UMOWA NAJMU

zawarta w dniu 13 września 2021 roku w Łodzi pomiędzy:

Spółką „TOPAZ" Olszański Spółka Jawna z siedzibą w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 276, 90-361 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000187265, REGON 472385980, NIP 9471862295, reprezentowaną przez Pana Michała Olszańskiego – Właściciela,

zwaną w treści umowy WYNAJMUJĄCYM,

a

Spółką DYNAMIX SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w Łodzi przy ul. Darniowej 64, 93-493 Łódź, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi Sąd Gospodarczy XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000345607, REGON 472241011, NIP 7292400329, reprezentowaną przez Panią Krystynę Pławik – Wspólnika,

zwaną w treści umowy NAJEMCĄ.

Kopie aktualnych dokumentów rejestrowych (NIP, REGON, KRS) obu stron stanowią załączniki do niniejszej umowy.

§ 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości położonej w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 276.

§ 2

Wynajmujący oddaje do używania lokal użytkowy w budynku E o łącznej powierzchni wynajmu 368 m² oraz sześć miejsc postojowych na terenie nieruchomości. Lokal będzie wykorzystywany przez Najemcę do celów biurowych w związku prowadzoną przez siebie działalnością gospodarczą.

§ 3

1. Wynajmujący zobowiązuje się przekazać lokal gotowy do użytkowania w terminie najpóźniej do dnia 1 listopada 2021 r.
2. Standard wykończenia przedmiotu najmu określa załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

Odroniel

§ 4

1. Czynsz najmu strony ustalają miesięcznie w wysokości 45 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni. Oprócz czynszu Najemca będzie ponosił opłatę administracyjną (z tytułu: oświetlenia klatki schodowej, ogrzewania lokalu, całodobowej ochrony obiektu, wywozu śmieci) w wysokości 10 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni miesięcznie.

2. Wynajmujący udziela Najemcy upustu na czynsz najmu w wysokości 5 zł netto za 1 m² wynajmowanej powierzchni miesięcznie, w okresie od dnia 1 listopada 2021 r. do dnia 31 stycznia 2022 r.

3. Czynsz płacony będzie miesięcznie z góry do 10-go każdego miesiąca przelewem na konto: **Raiffeisen Bank Polska S.A. O/Łódź nr rachunku 48 1750 1093 0000 0000 3696 0124** na podstawie prawidłowo wystawionej przez Wynajmującego faktury VAT.

4. W przypadku niedotrzymania terminu zapłaty czynszu Wynajmującemu przysługują odsetki w wysokości ustawowej za każdy dzień zwłoki.

5. Nieuiszczenie przez Najemcę czynszu za dwa pełne okresy rozliczeniowe może spowodować rozwiązanie umowy bez wypowiedzenia w trybie natychmiastowym.

6. Czynsz najmu oraz opłata administracyjna obejmują należność za użytkowanie lokalu. Za zużywaną energię elektryczną, wodę i ścieki Najemca będzie płacił wg. wskazań liczników.

§ 5

Najemca ma obowiązek dostarczyć Wynajmującemu kaucję gwarancyjną tytułem zabezpieczenia należnych płatności oraz usunięcia ewentualnych szkód nie będących wynikiem naturalnej eksploatacji lokalu. Wysokość kaucji stanowi równowartość jednokrotnego czynszu powiększonego o opłatę administracyjną brutto tj. 24.895,20 zł. Najemca dostarczy w/w kaucję w terminie 7 dni od daty podpisania umowy. Kwota kaucji zostanie zwrócona w terminie 7 dni od daty rozwiązania niniejszej umowy.

§ 6

Stawka czynszu podlegać będzie corocznej waloryzacji o kwotę odpowiadającą wskaźnikowi wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanemu przez Prezesa GUS za rok poprzedni, z mocą wsteczną od dnia 1 stycznia danego roku kalendarzowego. Zmiana stawek czynszowych w opisanym trybie nie będzie stanowiła zmiany postanowienia umowy i nie wymaga zgody Najemcy.