

Umowa Najmu powierzchni dachowej

zawarta w dniu roku pomiędzy:

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym w treści umowy „Wynajmującym”

a

reprezentowanym przez:

zwanym w treści umowy „Najemcą”

§ 1.

Przedmiotem Najmu jest oddanie w najem:

- a) Powierzchni m² części dachu budynku,
w celu instalacji anteny przeznaczonej do,
- b) Powierzchni m² w pomieszczeniu

§ 2.

- 1. Wynajmujący oświadcza, że jest władającym nieruchomością opisaną w §1 umowy.
- 2. Wynajmujący oświadcza, że przedmiot najmu jest wolny od jakichkolwiek obciążeń na rzecz osób trzecich, które mogłyby ograniczać jego używanie przez Najemcę.
- 3. Przekazanie przedmiotu najmu nastąpi na podstawie podpisanego przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, który będzie określał stan przedmiotu. Protokół ten będzie stanowił załącznik nr 1 do umowy.
- 4. Postanowienia ust.3 stosuje się również do zwrotu przedmiotu najmu po rozwiązaniu umowy. Stwierdzone pogorszenie stanu technicznego w porównaniu ze stanem przejmowanym, a niebędące następstwem prawidłowego użytkowania będzie naprawione na koszt Najemcy.

§ 3.

- 1. Umowa obowiązuje od do
- 2. Każda ze stron może rozwiązać umowę z zachowaniem miesięcznego terminu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 3. Strony mogą rozwiązać umowę w terminie wcześniejszym niż określony w ust. 2 na warunkach określonych w §10.

§ 4.

- 1. Miesięczny czynsz najmu wynosi: zł netto słownie, powiększony o należny podatek VAT, w wysokości zgodnej z obowiązującymi przepisami.
- 2. Oprócz czynszu najmu Najemca zobowiązany jest do uiszczenia opłat dodatkowych z tytułu zużycia energii elektrycznej wg wyliczonego ryczału, a w razie zamontowania podlicznika, według wskazań licznika.
- 3. Czynsz będzie płatny miesięcznie w terminie 14 dni licząc od daty wystawienia faktury VAT.

4. Czynsz będzie płatny począwszy od dnia zawarcia umowy.

§ 5.

Najemca oświadcza, iż posiada polisę ubezpieczeniową obejmującą urządzenia i instalacje znajdujące się na przedmiocie najmu, jak również ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej.

§ 6.

1. Przedmiot najmu wykorzystywany będzie przez Najemcę wyłącznie do świadczenia usługi wskazanej w umowie.
2. Najemca ma prawo zainstalowania na przedmiocie najmu urządzeń niezbędnych do korzystania z przedmiotu najmu zgodnie z celem określonym w ust. 1. Urządzenia zainstalowane przez Najemcę na przedmiocie najmu pozostają jego własnością.
3. Najemca zobowiązuje się dostarczyć Wynajmującemu opis i parametry techniczne instalowanych urządzeń. Prace instalacyjne zostaną wykonane przez Najemcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Najemca ponosi odpowiedzialność za poprawne i bezpieczne zamontowanie i obsługę urządzeń.
5. Wszelkie nakłady połączone ze zwykłym użytkowaniem przedmiotu najmu obciążają Najemcę.
6. Najemca zobowiązuje się, że nie odda przedmiotu najmu do używania osobom trzecim.

§ 7.

1. Wynajmujący zobowiązuje się zapewnić Najemcy dostęp do przedmiotu najmu w sposób
2. Oprócz Wynajmującego jedynie osoby legitymujące się pisemnym upoważnieniem Najemcy oraz osoby wskazane zgodnie z ust. 2 mogą mieć dostęp do przedmiotu najmu.
3. Najemca dostarczy Wynajmującemu listę osób uprawnionych do wstępu na teren, na którym położony jest przedmiot najmu.

§ 8.

1. Najemca zapewnia, że instalowany sprzęt nie stanowi zagrożenia dla emisji lub odbioru istniejących urządzeń Wynajmującego.
2. Najemca zobowiązuje się do wykonania wszelkich prac związanych z instalacją swojej infrastruktury własnym staraniem i na własny koszt.
3. Od daty podpisania umowy, Najemca zobowiązuje się do:
 - a) dbania z należytą rzetelnością i starannością o powierzony mu przedmiot najmu,
 - b) bieżącego informowania Wynajmującego o wszelkich zauważonych uszkodzeniach w obrębie przedmiotu najmu.
4. Modernizacja lub rozbudowa systemu monitorującego nie powodująca zwiększenia Przedmiotu najmu nie wymaga zgody Wynajmującego i nie może być podstawą do zgłaszania roszczeń finansowych. Przy czym każdorazowe podjęcie takich działań wymaga poinformowania Wynajmującego z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.

§ 9.

1. Najemcy przysługuje prawo rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym w przypadku:
 - a) gdy przepisy prawne lub status Najemcy uniemożliwią Najemcy dalszą działalność;
 - b) gdy przepisy prawne stworzą warunki, w których Najemca nie będzie w stanie korzystać z przedmiotu najmu;
 - c) gdy nastąpi zmiana warunków handlowych lub technicznych uzasadniających inny sposób eksploatacji przedmiotu najmu;
 - d) nieotrzymania lub utraty pozwolenia na działalność do której wykorzystywany jest przedmiot najmu;
 - e) wystąpienia okoliczności, które spowodują, że dalsze korzystanie z przedmiotu najmu w sposób zgodny z przeznaczeniem stanie się dla Najemcy nieuzasadnione lub zbędne.
2. Wynajmującemu przysługuje prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) gdy Najemca odda osobie trzeciej do używania przedmiot najmu bez zgody Wynajmującego;
 - b) korzystania z przedmiotu najmu w sposób niezgodny z umową;
 - c) zalegania z płatnością za dwa pełne okresy płatności, wynikające. W takim przypadku Wynajmujący powiadomi Najemcę o zamiarze rozwiązania umowy, udzielając mu dodatkowego miesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu.

§ 10.

1. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do pozostawienia przedmiotu najmu w stanie nie pogorszonym z uwzględnieniem normalnego zużycia eksploatacyjnego i usunięcia szkód powstałych w czasie użytkowania przedmiotu najmu.
2. Ulepszenia i koszty modernizacji przedmiotu najmu dokonane przez Najemcę na podstawie dokumentacji zaakceptowanej przez Wynajmującego stają się własnością Wynajmującego po upływie czasu obowiązywania umowy, a Najemca nie będzie żądał zwrotu poniesionych kosztów od Wynajmującego.
3. W przypadku rozwiązania umowy lub jej wygaśnięcia, Najemca zobowiązuje się do usunięcia swoich urządzeń w terminie dwóch tygodni od dnia rozwiązania lub wypowiedzenia umowy.

§ 11.

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.

§ 12.

Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13.

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

Wynajmujący

Najemca

.....

.....