

UMOWA NAJMU CO-WORKING RYNEK 10
NA CZAS NIEOZNACZONY (TEAM SPACE)

niniejsza umowa (dalej „Umowa”) zawarta została dnia r. w Bielsku-Białej pomiędzy:

Grupa J5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowo – akcyjna z siedzibą w Bielsku-Białej (43-300) przy ul. Cechowej 6/7, wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Bielsku – Białej, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000415991, NIP 5472142402, o kapitale zakładowym 18.172.657,00 zł, w całości wpłaconym, reprezentowaną przez:

Dorota Mirowska na podstawie pełnomocnictwa z dnia 24 września 2018 r.

zwaną dalej **Wynajmującym**

a Panią/Panem, zam., PESEL: NIP

zwanym dalej **Najemcą**

zwani dalej łącznie **Stronami** a każdy z osobna **Stroną**

1. PRZEDMIOT UMOWY

- 1.1. Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem przestrzeni co-working położonej w budynku przy ul. Rynek 10 w Bielsku-Białej (dalej „**Biuro Co-working Rynek 10**”).
- 1.2. Wynajmujący oddaje Najemcy w najem jedną salę biurową TEAM SPACE o powierzchni ok. 30m², w której jednocześnie mogą pracować 4 osoby upoważnione przez Najemcę, znajdującą się w Biurze Co-working Rynek 10 (dalej „**przedmiot najmu**”).
- 1.3. W ramach Umowy Wynajmujący świadczy na rzecz Najemcy bezpłatne i płatne usługi, o których mowa w Regulaminie świadczenia usług w Biurze Co-working Rynek 10 (dalej „**Regulamin**”).
- 1.4. Najemca oświadcza, że jest mu znany stan przedmiotu najmu oraz że stan ten akceptuje i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.
- 1.5. Najemca oświadcza, że zapoznał się z Regulaminem i zobowiązuje się do jego przestrzegania.
- 1.6. Wynajmujący jest uprawniony do kontroli przedmiotu najmu również pod nieobecność Najemcy.
- 1.7. W dniu rozpoczęcia świadczenia przez Wynajmującego usług, Wynajmujący przekaze Najemcy:
 - a) cztery klucze do powierzchni OPEN SPACE,
 - b) cztery klucze do zamykanej szafki,
 - c) cztery pastylki do drzwi wejściowych do budynku, o którym mowa w pkt 1.1.



2. PRAWA I OBOWIĄZKI NAJEMCY

- 2.1. Na podstawie Umowy, Najemca jest uprawniony do korzystania z przedmiotu najmu 24/7.
- 2.2. Najemca jest zobowiązany utrzymywać przedmiot najmu w czystości i porządku, dobrym stanie technicznym oraz przestrzegać przepisów przeciwpożarowych, bhp, sanitarnych oraz innych prawem przewidzianych, dotyczących Biura Co-working Rynek 10.
- 2.3. Najemca jest zobowiązany do wskazania Wynajmującemu 4 osób, które w czasie obowiązywania Umowy będą na podstawie Umowy korzystały z przedmiotu najmu. Najemca nie jest uprawniony do zmiany osób, o których mowa w zd. poprzednim, bez uprzedniej pisemnej zgody Wynajmującego.
- 2.4. Najemca nie jest uprawniony do oddania przedmiotu najmu w całości lub części osobie trzeciej do bezpłatnego używania albo w podnajem.
- 2.5. Najemca nie jest uprawniony do powielania w jakiegokolwiek formie rzeczy, o których mowa w pkt 1.7. Umowy.
- 2.6. Najemca nie jest uprawniony do wprowadzania jakichkolwiek zmian w przedmiocie najmu oraz w Biurze Co-working Rynek 10 ani ponosić na nie jakichkolwiek nakładów.
- 2.7. Najemca ponosi odpowiedzialność za należyte zamykanie Biura Co-working Rynek 10, w przypadku gdy opuszcza je jako ostatni.
- 2.8. Za działania i zaniechania osób zaproszonych przez Najemcę do Biura Co-working Rynek 10, Najemca odpowiada jak za własne.
- 2.9. Najemca ponosi w stosunku do Wynajmującego odpowiedzialność za szkody spowodowane w mieniu Wynajmującego.

3. WYNAGRODZENIE

- 3.1. Najemca jest zobowiązany do zapłaty na rzecz Wynajmującego wynagrodzenia miesięcznego z tytułu realizacji Umowy w kwocie zł netto + 23 % VAT (dalej „**Wynagrodzenie**”).
- 3.2. Wynagrodzenie będzie płatne z góry do 10-go dnia miesiąca, za które jest należne.
- 3.3. Wynagrodzenie ze okres niepełnego miesiąca kalendarzowego będzie obliczone proporcjonalnie.
- 3.4. Wynajmujący będzie wystawiał comiesięcznie fakturę VAT obejmującą Wynagrodzenie oraz ewentualne dodatkowe usługi zlecone przez Najemcę, o których mowa w Regulaminie.
- 3.5. Najemca jest zobowiązany płacić Wynagrodzenie na rachunek bankowy Wynajmującego o numerze 65 1050 1575 1000 0024 3839 1753.
- 3.6. Za dzień płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku Wynajmującego



4. CZAS OBOWIĄZYWANIA UMOWY

- 4.1. Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony.
- 4.2. Każda ze Stron jest uprawniona do rozwiązania Umowy z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia.
- 4.3. Wynajmujący ma prawo rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w przypadku, gdy Najemca:
 - a) dopuszcza się zwłoki z zapłatą wynagrodzenia lub innych opłat na rzecz Wynajmującego co najmniej za dwa pełne okresy płatności,
 - b) używa przedmiotu najmu w sposób sprzeczny z Umową, Regulaminem lub niezgodnie z jego przeznaczeniem,
 - c) dopuszcza się naruszenia Regulaminu,
 - d) zaniedbuje przedmiot najmu w sposób narażający na jego uszkodzenie,
 - e) niszczy urządzenia przeznaczone do wspólnego korzystania przez użytkowników Biura Co-working Rynek 10,
 - f) wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko porządkowi obowiązującemu w Biurze Co-working Rynek 10 lub w budynku, o którym mowa w § 1 , czyniąc uciążliwym korzystanie z Biura Co-working Rynek 10 lub z budynku,
 - g) podnajął lub oddał do bezpłatnego używania przedmiot najmu lub jego część.
- 4.4. W przypadku rozwiązania Umowy przez Wynajmującego z przyczyn, o których mowa w pkt 4.3., Najemcy nie przysługuje zwrot wartości niezrealizowanej usługi.
- 4.5. W dniu wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Najemca jest zobowiązany do opróżnienia przedmiotu najmu i Biura Co-working Rynek 10 ze swoich przedmiotów oraz zwrotu Wynajmującemu rzeczy, o których mowa w pkt 1.7. W przypadku braku zwrotu którejkolwiek z rzeczy, o których mowa w pkt 1.7., Najemca zapłaci na rzecz Wynajmującego karę umowną w wysokości 100 zł za każdą niezwróconą rzecz. Wynajmujący jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania przewyższającego zastrzeżoną karę umowną.

5. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 5.1. Regulamin stanowi integralną część Umowy.
- 5.2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5.3. W sprawach nieuregulowanych Umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego.
- 5.4. Sędem właściwym dla rozstrzygania sporów powstałych na tle Umowy, jest Sąd właściwy dla siedziby Wynajmującego.
- 5.5. Najemca nie jest uprawniony do przelewu praw i obowiązków wynikających z Umowy na osoby trzecie.



5.6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Wynajmujący

Najemca

