

PRZEDWSTĘPNA UMOWA NAJMU LOKALU UŻYTKOWEGO

zawarta w Warszawie 17 marca 2006 r.

pomiędzy:

Janem Nowakiem, prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą Jan Nowak „Biuro Rachunkowe” w Warszawie przy ul. Wspaniałej 6 m. 8, wpisaną do ewidencji działalności gospodarczej prowadzonej przez Urząd Dzielnicy Targówek pod numerem 999999, REGON 8888888, NIP 111-111-11 -11, zwanym dalej najemcą, a Krzysztofem Kowalskim, zamieszkałym w Bydgoszczy przy ul. Kwiatowej 98 m. 3, legitymującym się dowodem osobistym nr BC 56789, zwanym dalej wynajmującym.

§ 1

Przedmiotem niniejszej umowy jest zobowiązanie wynajmującego do oddania najemcy do używania lokalu użytkowego mieszczącego się w Warszawie przy ul. Zwycięzców 10 m. 14, składającego się z dwóch pomieszczeń, kuchni oraz łazienki wraz z WC, o łącznej powierzchni 848 mkw. oraz zobowiązanie najemcy do zapłaty czynszu za najem lokalu użytkowego (lokal użytkowy) na podstawie odrębnej umowy najmu.

Wynajmujący oraz najemca zobowiązują się zawrzeć umowę najmu lokalu użytkowego (przyrzeczona umowa najmu) w terminie do 30 czerwca 2006 r.

Umowa przyrzeczona zostanie zawarta na warunkach określonych w § 2 – § 8 niniejszej umowy.

§ 2

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego mieszczącego się w Warszawie przy ul. Zwycięzców 10 m. 14, składającego się z dwóch pomieszczeń, kuchni oraz łazienki wraz z WC, o łącznej powierzchni 848 mkw.

§ 3

Wynajmujący zobowiązuje się wydać najemcy lokal użytkowy wskazany w § 1 niniejszej umowy, a najemca zobowiązuje się przyjąć ten lokal w najem.

Wydanie lokalu użytkowego najemcy nastąpi w dniu podpisania przyrzczonej umowy najmu, na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, zawierającego szczegółowy opis przedmiotu najmu z uwzględnieniem jego aktualnego stanu technicznego.

§ 4

Przyrzeczona umowa najmu zostanie zawarta na czas oznaczony od 1 lipca 2006 r. do 30 czerwca 2007 r.

§ 5

Najemca będzie zobowiązany płacić wynajmującemu czynsz miesięczny z góry do dnia 7 każdego miesiąca w kwocie 21 200,00 zł na rachunek bankowy wynajmującego wskazany w przyrzczonej umowie najmu.

§ 6

Wszelkie opłaty związane z eksploatacją lokalu użytkowego wskazanego w § 1 niniejszej umowy, w szczególności koszty zużycia energii elektrycznej, paliwa gazowego oraz wody, w czasie trwania umowy najmu ponosić będzie najemca.

§ 7

Najemca nie będzie oddawał lokalu użytkowego wskazanego w § 1 niniejszej umowy w podnajem ani do bezpłatnego używania osobom trzecim bez zgody wynajmującego.

§ 8

Najemca zobowiązuje się zapłacić wynajmującemu kaucję w wysokości 63 600,00 zł jako zabezpieczenie należności z tytułu najmu oraz odszkodowanie za szkody wyrządzone w lokalu użytkowym wskazanym w § 1 niniejszej umowy w trakcie trwania najmu, najpóźniej w dniu zawarcia przyrzczonej umowy najmu.

§ 9

Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy będą dokonywane z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 10

Umowa niniejsza została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca