

## 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 57 988 400,00zł, która reprezentowana jest przez:

..... - .....,

..... - .....,

zwana dalej „Wynajmujący”,

a

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

zwanym dalej „Najemca”

### §1

**Wynajmujący** oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością położoną w Gotartowie gm. Kluczbork (Zakład/Instalacja w Gotartowie).

### §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 dla .....pracowników Najemcy - ilość zadeklarowana pismem Najemcy z dnia .....r.
3. **Najemca** oświadcza, że:
  - a. ilość pracowników na najliczniejszej zmianie nie przekroczy 22 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

1. **Najemca** nie może bez pisemnej zgody **Wynajmującego** wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności oddać w użytkowanie, wynająć, 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.

### §5

1. Strony ustalają stawkę czynszu najmu w wysokości 40,00 zł netto za każdego pracownika **Najemcy** miesięcznie. Czynsz najmu wynosi 880,00 zł netto, w przeliczeniu na ilość pracowników wskazaną w §2 pkt. 2 umowy, za każdy miesiąc kalendarzowy.
2. Czynsz płatny z góry do końca miesiąca za dany miesiąc kalendarzowy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT.
3. Czynsz jest niezmienny w okresie trwania umowy.

**§ 6**

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 **Wynajmujący** 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.

**§7**

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

**§8**

Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

**§9**

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

**§10**

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

**Wynajmujący:**

**Najemca :**