

UMOWA NAJMU Z DNIA 01.08.2023 r.

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, XIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000635910, NIP: 521-374-66-77, zwaną dalej **Ustugodawcą**, reprezentowaną przez Adriana Hinca - Członka Zarządu;

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

| | | | | | |
|---------------|------------------------|--------------|------------|--------|-----|
| Ustugobiorca: | Nazwa Firmy Sp. z o.o. | | | | |
| Aleja: | Jana Pawła II | budynek: | 43A | lokal: | 37B |
| Kod pocztowy: | 01-001 | Miejscowość: | Warszawa | | |
| Rejestr: | KRS | NIP: | 1234567890 | | |
| Reprezentant: | Jan Kowalski | | | | |

Tytuł do reprezentacji Ustugobiorcy wynika z: **wpisu do KRS**.

§ 1 - PRZEDMIOT UMOWY

1. Ustugodawca oświadcza, iż przystępuje mu nieograniczone prawo do podnajmu nieruchomości zlokalizowanej w **Warszawie (01-001)** przy **al. Jana Pawła II 43A/37B**.
2. Ustugodawca oddaje Ustugobiorcy do niewyłączonego 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. Ustugobiorca 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.

§ 2 - UPRAWNIENIA I OBOWIĄZKI USŁUGOBIORCY

1. Ustugobiorca 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 Ustugodawcy.
2. Z Przedmiotu Najmu może korzystać Ustugobiorca, w tym członkowie władz oraz jego pracownicy w zakresie o którym mowa w ustępie 1 powyżej.
3. Ustugobiorca może udzielić Ustugodawcy pełnomocnictwa do odbioru korespondencji kierowanej do Ustugobiorcy.

.....
SEM Support Sp. z o.o.

.....
Nazwa Firmy Sp. z o.o.

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 60 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, a w przypadku paczek/przesyłek kurierskich do opłaconego przez Usługobiorcę limitu sztuk;
 - d. rejestrowanie odbieranej korespondencji i powiadamianie mailowe o korespondencji;
 - e. powiadomienia SMS o nowej korespondencji - do opłaconego przez Usługobiorcę limitu sztuk;
 - f. skanowanie korespondencji - do opłaconego przez Usługobiorcę limitu sztuk;
 - g. przekazywanie odebranej korespondencji na wskazany adres;
2. Wysokość opłat oraz poszczególne wartości świadczonych wyżej usług są określone w cenniku usług, który stanowi załącznik do niniejszej umowy. Usługobiorca przyjmuje do wiadomości, że korzystanie z niektórych usług może wiązać się z koniecznością wniesienia dodatkowej opłaty na podstawie cennika.
3. Przesyłki kierowane do Usługobiorcy może odbierać Usługobiorca lub osoba przez niego upoważniona.
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 jakiegokolwiek 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 jakich usług i w jakim okresie będzie korzystał.
3. Usługobiorca może zmienić zakres i okres w jakim będzie korzystał z usług Usługodawcy, z zastrzeżeniem, że tego typu modyfikacje będą obowiązywać po zakończeniu aktualnie opłaconego okresu trwania umowy. Powyższe uprawnienie obejmuje także możliwość złożenia oświadczenia o niekontynuowaniu najmu wraz z zakończeniem opłaconego okresu.
4. Usługodawca zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości wynagrodzenia raz w roku. W przypadku zaistnienia takiej konieczności Usługodawca powiadomi Usługobiorcę o zmianie cennika usług co najmniej na miesiąc przed jego wprowadzeniem.
5. Usługodawca będzie wystawiał Usługobiorcy faktury VAT. Kwota wynagrodzenia powiększona zostanie o aktualnie obowiązującą stawkę podatku VAT.
6. 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.
7. Wynagrodzenie o którym mowa powyżej należne będzie Usługodawcy od dnia podpisania niniejszej Umowy.
8. Za datę zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Usługodawcy.
9. Usługobiorca wyraża zgodę na otrzymywanie faktur drogą elektroniczną.

§ 5 - OKRES OBOWIĄZYWANIA I WYPOWIEDZENIE UMOWY

1. Umowa zostaje zawarta na czas określony z możliwością przedłużenia okresu współpracy na podstawie dyspozycji przekazanej w wiadomości e-mail.
2. Umowa obowiązuje od dnia **01.08.2023 roku** do dnia **31.07.2024 roku**.
3. Strony uzgadniają, że w okresie trwania umowy nie może ona zostać wypowiedziana, co oznacza, że wynagrodzenie z tytułu realizacji umowy nie podlega zwrotowi.
4. Umowa nie zostanie automatycznie przedłużona na kolejny okres i wygaśnie w dniu 31.07.2024 r. Usługobiorcy przysługuje prawo do przedłużenia umowy na kolejny okres na podstawie dyspozycji przesłanej w wiadomości e-mail oraz poprzez opłacenie faktury pro-forma. W takim przypadku okres umowy zostanie przedłużony, a wszystkie inne zapisy niniejszej umowy będą w dalszym ciągu obowiązywać.
5. W przypadku opłacenia umowy na kolejny okres, Usługodawca potwierdzi przedłużenie okresu jej obowiązywania w wiadomości e-mail lub poprzez odpowiedni zapis na fakturze VAT.
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 utraty prawa do podnajmu przedmiotowej nieruchomości. W

takim przypadku Usługobiorcy przysługuje prawo do zwrotu zapłaconego wynagrodzenia proporcjonalnie do okresu w którym umowa nie będzie zrealizowana.

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 28 dni;
 - c. narażenie przez Usługobiorcę dobrego imienia Usługodawcy.
10. W przypadku zaistnienia zdarzeń, o których mowa w ustępach 8-10 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 20 (słownie: dwadzieścia) 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 - DORECZENIA

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. We wszelkich sprawach Strony mogą kontaktować się za pomocą poczty elektronicznej.

| | Usługodawca | Usługobiorca |
|----------------|-------------------------|--------------------|
| Numer telefonu | 22 299 09 06 | 1234567890 |
| Adres e-mail | biuro@biznescentrum.com | adres@domena123.pl |

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 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 lub w formie elektronicznej za pośrednictwem poczty elektronicznej 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:
 - a. Odpis z KRS Usługodawcy: **TAK**
 - b. Odpis z KRS Usługobiorcy: **TAK**
 - c. Wydruk z CEIDG Usługobiorcy: **NIE**
 - d. Pełnomocnictwo Usługodawcy: **NIE**
 - e. Pełnomocnictwo Usługobiorcy: **NIE**
 - f. Upoważnienie do odbioru korespondencji: **TAK**
 - g. Cennik Usług: **TAK**
 - h. Inne: **NIE**

Upoważnienie do odbioru korespondencji z dn. 01.08.2023 r.

Ja, **Jan Kowalski** własnoręcznym podpisem **upoważniam** niniejszym:

- Adriana Hinca, urodzonego 27 lipca 1986 roku w Warszawie,
- Izabelę Sobieraj, urodzoną 23 września 1984 roku w Warszawie,
- oraz inne osoby upoważnione przez w/w osoby.

do odbioru i potwierdzania odbioru w moim imieniu:

- listów poleconych / paczek pocztowych i przesyłek kurierskich / przekazów pocztowych

do odbioru w moim imieniu:

- wszelkiej korespondencji nierejestrowanej

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

Nazwa Firmy Sp. z o.o.

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 obejmowała:
 - biuro - czynsz za 12 miesięcy (396 zł netto)
 - skanowanie: do 50 listów w okresie umowy (40zł netto)
 - powiadomienia SMS: 50 powiadomień (20 zł netto)
 - paczki/przesyłki kurierskie bez limitu: nie dotyczy

Pełny cennik:

| Usługa | Cena netto | Cena brutto |
|------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------|
| Biuro - czynsz za 36 miesięcy | 792 zł | 974,16 zł |
| Biuro - czynsz za 24 miesiące | 624 zł | 767,52 zł |
| Biuro - czynsz za 18 miesięcy | 522 zł | 642,06 zł |
| Biuro - czynsz za 12 miesięcy | 396 zł | 487,08 zł |
| Biuro - czynsz za 6 miesięcy | 300 zł | 369 zł |
| Odbiór listów zwykłych, listów poleconych, przekazów pieniężnych | 0 zł | 0 zł |
| Odbiór paczek i przesyłek kurierskich - do 10 sztuk miesięcznie | 0 zł | 0 zł |
| Powiadomienia e-mail o nowej korespondencji | 0 zł | 0 zł |
| Dostęp do panelu Klienta | 0 zł | 0 zł |
| Odbiór paczek/przesyłek kurierskich bez limitu - miesięcznie | 10 zł | 12,30 zł |
| Skanowanie - do 50 listów w okresie umowy | 40 zł | 49,20 zł |
| Skanowanie - do 100 listów w okresie umowy | 75 zł | 92,25 zł |
| Skanowanie - do 300 listów w okresie umowy | 210 zł | 258,30 zł |
| Powiadomienia SMS o nowej korespondencji - 50 wiadomości | 20 zł | 24,60 zł |
| Powiadomienia SMS o nowej korespondencji - 100 wiadomości | 39 zł | 47,97 zł |
| Powiadomienia SMS o nowej korespondencji - 300 wiadomości | 114 zł | 140,22 zł |
| Przekazanie korespondencji na inny adres - każdorazowo | Wg kosztu firmy kurierskiej + 4 zł netto (4,92 zł brutto) | |

WAŻNE INFORMACJE DLA NASZYCH KLIENTÓW

Nowy adres Państwa firmy

Adres siedziby

ał. Jana Pawła II 43A/37B, 01-001 Warszawa

Właściwe dla naszego adresu instytucje:

Sąd Rejestrowy

Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy, XIII Wydział Gospodarczy KRS

Urząd Skarbowy

Warszawa - Wola, ul. Powstańców Śląskich 2D, 01-381 Warszawa

ZUS

ZUS I Oddział w Warszawie, ul. Senatorska 6/8, 00-917 Warszawa

Dostęp do Panelu Klienta

Odbierając wszelką korespondencję kierowaną do Państwa będziemy wysyłać powiadomienia e-mail. Z przyczyn od nas niezależnych wiadomości mogą być blokowane przez filtry pocztowe lub trafiać do SPAM-u. Dlatego udostępniamy Państwu bez dodatkowych opłat Panel Klienta w którym znajdują się informacje o wszystkich odebranych listach.

Panel Klienta

<https://biznescentrum.com/panel>

Login

adres@domena123.pl

Hasło

1234567890

Biuro Obsługi Klienta

Informacje na temat odebranej korespondencji, listach oczekujących do obioru, płatnościach oraz wszystkich innych sprawach związanych z realizacją umowy mogą Państwo uzyskać w naszym Biurze Obsługi Klienta



22 299 09 06



biuro@biznescentrum.com