

UMOWA NAJMU POMIESZCZEŃ SOCJALNYCH

zawarta w dniu r. w Bełchatowie pomiędzy :

"EKO – REGION" Sp. z o.o. z/s w Bełchatowie, 97–400 Bełchatów ul. Bawełniana 18; Sąd Rejonowy dla Łodzi –Śródmieścia w Łodzi, XX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego nr 0000005790; nr NIP 769–19–17–979; wysokość kapitału zakładowego 57 988 400, 00 zł która reprezentowana jest przez:

Andrzeja Kaczmarka - Prezesa Zarządu
 Mariusza Pękali - Wiceprezesa Zarządu
 zwana dalej „Wynajmujący”,
 a

.....

 zwanym dalej „Najemca”

§1

Wynajmujący oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną Dylowie A gm. Pajęczno teren składowiska odpadów innych niż niebezpieczne i obojętne.

§2

1. Przedmiotem umowy jest wynajem pomieszczeń higieniczno – sanitarnych w budynkach na terenie w/w nieruchomości z przeznaczeniem na zaplecze socjalne dla pracowników Najemcy.
2. Zgodnie z wytycznymi:
 - a. Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650)
 - b. notatki służbowej sporządzonej przez pracownika służby ds. BHP Wynajmującego z dnia r. (załącznik do umowy) - ilość urządzeń higieniczno-sanitarnych pozwala na wynajem pomieszczeń dlapracowników Najemcy – ilość zadeklarowana pismem Najemcy z dnia r.
3. **Najemca** oświadcza, że:
 - a. ilość pracowników na najliczniejszej zmianie nie przekroczy pracowników.
 - b. ilość pracowników będzie odnotowywana na listach obecności i będą to dokumenty dostępne w każdym czasie dla Wynajmującego.
 - c. przedmiot umowy wykorzystywał będzie wyłącznie na cele zgodne z ich przeznaczeniem.

§3

Wynajmujący zobowiązuje się do utrzymania w czystości wspólnie użytkowanych ciągów komunikacyjnych prowadzących do pomieszczeń będących przedmiotem umowy.

§4

Najemca zobowiązany jest do:

1. Dokonywania bieżących napraw i konserwacji własnym staraniem i na własny koszt, bez możliwości ubiegania się od **Wynajmującego** o zwrot poniesionych z tego tytułu kosztów w trakcie trwania umowy jak i po jej zakończeniu.
2. Niezwłocznego powiadomienia **Wynajmującego** o dostrzeżonych wadach, usterkach czy awariach mających istotny wpływ na pogorszenie stanu technicznego przedmiotu najmu.
3. Utrzymania własnym staraniem i na koszt własny porządku i czystości przedmiotu umowy.

§5

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności oddać w użytkowanie, wynajmując, podnajmować, czy udostępnić w innej formie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.
2. **Najemca** nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.
3. **Najemca** nie może dokonywać w przedmiocie najmu żadnych zmian budowlano-instalacyjnych bez uprzedniej pisemnej zgody **Wynajmującego** pod rygorem nieważności.
4. **Wynajmujący** przysługuje prawo do kontroli przedmiotu najmu w każdym czasie.

§6

1. Strony ustalają stawkę czynszu najmu w wysokości 30 zł netto za każdego pracownika **Najemcy** miesięcznie. Czynsz najmu wynosi zł netto, w przeliczeniu na ilość pracowników wskazaną w § 2 pkt. 2 umowy, za każdy miesiąc kalendarzowy. Czynsz płatny z góry do końca miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Czynsz jest niezmienny w okresie trwania umowy.

§ 7

1. Umowa zostaje zwarta na czas określony na okres od roku do dnia roku.
2. Umowa może być rozwiązana w każdym czasie z zachowaniem jednomiesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
3. Po wygaśnięciu umowy **Najemca** wyda **Wynajmującemu** nie później niż w ostatnim dniu trwania umowy przedmiot umowy wraz z wyposażeniem w stanie nie pogorszonym ponad naturalne zużycia rzeczy.
4. Po wygaśnięciu umowy lub jej rozwiązaniu **Najemcy** nie przysługuje prawo do żądania zwrotu poniesionych nakładów na przedmiot najmu, nawet gdyby stanowiły one ulepszenia w rozumieniu przepisów K.C.

§8

W sprawach nieunormowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego.

§9

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§10

Spory mogące wyniknąć na tle wykonania umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby **Wynajmujący**.

§11

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po 1 egz. dla każdej ze stron.

Wynajmujący:

Najemca: