

**UMOWA NAJMU CO-WORKING RYNEK 10
NA CZAS OZNACZONY**

**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 OSOBNĄ 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 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 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 PONOSIĆ 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 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 OZNACZONY OD DNIA DO DNIA
- 4.2. 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 UCIAŹLIWYM KORZYSTANIE Z BIURA CO-WORKING RYNEK 10 LUB Z BUDYNKU,
 - G) PODNAJĄŁ LUB ODDAŁ DO BEZPŁATNEGO UŻYWANIA PRZEDMIOT NAJMU LUB JEGO CZĘŚĆ.
- 4.3. W PRZYPADKU ROZWIĄZANIA UMOWY PRZEZ WYNAJMUJĄCEGO Z PRZYCZYN, O KTÓRYCH MOWA W PKT 4.2., NAJEMCY NIE PRZYSŁUGUJE ZWROT WARTOŚCI NIEZREALIZOWANEJ USŁUGI.
- 4.4. 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