

ogólne założenia Umowa - zysk 7% netto w skali roku

Przedmiot	<ul style="list-style-type: none"> - Przedmiotem umowy jest najem lokalu wraz z wyposażeniem do użytkowania polegającego na wynajmowaniu przedmiotu najmu osobom trzecim (podnajemcy); - Operator jako najemca zobowiązuje się do płacenia na rzecz Właściciela czynszu najmu.
Czynsz najmu	<ul style="list-style-type: none"> - z tytułu najmu Lokalu wraz z wyposażeniem Operator płacić będzie czynsz w wysokości netto odpowiadającej w stosunku rocznym 7% ceny sprzedaży Lokalu netto bez wykończenia i wyposażenia. - Czynsz płatny jest bez względu na to czy Lokal został oddany w podnajem. - Czynsz płatny będzie do 15 dnia miesiąca następującego po miesiącu, za który przysługuje.
Czas trwania umowy	<ul style="list-style-type: none"> -Umowa zawarta na czas określony - 36 miesięcy. - Umowa ulega przedłużeniu na czas nieokreślony , jeżeli nie później niż za miesiąc przed upływem terminu, którakolwiek ze stron nie złoży oświadczenia o rezygnacji z kontynuowania najmu.
Obowiązki operatora	<ul style="list-style-type: none"> m.in.:- zamieszczanie ofert na portalach internetowych- obsługa Najemców, rozliczanie - sprawdzanie stanu lokalu - organizacja bieżących napraw wynikających z użytkowania lokalu na koszt operatora
SPOSÓB PRZEKAZANIA LOKALU	Przekazanie lokalu na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego,
Obowiązki właściciela inne	Właściciel zobowiązuje się do ubezpieczenia lokalu wraz z jego stałymi elementami i znajdującymi się w nim ruchomościami od szkód powstałych w następstwie kradzieży z włamaniem oraz zdarzeń losowych w postaci ognia, zalania, powodzi, huraganu, czy uderzenia pioruna.)
Rozwiązanie umowy (zasady rozwiązania takiej umowy i ewentualne sankcje)	<p>gdy Operator dopuszcza się zwłoki z zapłatą Czynszu Najmu (2 okresy)</p> <p>Najem na czas oznaczony można rozwiązać tylko w wypadkach określonych w bezwzględnie obowiązujących przepisach prawa oraz w sytuacjach określonych w umowie (uzgodnionych przez strony) , jeśli chodzi o przypadek niepłacenia czynszu przez dwa pełne okresy to postępujemy zgodnie z kodeksie cywilnym, art. 687 tzn. Jeżeli najemca lokalu dopuszcza się zwłoki z zapłatą czynszu co najmniej za dwa pełne okresy płatności, a wynajmujący zamierza najem wypowiedzieć bez zachowania terminów wypowiedzenia, powinien on uprzedzić najemcę na piśmie, udzielając mu dodatkowego terminu miesięcznego do zapłaty zaległego czynszu. Po wyczerpaniu tej procedury tj. po uprzedzeniu na piśmie o zamiarze wypowiedzenia i bezskutecznym upływie dodatkowego miesięcznego terminu, Wynajmujący może złożyć oświadczenie o wypowiedzeniu bez zachowania terminów wypowiedzenia, umowa się wtedy rozwiązuje.</p>

	Wynajmujący ma roszczenie o zapłatę za cały okres niepłacenia czynszu.
Ubezpieczenie	ubezpieczenie Budynku- Koszt ponosi Zarządca budynku ubezpieczenie lokalu-Koszt ponosi Właściciel
Podatek od nieruchomości	Koszt ponosi Właściciel
Wyposażenie i wykończenie	Koszt ponosi Właściciel
Naprawy (w tym meble, AGD)	Wszystkie koszty związane z eksploatacją Lokalu, w szczególności koszty zarządu nieruchomością wspólną (wydatki na bieżące remonty i konserwację, opłaty za media, wydatki na utrzymanie porządku i czystości, wynagrodzenie z tytułu zarządzania) w proporcji do związanego z Lokalem udziału w nieruchomości wspólnej, opłaty za media podłączone do Lokalu, w czasie obowiązywania niniejszej Umowy będą ponoszone przez Operatora