

UMOWA PODNAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w dniu 20.02. 2004 r. w Gdańsku,

pomiędzy:

Olsztyńskim Przedsiębiorstwem Rolniczym sp. z o.o. z siedzibą w Barczewie, ul. Prosta 10/5 Barczewo, reprezentowaną przez prokurenta Macieja Sosnę, zwaną w dalszej części umowy ODDAJĄCYM W PODNAJEM

a

Trans S.A. z siedzibą w Olsztynie, ul. Sosnkowskiego 3 Olsztyn, reprezentowaną przez Michała Polkowskiego Prezesa Zarządu, zwaną w dalszej części umowy PODNAJEMCĄ.

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Oddający w podnajem oświadcza, że na podstawie umowy najmu z dnia 13.02.2004 r. przysługuje mu prawo używania nieruchomości gruntowej o powierzchni 1 ha składającej się z działek nr 12/5 i 13/5, zabudowanej budynkiem gospodarczym wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą, położonej w Barczewie ul. Polna 5, dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą numer KW 878765. Umowa najmu z dnia 13.02.2004 r. stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Oddający w podnajem oświadcza, że posiada zgodę wynajmującego na oddanie w podnajem lokalu użytkowego znajdującego się na pierwszym piętrze w budynku, który położony jest na nieruchomości określonej w pkt 1 o powierzchni 34 m². Oświadczenie o wyrażeniu zgody na podnajem stanowi załącznik nr 2 do umowy.

§ 2

1. Oddający w podnajem oddaje do używania lokal użytkowy położony na pierwszym piętrze w budynku położonym na nieruchomości, o której mowa w § 1 umowy o powierzchni 34 m², umeblowany, posiadający niezbędne instalacje elektryczne, telefoniczne i gazowe, a podnajemca lokal ten przyjmuje w podnajem.
2. Podnajmowany lokal zostanie przeznaczony na cele biurowe.

§ 3

1. Stan przedmiotu podnajmu, jego wyposażenie i umeblowanie stwierdzony zostanie w protokole przekazania sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu niniejszej umowy.
2. Wydanie przedmiotu podnajmu nastąpi w dniu podpisania umowy.

§ 4

Umowa zostaje zawarta na okres jednego roku.

CZYNSZ I INNE OBCIĄŻENIA

§ 5

1. Podnajemca zobowiązuje się płacić czynsz w kwocie 800,00 PLN + VAT w terminie do 10-tego każdego miesiąca, przelewem na konto oddającego w podnajem.
2. Podnajemcę obciążają koszty i opłaty związane z eksploatacją przedmiotu podnajmu, w szczególności koszty energii elektrycznej, wody, ogrzewania i opłaty telefoniczne, według faktycznego zużycia. Niezbędne urządzenia pomiarowe podnajemca zainstaluje na swój koszt.
3. Za każdy dzień opóźnienia w zapłacie czynszu oraz innych opłat obciążających podnajemcę naliczane będą odsetki ustawowe.

UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI PODNAJEMCY

§ 6

1. Podnajemca zobowiązuje się do używania przedmiotu najmu zgodnie z umową i jego przeznaczeniem, przestrzegając przepisów bhp i ppoż.
2. Podnajemca zobowiązuje się do dokonywania bieżących drobnych napraw przedmiotu podnajmu na swój koszt, celem zachowania przedmiotu podnajmu w stanie niepogorszonym.
3. Podnajemca nie może zmienić przeznaczenia przedmiotu podnajmu, w szczególności dokonywać przebudowy podnajmowanego lokalu, a także innych przeróbek i adaptacji.
4. Podnajemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu podnajmu w dalszy podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim.
5. Podnajemca ma prawo do nieodpłatnego umieszczenia reklam, szyldów czy oznaczeń podnajemcy na zewnątrz budynku oraz nad wejściem do podnajmowanego lokalu.
6. Podnajemca ma prawo do nieodpłatnego korzystania ze znajdującego się na zewnątrz budynku parkingu.

ROZWIĄZANIE UMOWY

§ 7

1. Oddającemu w podnajem służy prawo wypowiedzenia umowy w trybie natychmiastowym, bez zachowania terminów wypowiedzenia, w przypadku:
 - zalegania przez podnajemcę z zapłatą czynszu za dwa kolejne okresy płatności,
 - oddania przedmiotu podnajmu w dalszy podnajem, albo do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego,
 - używania przedmiotu podnajmu w sposób sprzeczny z umową lub przeznaczeniem.
2. W razie rozwiązania umowy podnajmu, podnajemca jest zobowiązany do niezwłocznego wydania przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym. Podnajemca nie jest odpowiedzialny za zużycie rzeczy będące wynikiem prawidłowego używania. Odbiór przedmiotu podnajmu po rozwiązaniu umowy zostanie stwierdzony protokołem podpisanym przez obie strony.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej i dokonywane będą w formie aneksów do niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy kodeksu cywilnego.
3. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny w Olsztynie.

4. Wszystkie załączniki stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Koszty zawarcia niniejszej umowy ponosi podnajemca.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla oddającego w podnajem i jednym dla podnajemcy.

Umowę odczytano, zgodnie przyjęto i podpisano.

ODDAJĄCY W PODNAJEM

PODNAJEMCA