

UMOWA NAJMU

Zawarta w dniu, w Sosnowcu pomiędzy:

Białczyk Group Maciej Białczyk

11-go Listopada 201/30

41-219 Sosnowiec

NIP: 644-351-49-94

zwanym w dalszej części niniejszej umowy **Wynajmującym**

a

.....
.....
.....

Reprezentowaną przez

Kontakt:

Zwaną w dalszej części niniejszej umowy **Najemcą**

została zawarta umowa następującej treści:

§1

Wynajmujący oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przedmiotu najmu określonego w §2 niniejszej umowy.

§2

1. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem kontener, w ilości szt., oznaczone następującymi numerami:
Każdy o wartości **15 tys. Netto** zwane dalej Przedmiotem najmu.
2. Przedmiot najmu zostanie przekazany Najemcy do dnia w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej przez Wynajmującego.
3. Najemna odbierze Przedmiot najmu, w ilości określonej w punkcie 1 powyżej, w miejscu i czasie określonym w pkt 2 powyżej na swój koszt lub zapłaci transport wynajmującemu.
4. Strony w dniu odebrania Przedmiotu najmu potwierdzą ten fakt, w tym w szczególności ilość i rodzaj oraz stan techniczny odebranych przez Najemcę kontenerów, z uwzględnieniem zapisów §3 niniejszej umowy, w protokole przekazania Przedmiotu Najmu, zgodnie z §3 pkt 2 niniejszej umowy.
5. W przypadku nie odebrania Przedmiotu Najmu w miejscu i terminie w skazanym w pkt 2 powyżej, Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 2 krotność miesięcznego czynszu najmu.

Wynajem kontenerów socjalnych, magazynowych, budowlanych.

Wywóz odpadów.

Usługi sprzętem budowlanym, prace ziemne.

§3

1. Najemca oświadcza, że zapoznał się ze stanem technicznym Przedmiotu najmu w momencie wydania i wówczas oświadczy, iż przyjmuje go bez zastrzeżeń, co zostanie potwierdzone w protokole odbioru Przedmiotu najmu.
2. Stan techniczny Przedmiotu najmu obrazuje dokumentacja fotograficzna, sporządzona lub zaakceptowana przez Najemcę, jako zgodna ze stanem faktycznym, w dniu wskazanym §2 pkt 2 niniejszej umowy, stanowiąca załącznik do protokołu przekazania Przedmiotu najmu, o którym mowa w §2 pkt 4 niniejszej umowy. Protokół przekazania wraz z dokumentacją fotograficzną, sporządzony w sposób przewidziany zgodnie z powyższymi postanowieniami, stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

§4

1. Najemca, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie może czynić w Przedmiocie najmu zmian, w szczególności zmian sprzecznych z niniejszą umową lub z przeznaczeniem Przedmiotu najmu.
2. Najemca zobowiązuje się do utrzymania należytego stanu technicznego, w szczególności do dokonywania drobnych napraw i konserwacji Przedmiotu najmu.
3. Najemca ma prawo i obowiązek wykonywania drobnych napraw w Przedmiocie najmu, w tym w szczególności:
 - a) likwidacji pęknięć
 - b) naprawy zniszczeń spowodowanych przez Najemcę lub inne osoby, w tym także osoby, za które Najemca odpowiedzialności nie ponosi.
4. Najemca ma obowiązek dokonywania okresowych konserwacji przedmiotu najmu, innych niż określone w pkt 3 powyżej, nie rzadziej niż co 6 miesięcy.
5. W przypadku poniesienia przez Najemcę jakichkolwiek nakładów na Przedmiot najmu, zarówno koniecznych, jak i ulepszających Przedmiot najmu, w szczególności nakładów opisanych w pkt 3 i 4 powyżej oraz poniesionych za zgodą Wynajmującego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jak również nakładów poniesionych w ramach normalnego zarządu i utrzymania Przedmiotu najmu, Najemcy nie przysługują wobec Wynajmującego roszczenia o zwrot poniesionych nakładów, jak i ich równowartości, tak w trakcie, jak i po ustaniu stosunku najmu.

§ 5

1. Najemca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe w Przedmiocie najmu z winy Najemcy, w szczególności szkody wynikłe ze zniszczenia lub uszkodzenia Przedmiotu najmu.
2. Wynajmujący nie ma obowiązku przywrócenia stanu poprzedniego w przypadku zniszczenia Przedmiotu najmu.
3. Wynajmujący nie ponosi odpowiedzialności za mienie Najemcy lub osób trzecich uszkodzone lub zniszczone podczas korzystania z Przedmiotu najmu.
4. Najemcy, bez zgody Wynajmującego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, nie przysługuje prawo podnajmu, ani prawo do oddania Przedmiotu najmu osobie trzeciej w używanie, użytkowanie, najem, dzierżawę, ani inny stosunek prawny.

Wynajem kontenerów socjalnych, magazynowych, budowlanych.

Wywóz odpadów.

Usługi sprzętem budowlanym, prace ziemne.

§ 6

1. Wynajmujący w każdym czasie ma prawo zażądać okazania Przedmiotu najmu celem dokonania oględzin, przy czym zanim to uczyni powiadomi Najemcę o konieczności oględzin, nie później niż na dobę przed planowanym dokonaniem oględzin.
2. Termin zastrzeżony w pkt 1 powyżej nie dotyczy sytuacji nagłych, konieczności prowadzenia akcji ratowniczej, konieczności zapobieżenia zagrożeniu życia i zdrowia, a także w sytuacji podejrzenia popełnienia przestępstwa. W takich przypadkach Wynajmujący ma prawo zażądania okazania Przedmiotu najmu w każdym czasie.

§ 7

1. Najemca z tytułu najmu zapłaci na rzecz Wynajmującego czynsz najmu w wysokości: **zł netto** miesięcznie za każdą sztukę wynajętego kontenera.
2. Do kwoty opisanej w pkt 1 powyżej doliczony zostanie podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury VAT.
3. Czynsz, o którym mowa w pkt 1 powyżej płatny będzie z góry, do 10 dnia każdego miesiąca kalendarzowego przelewem na numer rachunku bankowego każdorazowo podany na fakturze VAT lub – w przypadku braku wskazania numeru rachunku bankowego w sposób wskazany powyżej – na numer rachunku bankowego podany w §8 pkt 1 niniejszej umowy
4. Za zgodą Wynajmującego, wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, Najemca może dokonać zapłaty w innej formie niż przewidziana w pkt 3 powyżej.
5. Za dzień zapłaty uznaje się dzień uznania wpłaconej kwoty na rachunku bankowym Wynajmującego lub dzień wynikający z dokumentu potwierdzającego zapłatę, wystawionego przez Wynajmującego.
6. W przypadku opóźnienia w terminie zapłaty przez Najemcę, Wynajmującemu przysługuje prawo do naliczania odsetek w wysokości ustawowej za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu płatności.
7. Czynsz najmu będzie waloryzowany automatycznie, nie częściej niż 1 raz w roku, o wartość wskaźnika wzrostu cen i usług ogłaszanego rokrocznie w Dzienniku Urzędowym „Monitor Polski”. W związku z ogólną dostępnością powołanej powyżej waloryzacji, Wynajmujący nie jest zobowiązany do informowania Najemcy o wynikającej z tego tytułu zmianie wysokości czynszu najmu. Powyższa waloryzacja czynszu najmu będzie miała zastosowanie od miesiąca następującego po ogłoszeniu wartości ww. wskaźnika.

Wynajem kontenerów socjalnych, magazynowych, budowlanych.

Wywóz odpadów.

Usługi sprzętem budowlanym, prace ziemne.

§ 8

1. Jako zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Wynajmującego z tytułu niniejszej umowy, Najemca do dnia złoży Wynajmującemu kaucję w wysokości za każdy wynajęty kontener, przelewem, na numer rachunku bankowego Wynajmującego, tj. **83 1050 1360 1000 0092 2301 0977 ING BANK ŚLĄSKI**
2. Kaucja pozostaje do dyspozycji Wynajmującego i zostanie zwrócona w terminie 14 dni od dnia rozwiązania umowy i zwrotu Przedmiotu najmu, pod warunkiem terminowego dokonania płatności wszelkich wierzytelności Wynajmującego z tytułu niniejszej umowy.
3. Wynajmujący może zaliczyć kaucję na wszelkie wierzytelności oraz na ewentualne naprawy Przedmiotu Najmu z tytułu niniejszej umowy.
4. Jako dodatkowe zabezpieczenie wszelkich wierzytelności Wynajmującego, Najemca złoży Wynajmującemu, nie później niż w dniu określonym w §8 pkt 1 niniejszej umowy weksel *In blanco* wraz z deklaracją wekslową, stanowiące załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
5. W przypadku braku terminowej wpłaty kaucji albo w przypadku wpłaty kaucji w niepełnej wysokości, Wynajmujący ma prawo powstrzymania się od wydania Przedmiotu najmu, a także ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym w terminie 3 dni od dnia określonego w §8 pkt 1 niniejszej umowy.

§ 9

1. Niniejsza umowa zawarta została na czas
2. Wynajmujący ma prawo wypowiedzenia niniejszej umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w razie naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności w następujących okolicznościach:
 - a) Najemca dopuszcza się opóźnienia w zapłacie czynszu najmu za 1 miesiąc, z zastrzeżeniem pkt 4 poniżej,
 - b) Najemca zaprzestał prowadzenia działalności gospodarczej lub zaistniały przesłanki do złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Najemcy albo ogłoszono upadłość Najemcy,
 - c) Najemca zaniedbuje przedmiot najmu, lub prowadzi działalność z naruszeniem przepisów p – poż, BHP,
 - d) Najemca wykorzystuje przedmiot najmu dla celów niezgodnych z prawem, lub prowadzi działalność z naruszeniem przepisów prawa.
3. Wynajmujący i Najemca mają prawo wypowiedzenia niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
4. W przypadku wypowiedzenia niniejszej umowy najmu, w szczególności z powodu określonego w §2 pkt 6 oraz §9 pkt 2 niniejszej umowy Najemca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wynajmującego kary umownej w wysokości czynszu najmu, jaki Wynajmujący uzyskałby do końca obowiązywania niniejszej umowy. W przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony, Wynajmującemu będzie należna kara umowna wysokości czynszu najmu za 1 rok obrotowy.
5. Kara umowna przewidziana w pkt 4 powyżej, płatna będzie w całości z góry, w terminie wskazanym w wypowiedzeniu, na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w §8 pkt 1 niniejszej umowy.

Wynajem kontenerów socjalnych, magazynowych, budowlanych.

Wywóz odpadów.

Usługi sprzętem budowlanym, prace ziemne.

§ 10

1. Najemca zobowiązuje się, w terminie 7 dni po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy:
 - a) zwrócić Przedmiot najmu do miejsca określonego w §2 pkt 2 niniejszej umowy na swój koszt, w stanie nie pogorszonym,
 - b) usunąć z Przedmiotu najmu przedmioty stanowiące jego własność.
2. W przypadku wypowiedzenia umowy przez Wynajmującego z powodu określonego w §2 pkt 6 oraz §9 pkt 2 niniejszej umowy, Najemca jest zobowiązany do zwrotu przedmiotu najmu w terminie określonym w pkt 1 niniejszego paragrafu. W przypadku uchybienia terminowi o którym mowa w zdaniu poprzednim, Najemca zapłaci Wynajmującemu karę umowną w wysokości 150% wartości każdego kontenera stanowiącego przedmiot najmu.
3. Strony potwierdzą fakt, zwrotu Przedmiotu najmu, w tym w szczególności ilość i rodzaj zwróconych przez Najemcę kontenerów oraz ich stan techniczny, w protokole odbioru Przedmiotu najmu.
4. W przypadku niewydania Przedmiotu najmu, w terminie 7 dni od dnia rozwiązania niniejszej umowy, za każdy miesiąc bezumownego korzystania z Przedmiotu najmu przez Najemcę, Wynajmujący ma prawo do naliczenia opłaty dodatkowej stanowiącej 2 krotność miesięcznego czynszu najmu.
5. W przypadku nieusunięcia z Przedmiotu najmu rzeczy stanowiących własność Najemcy w terminie 1 miesiąca od dnia rozwiązania niniejszej umowy, Wynajmujący może dokonać usunięcia rzeczy stanowiących własność Najemcy na jego koszt i ryzyko.

§ 11

1. Najemca nie ma prawa dokonywania potrąceń z wszelkimi wierzytelnościami Wynajmującego.
2. Wynajmujący ma prawo dokonywania potrąceń z należnościami Najemcy wynikającymi z niniejszej umowy.

§ 12

W sprawach spornych dotyczących stosowania niniejszej umowy, których rozwiązanie w drodze polubownej nie będzie możliwe, właściwe będą przepisy prawa polskiego oraz sąd właściwy ze względu na powszechnie obowiązujące przepisy prawa.

§ 13

Wszelkie zmiany niniejszej umowy oraz jej załączników, mogą być dokonane tylko w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki:

- c) załącznik nr 1 – protokół przekazania

Wynajmujący

Najemca

Wynajem kontenerów socjalnych, magazynowych, budowlanych.
Wywóz odpadów.
Usługi sprzętem budowlanym, prace ziemne.