



Beata Babińska

26 października 2020

AQT Water

AQT Water S.A.

ul. Złota 7/18 00-019 Warszawa, PL

www.aqtwater.com hello@aqtwater.com

Zakład Produkcyjny w Łomży,

ul. Poznańska 148A

Przedsądowe wezwanie do zapłaty

Niniejszym wzywamy o bezzwłoczne uregulowanie zapłaty czynszu najmu za okres od 10 kwietnia 2020 roku do dnia 10 października 2020 roku, zgodnie z umową z dnia 10-04-2020 oraz aneksem do umowy z dnia 10.04.2020 roku, według poniższego zestawienia:

Czynsz	z dnia	wartość	termin płatności	przetęgniowanie
04.2020	10.04.2020	25 000,00 zł	15.04.2020	190 dni
05.2020	10.05.2020	25 000,00 zł	15.05.2020	160 dni
06.2020	10.06.2020	25 000,00 zł	15.06.2020	130 dni
07.2020	10.07.2020	25 000,00 zł	15.07.2020	100 dni
08.2020	10.08.2020	25 000,00 zł	15.08.2020	70 dni
09.2020	10.09.2020	25 000,00 zł	15.09.2020	40 dni
10.2020	10.10.2020	25 000,00 zł	15.10.2020	10 dni

Razem: 175.000,00 (słownie: sto siedemdziesiąt pięć tysięcy i 00/100 złotych)

Wymienioną sumę proszę przekazać na nasze konto w banku Santander Bank Polski:

w terminie 3 dni od dnia otrzymania niniejszego pisma (pismo wysłane drogą elektroniczną w dniu 26 października 2020 roku).

Brak zapłaty skutkować będzie (a) niezwłocznym skierowaniem sprawy do sądu, (b) zablokowaniem z dniem 30 października 2020 roku dostępu do przedmiotowej nieruchomości.

Jednocześnie zwracam uwagę, że zgodnie z treścią umowy - wynajmujecie Państwo jedynie działkę nr 40071/3, bez prawa użytkowania działki nr 40071/4 i nieruchomości tam położonych. W związku z powyższym wyznaczam Państwu termin 10 dni kalendarzowych na usunięcie (uprzątnięcie) przedmiotów należących do AQT water S.A., a składowanych na działce nr 40071/4 oraz w budynkach magazynowych na tej działce. Po tym terminie dostęp do ww działki oraz budynków zostanie zablokowany, zaś wszystko co znajdować się będzie na wskazanej działce nr 40071/4 (lub budynkach tam położonych) zostanie uznane za porzucone przez Państwa (zgodnie z treścią art. 180 KC).

Beata Babińska

Beata Babińska

Umowa najmu

Zawarta w dniu 10 kwietnia 2020 roku (10-04-2020) w Łomży pomiędzy:
Beata Babińska, zamieszkała [REDAKTOWANO]
legitymującym się dowodem osobistym numer [REDAKTOWANO] wydanym przez [REDAKTOWANO]
Wynajmującym, zwanym w treści umowy a

AQT Water S.A., zarejestrowaną pod adresem 00-019 Warszawa, ul. Złota 7/18, NIP 7182097870, KRS 0000613366, reprezentowaną przez Wojciecha Babińskiego, Prezesa Zarządu Spółki, zwanym w treści umowy Najemcą.

§1

1. Wynajmujący jest właścicielem nieruchomości w Łomży, ul. Poznańska 148A położonej na działkach oznaczonych numerem geodezyjnym 40070/3 oraz 40070/4.
2. Z dniem 10 kwietnia 2020 roku Wynajmujący oddaje Najemcy w najem działkę nr 40070/4 (o powierzchni 0,5934 ha) wraz z budynkiem biurowo produkcyjnym (budynek przemysłowy o powierzchni 1338 m² oraz budynek biurowy o powierzchni 299 m²) położonym na tej działce.

§2

Najemca zobowiązuje się do przepisania na siebie mediów (energia, woda, śmieci, inne) oraz do regularnego opłacania rachunków za nie do dostawców tych mediów.

a) Czynsz za lokal Najemca będzie wpłacał Wynajmującemu.

§3

W trakcie realizacji umowy Najemca zobowiązuje się do:

1. Nie dokonywania bez zgody Wynajmującego żadnych zmian w budynku oraz na najmowanej działce.
2. Nie oddawania wynajętej nieruchomości w całości, bądź w części w podnajem osobom trzecim,
3. Nie wnoszenia praw wynikających z niniejszej umowy jako aportu lub wkładu do spółki.

§4

1. Najemca obowiązany jest utrzymywać najmowane pomieszczenia we właściwym stanie technicznym, sanitarnym i zabezpieczeń przeciwpożarowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Najemcę obciąża w okresie obowiązywania umowy naprawa i konserwacja budynku zgodnie z jego zużyciem.

§5

1. Czynsz najmu nieruchomości opisanej w §1 umowy Strony ustalają w wysokości 25 000 (słownie: dwadzieścia pięć tysięcy) złotych
2. Stawka czynszu za wynajem będzie podlegała waloryzacji corocznie o wysokość inflacji określonej przez GUS powiększonej o 3 punkty procentowe (% inflacji + 3 pp).
3. Do kwoty określonej wyżej doliczony zostanie podatek od towarów i usług w obowiązującej w danej chwili wysokości.



4. Czynsz najmu płatny będzie w terminie do 15 każdego miesiąca na podstawie faktury VAT proforma wystawionej przez Wynajmującego .
5. Opłaty eksploatacyjne Najemca będzie opłacał bezpośrednio u dostawców mediów wg faktur otrzymanych od tych dostawców mediów zgodnie z terminami tam określonymi,
6. Najemca upoważnia Wynajmującego do wystawiania faktur VAT bez podpisu odbiorcy.

§6

W przypadku nie dokonania zapłaty czynszu najmu za co najmniej dwa miesiące, Wynajmujący może zakazać Najemcy (oraz jego pracownikom, kontrahentom) prawa wstępu na wynajmowaną nieruchomość (działka oraz budynek). Zakaz wstępu zostanie zniesiony po dokonaniu płatności za zaległe okresy.

§7

W przypadku naruszenia przez Najemcę istotnych postanowień umowy, a w szczególności zwłoki w zapłacie czynszu przez okres 3 miesięcy, zmiany przeznaczenia przedmiotu najmu, podnajęcia przedmiotu najmu lub dokonania w nim zmian budowlanych bez zgody Wynajmującego, Wynajmujący może ją rozwiązać ze skutkiem natychmiastowym.

§8

Najemca za pisemną zgodą Wynajmującego ma prawo do przystosowania obiektu do potrzeb swojej działalności. Po wygaśnięciu umowy wszystkie wprowadzone zmiany pozostaną trwałą częścią wynajmowanego budynku. Wszelkie bieżące naprawy wynikające z eksploatacji budynku Najemca ponosi na własny koszt.

§9

Umowa niniejsza zostaje zawarta od 10 kwietnia 2020 roku na czas nieokreślony .

§10

1. Każdej ze Stron przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia przypadającego na koniec miesiąca kalendarzowego.

§11

1. Po rozwiązaniu /wygaśnięciu/ niniejszej umowy Najemca zobowiązuje się do zwrotu na rzecz Wynajmującego najętej nieruchomości w stanie nie pogorszonym (z wyłączeniem tego wynikającego z normalnej eksploatacji),
2. Za zmiany i ulepszenia przedmiotu najmu Najemcy nie przysługuje zwrot poniesionych na nie nakładów.

§12

Przekazanie przedmiotu nastąpi w dniu 10 kwietnia 2020 roku na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego będącego załącznikiem do niniejszej umowy.

§13

Każda zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga dla swojej ważności formy aneksu.

§14

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy zastosowane mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego.

§15



Ewentualne spory mogące powstać przy realizacji umowy Strony poddają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla adresu zamieszkania Wynajmującego.

§16

Umowa sporządzona zostaje w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Babik Babik

Najemca

Babik Babik

AQT Water S.A.
ul. Złota 7 lok. 18
00-019 Warszawa
NIP: 7182097870 R-200270615
Nr KRS 0000613366

ANEKS
do Umowy najmu z dnia 10/04/2020 roku

Zawarty w dniu 11/04/2020 r. w Łomży pomiędzy: Beata Babińska zamieszkała w [REDAKTOWANO] przy ulicy [REDAKTOWANO] -legitymującym się dowodem osobistym numer [REDAKTOWANO] wydanym przez [REDAKTOWANO] zwanym w treści umowy Wynajmującym,

a

AQT Water S.A., zarejestrowaną pod adresem 00-0129 Warszawa, ul. Złota 7/18, NIP 7182097870, KRS 0000613366, reprezentowaną przez Wojciecha Babińskiego, Prezesa Zarządu Spółki, zwanym w treści umowy Najemcą.

PREAMBULA

Z uwagi na błąd literacki w umowie z dnia 10/04/2020 roku zawiera się niniejszy aneks.

§1

1. §1 pkt 1 ulega zmianie na: Wynajmujący jest właścicielem nieruchomości w Łomży, ul. Poznańska 148A położonej na działkach oznaczonych numerem geodezyjnym 40071/3 oraz 40071/4
2. §1 pkt 2 ulega zmianie na: Z dniem 10/04/2020 roku Wynajmujący oddaje Najemcy w najem działkę nr 40071/3 (o powierzchni 0,5934ha) wraz z budynkiem biurowo-produkcyjnym (budynek przemysłowy o powierzchni 1338 m2 oraz budynek biurowy o powierzchni 299 m2) położonym na tej działce.
3. §5 pkt 4 ulega zmianie na: Czynsz najmu płatny będzie w terminie do 15 każdego miesiąca na podstawie niniejszej umowy,
4. Z treści umowy usuwa się §5 pkt 6

§2

Dodaje się §5 pkt 7 o treści: Wynajmujący lub osoby przez niego wskazane mają niczym nieograniczone prawo do kontroli wykorzystania wynajmowanej działki i nieruchomości

§3

Dodaje się §5 pkt 8 o treści: Wynajmujący lub osoby przez niego wskazane mają niczym nieograniczone prawo przejazdu przez działkę nr 40071/3 do działki o nr 40071/4.

§5

Aneks sporządzony został w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednej dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Beata Babińska

AQT Water S.A.
ul. Złota 7 lok. 18
00-019 Warszawa
NIP: 7182097870 R-200270616
Nr KRS 0000613366

Najemca

Robert Napiórek