

UMOWA NAJMU CO-WORKING RYNEK 10

NA CZAS NIEOZNACZONY

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:

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 JEDNO STANOWISKO PRACY W SALI CO-WORKINGOWEJ (OPEN SPACE) ZNAJDUJĄCE 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 ZOBOWIĄDUJE 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 PRZEKAŻE NAJEMCY:**
 - A) JEDEN KLUCZ DO POWIERZCHNI OPEN SPACE,**
 - B) JEDEN KLUCZ DO ZAMYKANEJ SZAFKI,**
 - C) JEDNĄ PASTYLKĘ 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 NIE JEST UPRAWNIONY DO ODDANIA PRZEDMIOTU NAJMU W CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI OSOBIE TRZECIEJ DO BEZPŁATNEGO UŻYWANIA ALBO W PODNAJEM.**
- 2.4. NAJEMCA NIE JEST UPRAWNIONY DO POWIELANIA W JAKIEJKOLWIEK FORMIE RZECZY, O KTÓRYCH MOWA W PKT 1.7. UMOWY.**
- 2.5. NAJEMCA NIE JEST UPRAWNIONY DO WPROWADZANIA JAKICHKOLWIEK ZMIAN W PRZEDMIOCIE NAJMU ORAZ W BIURZE CO-WORKING RYNEK 10 ANI PONOSZENIA NA NIE JAKICHKOLWIEK NAKŁADÓW.**
- 2.6. NAJEMCA PONOSI ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NALEŻYTE ZAMYKANIE BIURA CO-WORKING RYNEK 10, W PRZYPADKU GDY OPUSZCZA JE JAKO OSTATNI.**
- 2.7. ZA DZIAŁANIA I ZANIECHANIA OSÓB ZAPROSZONYCH PRZEZ NAJEMCĘ DO BIURA CO-WORKING RYNEK 10 NAJEMCA ODPOWIADA JAK ZA WŁASNE.**
- 2.8. 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 500 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 2-TYGODNIOWEGO OKRESU WYPOWIEDZENIA. MINIMALNY OKRES TRWANIA UMOWY TO JEDEN MIESIĄC.**

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 UCIAŻLIWYM 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. SĄDEM 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