

## UMOWA NAJMU Z OPCJĄ WYKUPU

zawarta dnia .....

pomiędzy

**Panią Małgorzatą Jurewicz** prowadzącą działalność gospodarczą pod firmą ELPIANO Małgorzata Jurewicz z siedzibą w Warszawie (02-784) przy ul. Pasaż Ursynowski 3 lok. 6, NIP: 521-31-18-194, zwaną dalej „Wynajmującym”

a

**Panem/Panią .....** zamieszkałym/zamieszkałą w ..... przy ul. ...., nr dowodu osobistego:....., nr PESEL:....., zwanym/zwaną dalej „Najemcą” zwanymi dalej łącznie „Stronami”

o następującej treści:

### Art. 1

Strony zgodnie oświadczają, iż chcą zawrzeć umowę o poniższej treści oraz nie są im znane żadne przeszkody natury faktycznej lub prawnej, które uniemożliwiłyby zawarcie niniejszej umowy lub czyniły ją nieważną lub bezskuteczną.

### Art. 2

1. Wynajmujący oświadcza, iż jest właścicielem nowego pianina cyfrowego SLP-360, marka Elpiano (dalej „Pianino”).
2. Najemca oświadcza, iż przed zawarciem niniejszej umowy zapoznał się z parametrami Pianina, jego funkcjonalnościami i wyglądem.
3. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem Pianino, a Najemca zobowiązuje się płacić czynsz najmu zgodnie z zasadami opisanymi w art. 3 poniżej.
4. Wydanie Pianina Najemcy już nastąpiło/Wydanie Pianina Najemcy nastąpi w dniu .....

### Art. 3

1. Z tytułu najmu Najemca zobowiązany jest uiszczać miesięczny czynsz na rzecz Wynajmującego w kwocie **390 zł** (trzysta dziewięćdziesiąt złotych) **brutto**.
2. Czynsz najmu płatny będzie w następujący sposób: pierwszy czynsz płatny jest przy zawarciu niniejszej umowy, kolejne czynsze płatne są co miesiąc z góry do dnia, który datą odpowiada początkowemu dniowi terminu, a gdyby takiego dnia w danym miesiącu nie było – w ostatnim dniu tego miesiąca. (Na przykład przy umowie zawartej w dniu 12 września czynsz za pierwszy miesiąc płatny jest w dniu zawarcia umowy, za kolejny miesiąc do dnia 12 października itd.).
3. Czynsz najmu płatny będzie w gotówce lub dokonywany przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego o nr 19 1140 2004 0000 3702 6087 9432. W przypadku przelewu za dzień zapłaty uważa się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego.
4. W przypadku oddania pianina koszty transportu powrotnego (200 zł) obciążają Najemcę.
5. W przypadku zwrotu pianina, Najemca jest zobowiązany do oddania pianina Wynajmującemu w oryginalnym opakowaniu. W przypadku, gdy Najemca odda pianino bez oryginalnego opakowania, Wynajmujący zatrzyma kaucję.

### Art. 4

1. Najemca zobowiązany jest do uiszczenia kwoty kaucji w wysokości 780 zł.
2. Kaucja płatna jest w gotówce przy podpisaniu niniejszej umowy lub przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego. W praktyce oznacza to następujące płatności z tytułu kaucji oraz rat za pianino:  
390 zł (1-sza rata) + 780 zł (kaucja) - płatne przed odbiorem pianina;  
390 zł (rata miesięczna) – płatna co miesiąc w okresie od 2-giego miesiąca wynajmu do 10-tego miesiąca wynajmu łącznie. Po otrzymaniu 10-tej raty przez Wynajmującego, wcześniej pobrana kaucja 780 zł wliczana jest jako część spłaty za wykupienie pianina (pokrywa 11-tą i 12-tą ratę).
3. Wynajmujący ma prawo wykorzystać kwotę kaucji na pokrycie należności wynikających z umowy najmu do uiszczenia których zobowiązany jest Najemca, w szczególności na pokrycie zaległego czynszu, jak też na pokrycie innych należności wynikłych z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy najmu przez Najemcę, w szczególności szkody z tytułu utraty, zniszczenia lub uszkodzenia Pianina, szkodę z tytułu zniszczenia lub zgubienia oryginalnego opakowania oraz należność za usługę transportu, o której mowa w art. 3 ust. 5 wyżej.
4. W przypadku gdy kwota kaucji nie była wykorzystana zgodnie z ust. 3 wyżej Wynajmujący ma obowiązek zwrócić Najemcy kwotę kaucji w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu.
5. W przypadku wykorzystania kwoty kaucji w całości lub części Najemca zobowiązany jest uzupełnić kaucję do kwoty 780 zł w terminie 7 dni od dnia poinformowania Najemcy przez Wynajmującego w formie pisemnej lub e-mail o wykorzystaniu kwoty kaucji lub jej części zgodnie z ust. 3 wyżej.

### Art. 5

1. Strony zgodnie oświadczają, iż w dniu zawarcia niniejszej umowy cena Pianina, przy płatnościach miesięcznych, wynosi **4680 zł** (cztery tysiące sześćset osiemdziesiąt złotych) brutto.
2. Strony zgodnie oświadczają, iż wpłata 12 kolejnych czynszów najmu w terminie (za terminową wpłatą uważa się także sytuację, w której maksymalnie co do dwóch czynszów Najemca opóźnił się z wpłatą łącznie nie więcej niż o 14 dni) wywołuje ten skutek, iż z chwilą zapłaty dwunastego czynszu własność Pianina przechodzi na Najemcę bez konieczności składania przez Strony w tym zakresie dodatkowych oświadczeń. Z tą samą chwilą wygasa także stosunek najmu łączący Strony. Najemca,

który terminowo uiszcza czynsz może także w każdej chwili zapłacić na rzecz Wynajmującego różnicę między ceną Pianina a sumą dotychczas uiszczonych czynszów – w takim wypadku z chwilą zapłaty przedmiotowej kwoty różnicy własność Pianina przechodzi na Najemcę bez konieczności składania przez Strony w tym zakresie dodatkowych oświadczeń. Z tą samą chwilą wygasa także stosunek najmu łączący Strony. Jeśli obydwie Strony wyrażą na to zgodę, kwota kaucji z tytułu wynajmu pobrana przez Wynajmującego, może stanowić część zapłaty za wykupienie pianina, wówczas kwota kaucji pomniejsza całość kwoty potrzebnej do wpłaty przez Najemcę z tytułu wykupienia pianina.

3. W przypadkach innych niż określone w ust. 2 wyżej przejście własności Pianina wymaga odrębnego porozumienia (uzgodnienia przejścia prawa własności) w formie pisemnej lub e-mail. Z chwilą zawarcia takiego porozumienia wygasa stosunek najmu łączący Strony.

#### **Art. 6**

1. W przypadku jeśli pianino nie będzie wykupione przez Najemcę, wówczas Najemca ma obowiązek zwrotu Pianina w stanie niepogorszonym po zakończeniu najmu – w terminie 7 dni od dnia zakończenia stosunku najmu. Koszty związane ze zwrotem Pianina, w tym koszty transportu, obciążają Najemcę.

2. Najemca nie ponosi odpowiedzialności za zużycie Pianina będące następstwem prawidłowego używania.

3. Brak zwrotu Pianina po zakończeniu najmu w terminie określonym w ust. 1 skutkuje obowiązkiem zapłaty przez Najemcę na rzecz Wynajmującego kary umownej w kwocie 1000 zł (tysiąca złotych).

4. Najemca nie może bez zgody Wynajmującego czynić w przedmiocie najmu jakichkolwiek zmian.

#### **Art. 7**

1. Niniejsza umowa zawarta jest na czas nieokreślony. Pierwszym dniem najmu jest dzień zawarcia niniejszej umowy.

2. Każda ze Stron może wypowiedzieć niniejszą umowę na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego.

3. Wynajmujący ma prawo wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie:

a) gdy Najemca zalega z zapłatą czynszu co najmniej za 3 miesiące,

b) gdy Najemca naruszył obowiązek określony w art. 8 ust 1 niżej.

4. Niezależnie od zapisów powyższych Najemca ma prawo do zwrotu pianina po trzecim miesiącu obowiązywania niniejszej umowy. W takim wypadku zwrot pianina traktuje się jako wypowiedzenie niniejszej umowy ze skutkiem na ostatni dzień miesiąca obowiązywania umowy. We wszystkich pozostałych wypadkach wypowiedzenie powinno nastąpić zgodnie z ust. 1-3 wyżej oraz powinno nastąpić w formie pisemnej.

#### **Art. 8**

1. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego pod rygiem nieważności podjąć Pianina lub oddać go w bezpłatne używanie osobie trzeciej.

2. Żadna ze Stron nie może bez zgody drugiej Strony przenieść praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

3. Brak wpłaty kolejnych czynszów najmu w terminie (za terminową wpłatę uważa się także sytuację, w której maksymalnie co do dwóch czynszów Najemca opóźnił się z wpłatą łącznie nie więcej niż o 14 dni) wywołuje ten skutek, że Wynajmujący może przekazać dane roszczenie względem Najemcy firmie zewnętrznej w ramach „Umowy o świadczenie usług w zakresie zarządzania wierzycielnościami”, na co Najemca wyraża zgodę.

#### **Art. 9**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności Kodeksu cywilnego.

2. Zapłata przez Najemcę kary umownej zgodnie z niniejszą umową nie wyklucza dochodzenia przez Wynajmującego odszkodowania przewyższającego kary umowne.

3. Adresami dla doręczeń ewentualnej korespondencji dla Stron umowy będą adresy wskazane na wstępie umowy. W razie zmiany adresu lub wyboru innego adresu do korespondencji niż wskazany w zdaniu poprzedzającym, każda ze Stron zobowiązuje się niezwłocznie zawiadomić o tym drugą Stronę w formie listu poleconego lub poprzez e-mail. Ponadto Strony wyrażają zgodę na przesyłanie sobie informacji drogą elektroniczną na poniższe adresy e-mail:

adres e-mail Wynajmującego – [elpiano@elpiano.pl](mailto:elpiano@elpiano.pl)

adres e-mail Najemcy - .....

4. Strony oświadczają, iż powyższe adresy są wiążące i przesyłanie na nie oświadczeń w zakresie dopuszczalnym w niniejszej umowie jest w pełni skuteczne. Zmiana adresu e-mail wymaga powiadomienia o tym drugiej Strony w formie pisemnej.

5. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygiem nieważności.

6. Niniejsza umowa została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

.....  
Wynajmujący

.....  
Najemca