

Umowa najmu

Zawarta w dniu [data] w [miasto] pomiędzy:

Spółką **Grupa Optima Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Bandurskiego 66 lok.4, 31-515 Kraków, NIP: 6783097265, REGON: 121065514, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000340927, kapitał zakładowy 50 000 zł, reprezentowaną przez [pracownik], zwaną w dalszej części **Wynajmującym**

a

DANE KLIENTA

zwaną w dalszej części **Najemcą**

§1

Wynajmujący oświadcza, że jest najemcą lokalu położonego przy [oddział Kraków lub Warszawa] i posiada prawo dalszego podnajmu zajmowanego lokalu oraz udostępnia do wynajmu pokój o powierzchni 15 m².

§2

- 1) **Wynajmujący** udostępnia **Najemcy** adres opisany w §1 dla potrzeb określenia siedziby **Najemcy** w celu rejestracji podmiotu gospodarczego.
- 2) **Najemca** ma prawo do wskazywania adresu opisanego w §1 jako adresu korespondencyjnego dla potrzeb związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.

§3

- 1) **Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.**
- 2) **Najemca** przyjmuje do wiadomości, że opisany w §1 pokój jest używany także przez inne osoby będące najemcami na podobnych zasadach. **Najemca** oświadcza, że nie stanowi to naruszenia umowy przez **Wynajmującego**.
- 3) **Najemca** oświadcza, że adres wymieniony w §1 będzie używał tylko na czas trwania umowy.
- 4) **Wynajmujący** ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy lub gdy **Najemca** lub którakolwiek z osób przebywających za jego zgodą w lokalu zachowuje się w sposób uciążliwy, obraźliwy lub niezgodny z zasadami użytkowania lokalu biurowego.
- 5) **Najemca** ma prawo wypowiedzieć umowę w trybie natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia warunków niniejszej umowy przez **Wynajmującego**.

§4

- 1) Czynsz najmu w kwocie **99 zł + VAT** miesięcznie **Najemca** będzie płacił z góry na podstawie wystawionej miesięcznej faktury pro-forma (termin płatność 14 dni od jej wystawienia, jednak nie później niż rozpoczęcie kolejnego okresu rozliczeniowego). Zakres usług świadczonych przez **Wynajmującego** na rzecz **Najemcy** objętych tą kwotą jest wymieniony w załączniku do niniejszej umowy. Po uzyskanej zapłacie **Wynajmujący** wystawi i wyśle na adres mailowy **Najemcy** fakturę VAT.
- 2) **Najemca** wyraża zgodę na wystawianie faktur w formie elektronicznej i przesyłanie ich na adres mailowy.
- 3) Umowa najmu ulega rozwiązaniu ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy **Najemca** nie uści opłaty za biuro z góry za dany okres rozliczeniowym, chyba że strony postanowią inaczej.
- 4) Rozwiązanie umowy przez każdą ze stron może nastąpić z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.

5). Przy podpisaniu umowy najemca wpłaci dodatkowo kaucję w wysokości dwu krotności czynszu brutto. Kaucja zostanie wrócona Najemcy w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia rozwiązania niniejszej umowy i uregulowania wszelkich należności pomiędzy stronami. W przypadku zaległości Najemcy wobec Wynajmującego na dzień wygaśnięcia niniejszej umowy, kaucja zostanie przeznaczona na rozliczenie tych należności.

6). Czynsz za miesiąc w którym podpisano umowę **Najemca** wpłaci w dniu podpisania umowy.

7) Miesięczny okres rozliczeniowy zaczyna się dla Najemcy od dnia podpisania umowy.

8) Z dniem zawarcia niniejszej umowy rozwiązaniu ulegają wszelkie inne umowy zawarte pomiędzy stronami w zakresie Najmu lub użyczenia adresu korespondencyjnego natomiast wszelkie należności pomiędzy stronami w tym kaucje przechodzą na rzecz niniejszej umowy.

9) W przypadku przekroczenia terminu płatności za usługi świadczone przez **Wynajmującego** na rzecz **Najemcy** a w szczególności w przypadku przekroczenia terminu płatności za usługi Najmu i usługi dodatkowe **Najemca** zostanie obciążony dodatkowymi opłatami za wysyłkę przez **Wynajmującego** do **Najemcy** smsów, maili, listów oraz za wykonywanie połączeń telefonicznych (w tym połączeń głosowych automatycznych) w celu monitorowania i upominania **Najemcy** o przekroczonym terminie płatności za usługi. Opłaty te będą naliczane zgodnie z aktualnym cennikiem Wynajmującego, jednak suma tych opłat nie przekroczy 100 zł brutto miesięcznie.

§5

1) **Najemca** w terminie 30 dni od daty rozwiązania umowy ma obowiązek przedstawienia dokumentu potwierdzającego zmianę adresu działalności na inny niż adres wymieniony w §1 lub też, że **Najemca** zaprzestał prowadzenie działalności.

2) W przypadku nie przedstawienia dokumentu opisanego w §5 p.1 **Wynajmujący** ma prawo powiadomić Urząd Skarbowy oraz właściwy rejestr przedsiębiorców lub ewidencję działalności gospodarczej o rozwiązaniu umowy najmu.

§6

1) **Najemca** oświadcza, że firma Grupa Optima Sp. z o.o. jest tylko i wyłącznie usługodawcą w stosunku do **Najemcy**.

2) **Najemca** ponosi całkowitą i wyłączną odpowiedzialność względem osób trzecich z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej.

3) **Najemca** nie jest uprawniony do przechowywania na terenie wynajmowanego pokoju jakichkolwiek dokumentów albo ruchomości mogących być przedmiotem postępowania egzekucyjnego.

4) **Najemca** nie ma prawa podnajmować pokoju będącego przedmiotem niniejszej umowy.

5) **Najemca** oświadcza, że wszelkie wyposażenie znajdujące się pod adresem wskazanym w §1 stanowi własność **Wynajmującego**.

§7

Najemca zobowiązuje się pisemnie lub w formie elektronicznej informować **Wynajmującego** o wszelkich zmianach objętych treścią niniejszej umowy w terminie 7 dni od ich zaistnienia. W szczególności dotyczy to zmiany adresu do korespondencji, telefonu kontaktowego, siedziby firmy, nazwy lub nazwiska.

§8

Strony ustalają iż korespondencja przekazana listem poleconym na adres siedziby lub na adres do korespondencji po 14 dniach uznawana jest za prawidłowo doręczoną ze skutkiem prawnym. Korespondencję uważa się za doręczoną także w przypadku nie odebrania awizowanej przesyłki lub odmowy jej przyjęcia. W przypadku zwrotu przesyłki do **Wynajmującego** – **Wynajmujący** może odmówić przyjęcia zwrotu a jednocześnie **Najemca** zwalnia go z wszelkiej odpowiedzialności za skutki wynikłe z tej sytuacji.

§9

1) **Najemca** zobowiązany jest do ochrony hasła dostępu do internetowego panelu zarządzania. W przypadku utraty hasła lub podejrzenia, że znane jest ono przez osoby nieuprawnione najemca zobowiązuje się niezwłocznej zmiany hasła.

2) **Wynajmujący** nie ponosi żadnej odpowiedzialności za nieuprawnione posłużenie się loginem i hasłem dostępowym przez osoby inne niż **Najemca**

§10

1) **Wynajmujący** ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie usług, chyba, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie nastąpiło na skutek siły wyższej.

2) W każdym przypadku odpowiedzialność odszkodowawcza **Wynajmującego** ogranicza się do kwoty stanowiącej równowartość jednomiesięcznego czynszu najmu co **Najemca** w pełni akceptuje.

§11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności..

§12

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Grupy Optima Sp. z o.o.

§13

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla **Najemcy** i jeden dla **Wynajmującego**.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....

Załącznik do umowy najmu

Zawarta w dniu [data] w [miasto] pomiędzy:

Spółką **Grupa Optima Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Bandurskiego 66 lok.4, 31-515 Kraków, NIP: 6783097265, REGON: 121065514, zarejestrowana w Rejestrze Przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy dla Krakowa Śródmieścia Wydział XI Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS: 0000340927, kapitał zakładowy 50 000 zł, reprezentowaną przez [pracownik], zwaną w dalszej części **Wynajmującym**

a

DANE KLIENTA

zwaną w dalszej części **Najemcą**

Najemca ustala następujące dane kontaktowe służące do realizacji niniejszej umowy:

Adres do korespondencji/prowadzenia działalności:

Adres przechowywania dokumentów księgowych:

Telefon kontaktowy:

e-mail:N

ajemca ustala następujące osoby upoważnione do odbioru poczty:

[.....]

Zakres usług objętych abonamentem

Obsługa poczty przychodzącej

- 1). **Najemca** upoważnia Wynajmującego do odbierania w jego imieniu wszelkich przesyłek przesłanych na adres Wynajmu. **Najemca** zwalnia **Wynajmującego** z jakiegokolwiek odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub zobowiązania mogące powstać dla **Najemcy** wskutek odebrania korespondencji w jego imieniu. **Najemca** przejmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
- 2). **Wynajmujący** zapewnia odbieranie korespondencji przychodzącej oraz jej przechowywanie do czasu wysyłki do 50 szt na miesiąc.
- 3). W przypadku przesyłek, których waga przekracza 1kg lub którykolwiek wymiar przekracza 30 cm a ilość ich przekracza 5 sztuk na miesiąc **Wynajmujący** ma prawo odmówić przyjęcia przesyłki informując o tym Najemcę.
- 4). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zaniechania odbioru korespondencji, jeżeli **Najemca** zalega z płatnościami więcej niż 14 dni za jakiegokolwiek usługi Wynajmującego.
- 5). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zaniechania odbioru korespondencji, jeżeli liczba odebranych w miesiącu przesyłek przekroczy 50 sztuk.
- 6). **Wynajmujący** zastrzega sobie prawo do zażądania dodatkowej opłaty za każdy miesiąc w którym liczba odebranych przesyłek przekroczy 50 sztuk. W przypadku gdy Najemca nie zgodzi się na dodatkową opłatę lub w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma nie odpowie na nie **Wynajmujący** ma prawo wypowiedzieć umowę z zachowaniem 1-miesięcznego terminu wypowiedzenia na koniec miesiąca kalendarzowego.
- 7). Każdorazowo **Najemca** będzie informowany przez **Wynajmującego** o nadejściu przesyłki mailem lub SMS-em a informacja o nadawcy będzie umieszczana w internetowym panelu zarządzania.

8). Strony ustalając, że wszelka korespondencja nieodebrana przez **Najemcę** w terminie 60 dni od daty odebrania może zostać zniszczona przez **Wynajmującego**.

9) W przypadku gdy ilość przesyłek przechowywanych przez Wynajmującego przesyłanych do Najemcy przekroczy 10 sztuk Wynajmujący ma prawo do odesłania tych przesyłek na adres korespondencyjny Najemcy. W przypadku nie odebrania przesyłek przez Najemcę, Wynajmujący nie ma obowiązku przymowania ich zwrotu, tym samym Najemca zwalnia Wynajmującego z jakiegokolwiek odpowiedzialności powstałej na skutek takiej sytuacji.

10) Za usługi dodatkowe (między innymi.: skanowanie poczty, odsyłanie poczty) świadczone na rzecz **Najemcy** przez **Wynajmującego, Wynajmujący** może naliczyć każdorazowo dodatkową opłatę zgodnie z aktualnie posiadanym cennikiem usług dodatkowych lub zgodnie z indywidualnymi ustaleniami z **Najemcą**.

11) Wszelkie ustalenia pomiędzy stronami zrobione za pośrednictwem adresu mailowego **Najemcy** wskazanego w niniejszej umowie (lub później dodanych adresów mailowych odrębną dyspozycją mailową z maila wskazanego w niniejszej umowie) i zaakceptowanych przez **Wynajmującego** z adresu mailowego bok@grupaoptima.pl uważa się za statecznie na równi z ustaleniami powstałymi w wyniku podpisania umowy.

Korzystanie z pokoju

1). **Najemca** ma prawo do fizycznego korzystania z pokoju będącego przedmiotem najmu za dodatkowym wynagrodzeniem określonym w cenniku.

2). Każdorazowo termin wynajęcia pokoju **Najemca** musi ustalić z **Wynajmującym**.

3). Płatność za wykorzystaną salę następuje tego samego dnia na podstawie wystawionej przez **Wynajmującego** faktury.

Wynajmujący

Najemca

.....

.....