

UMOWA NAJMU POWIERZCHNI MAGAZYNOWEJ

zawarta w dniu [data] w [miejscowość] pomiędzy:

[nazwa wynajmującego], [siedziba], NIP [NIP], KRS [numer], reprezentowaną przez [imię i nazwisko, funkcja], zwaną dalej **Wynajmującym**,

a

[nazwa najemcy], [siedziba], NIP [NIP], KRS [numer], reprezentowaną przez [imię i nazwisko, funkcja], zwaną dalej **Najemcą**.

§ 1. Przedmiot najmu

1. Wynajmujący oddaje Najemcy do używania powierzchnię [magazynową / produkcyjną] w budynku położonym w [adres], księga wieczysta nr [numer KW], obejmującą: halę o powierzchni [liczba] m², powierzchnię socjalno-biurową o powierzchni [liczba] m², [liczba] doki rozładunkowe z rampą oraz [liczba] miejsca postojowe, zwaną dalej Przedmiotem Najmu.
2. Parametry techniczne Przedmiotu Najmu: dopuszczalne obciążenie posadzki [liczba] kN/m² (obciążenie punktowe regału [liczba] kN), wysokość w świetle [liczba] m, bramy [liczba] szt. o wymiarach [wymiały], moc przyłączeniowa [liczba] kW, ogrzewanie [rodzaj], instalacja tryskaczowa [tak / nie].
3. Przedmiot Najmu będzie wykorzystywany wyłącznie na [składowanie towarów / produkcję [rodzaj]]. Składowanie materiałów niebezpiecznych, łatwopalnych i wyrobów wymagających szczególnych warunków wymaga uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.

§ 2. Okres najmu i wydanie

1. Umowa zostaje zawarta na czas [oznaczony od [data] do [data], nie dłuższy niż 12 miesięcy / nieoznaczony].
2. Wydanie Przedmiotu Najmu nastąpi [data] na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego ze stanem liczników, wykazem kluczy, dokumentacją zdjęciową i wykazem usterek.
3. Przy najmie na czas nieoznaczony każda ze stron może wypowiedzieć umowę z zachowaniem [liczba]-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.

§ 3. Użytkowanie, ppoż i prace adaptacyjne

1. Najemca przestrzega instrukcji bezpieczeństwa pożarowego budynku, nie przekracza dopuszczalnego obciążenia posadzki i nie zastawia dróg ewakuacyjnych, hydrantów ani bram pożarowych.
2. Montaż regałów wysokiego składowania, antresoli i maszyn wymaga zgody Wynajmującego oraz projektu uwzględniającego nośność posadzki i wymagania ochrony przeciwpożarowej.
3. Najemca ponosi koszt przeglądów swoich regałów, wózków i urządzeń. Wynajmujący zapewnia przeglądy budynku, instalacji tryskaczowej i sygnalizacji pożaru.
4. Po zakończeniu najmu Najemca demontuje zamontowane przez siebie urządzenia i przywraca stan poprzedni, z uwzględnieniem normalnego zużycia, chyba że strony postanowią inaczej.

§ 4. Czynsz, opłaty eksploatacyjne i media

1. Najemca płaci czynsz w wysokości [kwota] netto za m² miesięcznie za powierzchnię magazynową i [kwota] netto za m² za powierzchnię biurową, powiększony o podatek VAT, do [dzień] dnia każdego miesiąca z góry.
2. Opłata eksploatacyjna (ochrona, odśnieżanie, utrzymanie terenu, ubezpieczenie budynku, podatek od nieruchomości) wynosi [kwota] netto za m² miesięcznie jako zaliczka, rozliczana rocznie.
3. Energię elektryczną, wodę i ogrzewanie Najemca opłaca według wskazań podliczników, na podstawie refaktur albo umów zawartych bezpośrednio z dostawcami.
4. Czynsz podlega corocznej waloryzacji o wskaźnik [HICP / wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS] od [data].

§ 5. Zabezpieczenie i ubezpieczenie

1. Najemca wpłaca kaucję w wysokości [liczba]-krotności miesięcznego czynszu brutto z opłatami albo przedstawia gwarancję bankową na tę kwotę, ważną do [data].
2. Najemca ubezpiecza swoje mienie i odpowiedzialność cywilną z tytułu prowadzonej działalności na sumę [kwota].
3. Kaucja podlega zwrotowi w terminie [liczba] dni od podpisania protokołu zwrotu, po potrąceniu należności Wynajmującego.

§ 6. Podnajem i postanowienia końcowe

1. Podnajem lub oddanie Przedmiotu Najmu do używania osobie trzeciej, także spółce z grupy Najemcy, wymaga pisemnej zgody Wynajmującego.
2. Zmiany umowy wymagają formy dokumentowej, a jeśli przedłużają najem na okres dłuższy niż rok, formy pisemnej.
3. W sprawach nieuregulowanych stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego o najmie.

Załączniki: 1. Rzut hali z zaznaczeniem Przedmiotu Najmu. 2. Karta parametrów technicznych. 3. Instrukcja bezpieczeństwa pożarowego. 4. Wzór protokołu zdawczo-odbiorczego.

.....
Wynajmujący

.....
Najemca