

UMOWA NAJMU Z DNIA

/ /

Zawarta w Warszawie pomiędzy zwanymi łącznie w dalszej części umowy **Stronami**:

SEM Support Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (01-001) przy al. Jana Pawła II 43A/37B, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 635910, NIP: 521-374-66-77, zwaną dalej **Usługodawcą**;

Reprezentant: Tytuł do reprezentacji: KRS Pełnomocnictwo

a podmiotem zwanym dalej **Usługobiorcą**, zgodnie z danymi zawartymi poniżej:

Usługobiorca:

Ulica: budynek: lokal:

Kod pocztowy: - Miejscowość:

Rejestr: KRS CEIDG Brak działalności gospodarczej / w organizacji

NIP: Brak numeru NIP

Reprezentant:

Tytuł do reprezentacji: KRS CEIDG Pełnomocnictwo Inny

§ 1 - PRZEDMIOT UMOWY

1. Usługodawca oświadcza, że jest najemcą nieruchomości położonej w **Warszawie (01-001)** przy **al. Jana Pawła II 43A/37B** i przysługuje mu prawo do podnajmu przedmiotowej nieruchomości.
2. Usługodawca oddaje Usługobiorcy do niewyłącznego używania powierzchnię biurową o której mowa w ustępie 1 powyżej, zwaną dalej **Przedmiotem Najmu**, na kondygnacji -1, na którą składa się lokal o powierzchni 31 m².
3. Usługobiorca oświadcza, że został poinformowany o tym, że Przedmiot najmu będzie używany także przez inne podmioty i nie będzie służył do jego wyłącznego użytku, na co wyraża niniejszym zgodę.

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

§ 2 - UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI USŁUGOBIORCY

1. Usługobiorca zobowiązuje się do korzystania z Przedmiotu Najmu w celu niewykraczającym poza:
 - a. rejestrację działalności gospodarczej pod adresem podnajmowanej nieruchomości;
 - b. wskazywanie adresu podnajmowanej nieruchomości jako adres do korespondencji;
 - c. wykorzystanie jednego biurka do pracy w podnajmowanej nieruchomości, po uprzednim ustaleniu terminu i uzyskaniu zgody Usługodawcy.
2. Z Przedmiotu Najmu może korzystać Usługobiorca, w tym członkowie władz oraz jego pracownicy, a także inne osoby po uzyskaniu zgody Usługodawcy.
3. Usługobiorca może udzielić Usługodawcy pełnomocnictwa do odbioru korespondencji kierowanej do Usługobiorcy.
4. Usługobiorca nie ma prawa do wprowadzania w Przedmiocie Najmu jakichkolwiek zmian bez uprzedniej zgody Usługodawcy.
5. Usługobiorca nie ma prawa do podnajmu, użyczenia lub oddania w dzierżawę Przedmiotu Najmu oraz do przeniesienia praw wynikających z niniejszej umowy na inny podmiot bez uprzedniej zgody Usługodawcy.
6. Usługobiorca nie ma prawa przechowywania w Przedmiocie Najmu dokumentacji rachunkowej oraz innych przedmiotów bez uzyskania zgody Usługodawcy.
7. Usługobiorca zobowiązany jest do systematycznego odbioru kierowanej do niego korespondencji i innych przesyłek. W przypadku nieodebrania korespondencji i innych przesyłek w ciągu 90 dni od wezwania skierowanego przez Usługodawcę do jego dokonania, Usługodawca uprawniony jest do ich zniszczenia lub przekazania (według własnego uznania) na przechowanie innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Usługobiorcy.
8. Usługobiorca oświadcza, iż bierze na siebie wszelką odpowiedzialność za negatywne skutki będące następstwem nieodebrania w terminie należącej do niego korespondencji i zwalnia Usługodawcę z wszelkiej odpowiedzialności za jakiegokolwiek powstałe w związku z tym szkody, w tym rzeczywiste straty oraz utracone korzyści.
9. Usługobiorca odpowiada za wszelkie szkody, które powstały w Przedmiocie Najmu z winy jego samego, jego pracowników, kontrahentów czy gości.

§ 3 - UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI USŁUGODAWCY

1. W ramach niniejszej umowy, Usługodawca zobowiązuje się do świadczenia na rzecz Usługobiorcy następujących usług:
 - a. udostępnienie adresu do rejestracji firmy - najem powierzchni biurowej z prawem zarejestrowania działalności gospodarczej pod adresem o którym mowa w § 1 ust. 1;
 - b. udostępnienie adresu do korespondencji;
 - c. odbieranie korespondencji i innych przesyłek, zgodnie z zakresem udzielonego upoważnienia;
 - d. rejestrowanie odbieranej korespondencji i powiadamianie mailowe o korespondencji;
 - e. skanowanie korespondencji;
 - f. przekazywanie odebranej poczty na wskazany adres;
2. Wysokość opłat oraz poszczególne wartości świadczonych wyżej usług są określone w cenniku usług, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
3. Przesyłki kierowane do Usługobiorcy może odbierać Usługobiorca lub osoba przez niego upoważniona.

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

4. Usługodawca nie ponosi odpowiedzialności związanej z prowadzoną przez Usługobiorcę działalnością gospodarczą lub inną działalnością. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami względem Usługodawcy, związanymi z prowadzoną przez Usługobiorcę działalnością gospodarczą lub inną działalnością, Usługobiorca zobowiązuje się niezwłocznie uwolnić Usługodawcę od jakiejkolwiek odpowiedzialności z tego tytułu.

§ 4 - WYNAGRODZENIE

1. Za usługi o których mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, Usługobiorca zapłaci Usługodawcy wynagrodzenie w kwocie zgodnej z cennikiem, który stanowi załącznik do niniejszej Umowy.
2. Na podstawie cennika, Usługobiorca określa, z którego pakietu będzie korzystał w pierwszym okresie rozliczeniowym, rozumianym jako długość trwania wybranego pakietu oraz analogicznie w kolejnych okresach rozliczeniowych.
3. Usługobiorca może zmienić pakiet, który będzie obowiązywał od najbliższego okresu rozliczeniowego najpóźniej na dwa dni robocze przed zakończeniem trwającego okresu rozliczeniowego. Powyższe uprawnienie obejmuje także możliwość złożenia oświadczenia o braku kontynuowania najmu wraz z zakończeniem trwającego okresu rozliczeniowego.
4. Usługodawca będzie wystawiał Usługobiorcy faktury VAT. Kwota wynagrodzenia powiększona zostanie o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
5. Usługobiorca zobowiązuje się zapłacić należne Usługodawcy wynagrodzenie na rachunek Usługodawcy wskazany na fakturze, w terminie 7 dni od dnia wystawienia faktury. Usługobiorca upoważnia Usługodawcę do wystawiania faktur dla Usługobiorcy bez podpisu osoby upoważnionej do odbioru faktur.
6. Wynagrodzenie o którym mowa powyżej należne będzie Usługodawcy od dnia podpisania niniejszej Umowy.
7. Za datę wpłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Usługodawcy.
8. Usługobiorca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną.

§ 5 - OKRES OBOWIĄZYWANIA I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
2. Umowa obowiązuje od dnia: / /
3. Niniejsza umowa może zostać wypowiedziana przez Usługobiorcę z zachowaniem 1-miesięcznego okresu wypowiedzenia ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego, po upływie okresu zastrzeżonego.
4. Okres zastrzeżony upływa w dniu: / /
5. Okres zastrzeżony ulegnie wydłużeniu w przypadku wniesienia opłaty za kolejny okres rozliczeniowy (o czas równy długości trwania opłaconego okresu rozliczeniowego).

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

6. Niniejsza umowa może zostać rozwiązana za porozumieniem Stron w każdym czasie.
7. Każda ze Stron może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rażącego naruszenia przez drugą Stronę postanowień niniejszej umowy.
8. Usługodawca może rozwiązać niniejszą umowę bez wypowiedzenia ze skutkiem natychmiastowym w przypadku rozwiązania z jakiegokolwiek przyczyny umowy najmu łączącej właściciela przedmiotowej nieruchomości z Usługodawcą.
9. Przez rażące naruszenie postanowień umowy przez Usługobiorcę rozumie się:
 - a. oddanie Przedmiotu Najmu w podnajem, dzierżawę lub jego użyczenie bez zgody Usługodawcy;
 - b. przekroczenie terminu którejkolwiek płatności o czas dłuższy niż 60 dni;
 - c. narażenie przez Usługobiorcę dobrego imienia Usługodawcy.
10. W przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa w ustępach 7 i 8 powyżej, Usługodawca uprawniony jest do zaprzestania dokonywania na rzecz Usługobiorcy jakichkolwiek czynności wynikających z niniejszej umowy ze skutkiem natychmiastowym.
11. Uznaje się za skuteczne wysłanie przez dowolną ze Stron wypowiedzenia umowy na adres e-mail drugiej Strony wskazany w niniejszej umowie.
12. Przez rażące naruszenie postanowień umowy przez Usługodawcę rozumie się rażące, zawinione naruszenie warunków umowy poprzez nieuprawnione zaprzestanie lub nieprawidłowe świadczenie usług o których mowa w § 3 ust 1.

§ 6 - ZWROT PRZEDMIOTU NAJMU

1. Po zakończeniu okresu najmu, Usługobiorca zobowiązany jest w terminie 30 dni do zaprzestania z korzystania z adresu Usługodawcy, co potwierdzi odpowiednią, poprawnie wypełnioną dokumentacją, dotyczącą zgłoszenia zmian w KRS, CEIDG lub innym rejestrze.
2. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku o którym mowa w ustępie powyżej, Usługodawcy przysługuje prawo obciążenia Usługobiorcy karą umowną w wysokości 10 (słownie: dziesięć) złotych za każdy dzień opóźnienia po terminie wskazanym w ustępie 1 powyżej. Zastrzeżenie kary umownej nie wyłącza prawa Usługodawcy do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.

§ 7 - DORĘCZENIA

1. Strony oświadczają, że adresy wskazane na wstępie umowy będą adresami do wszelkich doręczeń i powiadomień, do czasu otrzymania pisemnej informacji o ewentualnych zmianach.
2. W sprawach bieżących Strony mogą kontaktować się za pomocą poczty elektronicznej.

	Usługodawca	Usługobiorca
Numer telefonu	22 299 09 06	
Adres e-mail	biuro@biznescentrum.com	

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

3. Strony zgodnie ustalają, iż przesyłka dwukrotnie awizowana uznana będzie za doręczoną.

§ 8 - POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego.
2. Jeżeli obecne lub przyszłe postanowienia umowy zostaną uznane za prawnie nieskuteczne lub nieważne w całości lub w części, nie naruszy to ważności i mocy obowiązującej pozostałych postanowień umowy, chyba że z okoliczności wynikać będzie, iż bez postanowień dotkniętych nieważnością lub bezskutecznością umowa nie została by zawarta. W przypadku wystąpienia powyższego Strony zobowiązują się do zastąpienia wadliwych postanowień innymi, które jak najlepiej wypełnią cel gospodarczy postanowień zastąpionych.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelkie spory wynikłe z wykonania niniejszej umowy co do których Strony nie dojdą do porozumienia pomimo negocjacji rozstrzyga Sąd Powszechny właściwy ze względu na siedzibę Usługodawcy.
5. Załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
6. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

§ 9 - ZAŁĄCZNIKI

1. Integralną częścią niniejszej umowy są wskazane poniżej załączniki:

Odpis z KRS Usługodawcy	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Odpis z KRS Usługobiorcy	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Wydruk z CEIDG Usługobiorcy	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Pełnomocnictwo Usługodawcy	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Pełnomocnictwo Usługobiorcy	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Upoważnienie do odbioru korespondencji	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Cennik usług	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie
Inny	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Nie

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

Załącznik do umowy - upoważnienie do odbioru korespondencji

Upoważnienie do odbioru korespondencji

z dnia / /

Ja,

własnoręcznym podpisem **upoważniam** niniejszym:

- Adriana Hince, urodzonego 27 lipca 1986 roku w Warszawie,
- Michała Górskiego, urodzonego 3 stycznia 1997 roku w Warszawie,
- Izabelę Sobieraj, urodzoną 23 września 1984 roku w Warszawie

do odbioru i kwitowania:

- listów poleconych Tak Nie
- paczek pocztowych Tak Nie
- przekazów pieniężnych Tak Nie
- przesyłek kurierskich Tak Nie

Niniejsze upoważnienie obejmuje korespondencję kierowaną do mnie imiennie oraz wszelką korespondencję kierowaną do reprezentowanego przeze mnie podmiotu, pod nazwą:

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca

Załącznik do umowy - cennik usług

1. Wpłaty z tytułu realizacji niniejszej umowy będą odbywać się na podstawie wystawianych faktur, w kwotach zgodnych z poniższym cennikiem.
2. Pierwsza płatność z tytułu niniejszej umowy będzie dotyczyła pakietu:

<input type="checkbox"/>	Start (24 m-ce)	<input type="checkbox"/>	Start (12 m-cy)	<input type="checkbox"/>	Start (6 m-cy)
<input type="checkbox"/>	Start (1 m-c)	<input type="checkbox"/>	Premium (12 m-cy)	<input type="checkbox"/>	Premium (1 m-c)

Wartość pierwszej faktury wyniesie netto, tj. brutto.

3. Druga i kolejne płatności z tytułu niniejszej umowy będą dotyczyły pakietu:

<input type="checkbox"/>	Start (24 m-ce)	<input type="checkbox"/>	Start (12 m-cy)	<input type="checkbox"/>	Start (6 m-cy)
<input type="checkbox"/>	Start (1 m-c)	<input type="checkbox"/>	Premium (12 m-cy)	<input type="checkbox"/>	Premium (1 m-c)

Wartość kolejnej faktury wyniesie netto, tj. brutto.

Pełny cennik:

Usługa	Cena netto	Cena brutto
Pakiet Start - czynsz za 24 miesiące	456 zł	560,88 zł
Pakiet Start - czynsz za 12 miesięcy	300 zł	369,00 zł
Pakiet Start - czynsz za 6 miesięcy	234 zł	287,82 zł
Pakiet Start - czynsz za 1 miesiąc	59 zł	72,57 zł
Pakiet Premium - czynsz za 12 miesięcy	990 zł	1217,70 zł
Pakiet Premium - czynsz za 1 miesiąc	99 zł	121,77 zł
Skanowanie do 20 listów w miesiącu	0 zł	0 zł
Skanowanie każdego listu ponad limit 20 w miesiącu (Start)	1 zł	1,23 zł
Skanowanie każdego listu ponad limit 20 w miesiącu (Premium)	0 zł	0 zł
Przekazanie korespondencji na inny adres - każdorazowo	19 zł	23,37 zł

.....
Usługodawca

.....
Usługobiorca