z wykonaniem Umowy. Przewiduje się również możliwość korespondencji mailowej, chyba że przepisy prawa lub sama Umowa wymagają formy pisemnej. Umowa określa również zasady dotyczące doręczeń oraz wymiany adresów do kontaktu, mając na celu zapewnienie sprawnej komunikacji między Stronami.



Dane osobowe

Umowa określa zasady przetwarzania danych osobowych przez Strony, w tym zobowiązania dotyczące udostępniania, zabezpieczania i informowania. Ponadto, załączniki do Umowy zawierają klauzule informacyjne RODO, które stanowią integralną część niniejszej Umowy i regulują kwestie związane z przetwarzaniem danych osobowych w ramach Umowy.



Poufność

Umowa określa zobowiązania obu Stron w zakresie zachowania poufności informacji objętych treścią Umowy oraz wszystkich danych przekazanych przez drugą Stronę. Zgodnie z postanowieniami, Strony zobowiązują się do traktowania jako poufnych wszelkich informacji, które stanowią tajemnicę przedsiębiorstwa, a także do zachowania tajemnicy przez okres pięciu lat po zakończeniu Umowy.



Rozwiązywanie sporów

Umowa zawiera ustalenia dotyczące sposobu rozwiązywania ewentualnych sporów, statusu przedsiębiorczego Wynajmującego, formy zmian Umowy, pierwszeństwa postanowień Umowy w przypadku sprzeczności z załącznikami oraz integralności załączników. Ponadto umowa stanowi o zastosowaniu przepisów Kodeksu Cywilnego oraz informuje o sporządzeniu trzech jednobrzmiących egzemplarzy Umowy dla obu Stron.