

# Warunki najmu obiektu przy ulicy Tęczowej 13

## Informacje ogólne

1. Lokale przeznaczone na działalność o charakterze biurowo-usługowym.
2. Preferowane wynajmowanie kondygnacji w całości. Opis lokali w opisie ogólnym i szczegółowym dla obiektu.
3. Umowy zawierane na czas określony. Spółka preferuje minimum 3 lata.
4. Warunki wypowiedzenia umowy – szczegółowy wykaz w umowie, a także w przypadkach z Kodeksu Cywilnego.
5. Miejsca postojowe – ilość uzależniona od wielkości wynajmowanej powierzchni. Ograniczona ilość miejsc postojowych dodatkowych. Dodatkowe m.p. płatne.
6. W obiekcie Wynajmujący udostępnia łącza telekomunikacyjne /TP SA, Dialog/.
7. Indeksacja czynszu najmu co 3 miesiące.
8. Wynajmującemu przysługuje prawo do podwyższenia opłaty eksploatacyjnej z tytułu wzrostu opłat za media, opłat z tytułu obciążeń podatkowych, wieczystego użytkowania oraz innych obciążeń publicznoprawnych, pozostałych elementów składowych przedmiotowej opłaty - po ogłoszeniu przez dostawcę lub podmiot informacji o wzroście tych cen. Wzrost opłat, będzie proporcjonalny do udziału danego składnika w opłacie całkowitej.
9. Wymagana polisa OC Najemcy z sumą ubezpieczenia nie niższą niż 1 000 000,00 PLN.
10. Wymagana polisa ubezpieczenia swojego majątku w danym lokalu.
11. Możliwość umieszczenia reklam Najemcy po uzgodnieniu i wyrażeniu zgody przez Wynajmującego.
12. Obowiązek przestrzegania Regulaminu Porządku Domowego w obiekcie.

## Czynsz i opłaty eksploatacyjne

1. Z tytułu najmu wynosi 49,00 zł netto/mc za każdy 1m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni.
2. Z tytułu opłat eksploatacyjnych wynosi 16,00 zł netto/mc za każdy 1m<sup>2</sup> wynajętej powierzchni.
3. Z tytułu opłat za odpłatne miejsca postojowe w wysokości 135,00 zł netto/mc/1 miejsce.
4. Reklamy umieszczane za zgodą Wynajmującego, dodatkowo płatne wg 1m<sup>2</sup> rzutu poziomego w przypadku plansz, banerów etc. Uzgodnienia cenowe indywidualne.
5. Koszty indywidualnego zużycia energii elektrycznej w lokalu oraz zużycia wody i ścieków w lokalu będą rozliczane na podstawie miesięcznych wskazań indywidualnego licznika.

## Zabezpieczenie płatności

1. Kaucja – dwumiesięczny czynsz całkowity brutto dwumiesięczna opłata brutto z tytułu Umowy o świadczeniu usług, prognozowane opłaty brutto za trzy miesiące za energię elektryczną, prognozowane opłaty brutto za trzy miesiące za zużycie wody i odprowadzenie ścieków.
2. Alternatywnie - gwarancja bankowa.
3. Dodatkowo – weksel własny "in blanco" wraz z deklaracją wekslową.

## **Inne postanowienia**

1. Stawka z tytułu opłat eksploatacyjnych obejmuje:
  - koszty ogrzewania,
  - klimatyzacji (w zależności od lokalu),
  - usuwania nieczystości,
  - energii elektrycznej w częściach wspólnych,
  - wody i ścieków w częściach wspólnych,
  - koszty ochrony,
  - ubezpieczenia budynku,
  - koszt sprzątnięcia obszarów wspólnych,
  - podatki i opłaty lokalne.
2. Wymienione wyżej opłaty za usługi nie będą obejmowały opłat za połączenia telefoniczne i internet, a także innych usług, które będą świadczone, a nie zostały wymienione.
3. Pozostałe warunki i inne postanowienia zostaną przedstawione na wyraźne zainteresowanie Najemcy.