

UMOWA O PODNAJEM LOKALU NA CELE REJESTROWE

Nr B_____

W dniu ____ 20__ roku, w Warszawie pomiędzy stronami:

LICZYSIE.PL ARTICA Biuro Rachunkowe Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie, adres: ul. Zdobnicza 2, 02-439 Warszawa, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000753892, dla której dokumentację prowadzi Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy KRS, NIP: 5223139080, REGON: 381615976, reprezentowana przez:

_____ - _____,

zwaną dalej **Wynajmującym**,

oraz:

_____ z siedzibą w _____, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000_____, dla której dokumentację prowadzi Sąd _____, _____ Wydział Gospodarczy KRS NIP: _____, REGON: _____, reprezentowana przez:

_____ - _____,

zwaną dalej **Podnajemcą**, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Wynajmujący podnajmuje Podnajemcy część lokalu o pow. 9 m² znajdującego w Warszawie (02-439) przy ul. Zdobniczej 2 (suterena budynku), na cele biurowe z przeznaczeniem na rejestrację siedziby Podnajemcy oraz na umieszczenie danych lokalu, na czas trwania niniejszej umowy, w dokumentach rejestrowych Podnajemcy a także na spotkania z klientami, posiedzenia zarządu oraz odbywanie zgromadzeń wspólników.
2. Wynajmujący prowadzi obsługę kancelaryjną korespondencji przychodzącej Podnajemcy. Pod pojęciem obsługi kancelaryjnej rozumie się odbiór w imieniu Podnajemcy korespondencji przychodzącej i przekazanie w formie skanu na adres e-mail Podnajemcy w ciągu 48 godzin od chwili odbioru w dni robocze tj. za wyjątkiem sobót, niedziel oraz dni ustawowo wolnych od pracy. Pod pojęciem korespondencji przychodzącej rozumie się kierowane do Podnajemcy listy zwykłe, listy polecone, listy polecone za potwierdzeniem obioru, paczki pocztowe i kurierskie z wyłączeniem przesyłek dla których występuje konieczność uregulowania zapłaty przez Podnajemcę (za pobraniem).

§ 2

Czas trwania umowy

Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia wynosi 1 miesiąc u jest liczony od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono oświadczenie o wypowiedzeniu umowy. Wypowiedzenie umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Wynajmujący może rozwiązać umowę ze skutkiem natychmiastowym w razie zalegania przez Podnajemcę z zapłatą ceny przez 2 miesiące, gdy zostaną naruszone przez Podnajemcę warunki niniejszej umowy lub w razie rozwiązania umowy pomiędzy Wynajmującym a Właścicielem lokalu o którym mowa w § 1 pkt. 1. Z dniem rozwiązania niniejszej umowy, niezależnie od jego trybu, Podnajemca traci prawo do dalszego posługiwania się adresem lokalu o którym mowa w § 1 pkt. 1, a korespondencja kierowana do Podnajemcy nie będzie podejmowana.

§ 3 Oświadczenia i obowiązki Stron

1. Wynajmujący oświadcza, że jest użytkownikiem lokalu znajdującego się w Warszawie (02-439) przy ul. Zdobniczej 2 (suterena budynku).
2. Wynajmujący oświadcza, że uzyskał pisemną zgodę Właściciela lokalu o którym mowa w § 1 pkt. 1 do jego podwynajmowania.
3. Podnajemca oświadcza, że przyjmuje lokal bez zastrzeżeń, w takim stanie, w jakim jest w chwili zawarcia umowy.
4. Podnajemca nie otrzymuje kluczy do lokalu ani możliwości przechowywania w lokalu jakichkolwiek rzeczy stanowiących jego własność.
5. Wszelkie wyposażenie pomieszczeń znajdujących się pod adresem wskazanym w § 1 pkt. 1 stanowi własność Wynajmującego, a Podnajemcy nie przysługują do niego żadne prawa.
6. Podnajemca ma prawo w ramach niniejszej umowy do korzystania z Sali konferencyjnej o powierzchni 9 m² wyposażonej w stół konferencyjny oraz krzesła w godzinach pracy przedsiębiorstwa Wynajmującego po wcześniejszym uzgodnieniu z Wynajmującym dostępności Sali. Podnajemca ma prawo w ramach korzystania z Sali konferencyjnej do korzystania z zaplecza biurowego w postaci dostępu do kuchni (kawa, herbata, woda) oraz toalety a także infrastruktury informatycznej biura tj. przewodowego dostępu do sieci internet oraz drukarek znajdujących się w sieci lokalnej biura.
7. Podnajemca przyjmuje do wiadomości, że lokal opisany w § 1 pkt. 1 jest użytkowany przez inne osoby lub firmy będące podnajemcami lokalu na zasadach analogicznych jak w niniejszej umowie. Okoliczność ta nie stanowi naruszenia niniejszej umowy przez Wynajmującego.
8. Wynajmujący nie ma obowiązku uzyskiwania zgody ani informowania Podnajemcy o nawiązaniu lub rozwiązaniu umowy najmu z innymi osobami lub firmami używającymi lokal, o którym mowa w § 1 pkt. 1, przekazywaniu Podnajemcy jakichkolwiek danych, indywidualnych lub zbiorczych, w tym zakresie.
9. Wynajmujący nie odpowiada za jakiegokolwiek roszczenia, w tym budżetowe, spowodowane prowadzoną przez Podnajemcę działalnością gospodarczą.
10. Podnajemca upoważnia Wynajmującego do obioru korespondencji Podnajemcy w jego imieniu oraz udzieli Wynajmującemu pełnomocnictw pocztowych (Ustawa z dn. 23 listopada 2012r. „Prawo Pocztove” Dz.U. 2012 poz. 1529) i opłaci je we własnym zakresie. Brak udzielenia Wynajmującemu pełnomocnictw pocztowych przez Podnajemcę nie powoduje nieważności ani wygaśnięcia niniejszej umowy.
11. Wynajmujący zobowiązuje się do traktowania dokumentacji oraz korespondencji Podnajemcy jako materiałów poufnych.
12. Wynajmujący nie będzie udostępniał żadnych informacji związanych z wykonywaniem niniejszej umowy ani opracowanej dokumentacji oraz korespondencji osobom z poza firmy Podnajmującego, za wyjątkiem jego pisemnej zgody.
13. §3 pkt. 10 i pkt. 11 nie mają zastosowania w sytuacji gdy zachowanie poufności będzie sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, bądź w sytuacji gdy ujawnienia informacji lub treści zawartych w umowie, dokumentacji lub korespondencji zażądadają uprawnione do tego organy władzy publicznej.
14. W celu wymiany informacji i dyspozycji związanych bieżącą realizacją niniejszej Umowy, w szczególności realizacji przez Wynajmującego usługi obsługi kancelaryjnej, zgodnie z §1 pkt. 2, Strony ustalają następujące adresy poczty elektronicznej:
Wynajmujący: biuro@liczysie.pl
Podnajemca: _____.
15. W przypadku rozwiązania niniejszej umowy, niezależnie od jego trybu, Podnajemca zobowiązany jest do zaprzestania posługiwania się adresem lokalu, o którym mowa w §1 pkt. 1 najpóźniej ostatniego dnia okresu obowiązywania umowy. Brak aktualizacji danych rejestrowych w Rejestrze Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego przez Podnajemcę po rozwiązaniu niniejszej umowy oznacza nieuprawnione posługiwanie się adresem w/w lokalu.

§ 4 Wynagrodzenie

1. Zlecający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia za czynności wykonane przez Biuro na podstawie niniejszej umowy zgodnie z cennikiem biura stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Biuro przysługuje prawo zmiany cennika w czasie obowiązywania umowy. Zmiany cennika dokonuje się przez doręczenie nowej treści cennika Zlecającemu listem poleconym albo w wiadomości e-mail wysłanej z adresu Biura i kierowanej na adres Zlecającego podany w § 9 ust. 7

Umowy.

2. W razie zmiany cennika Zlecającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w terminie 30 dni od dnia doręczenia mu zmienionej treści cennika, wykonywane w drodze doręczenia do Biura pisemnego oświadczenia o wykonaniu prawa rezygnacji w związku ze zmianą treści cennika.
3. W razie skorzystania przez Zlecającego z Prawa Rezygnacji zmieniona treść cennika nie wchodzi w życie a Umowa wygasa z upływem okresu wypowiedzenia trwającego do końca miesiąca kalendarzowego, w którym upływa 30-dniowy termin do wykonania Prawa Rezygnacji.
4. Usługi niewymienione w niniejszej umowie mają charakter usług dodatkowych a wysokość stawek za nie określona jest w cenniku lub ustalana indywidualnie.
5. Zlecający zobowiązuje się do zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w §5 na wskazany w fakturze rachunek bankowy, w terminie wskazanym w fakturze nie krótszym niż 7 dni od daty przekazania faktury. Faktury za abonament Biuro wystawiać będzie na początku miesiąca następującego po miesiącu którego dotyczy rozliczenie. Faktury za usługi dodatkowe wystawiane będą wg indywidualnych ustaleń Zlecającego z Biurem, przy czym Biuro ma prawo uzależnić wykonanie usług dodatkowych od dokonania przez Zlecającego przedpłaty części lub całości ceny. Zlecający upoważnia Biuro do wystawiania faktur bez podpisu i przekazywania ich Zlecającemu w formie elektronicznej.
6. W przypadku opóźnienia płatności jakiegokolwiek wynagrodzenia przez Zlecającego powyżej 14 dni, Biuro ma prawo, do czasu uregulowania należności przez Zlecającego, ograniczyć lub zawiesić wykonywanie wszystkich lub wybranych czynności, o których mowa w § 2 ust. 1-8, o czym poinformuje Zlecającego listownie lub w innej formie np.: telefonicznie, pocztą elektroniczną, faksem lub SMS.
7. Kara umowna za nieuprawnione posługiwanie się adresem lokalu będącego przedmiotem podnajmu w wysokości 100,00 zł (słownie złotych: sto 0/100) za każdy rozpoczęty miesiąc nieuprawnionego posługiwanie się adresem lokalu będącego przedmiotem podnajmu po rozwiązaniu umowy.
8. Kara umowna za nieuprawnione posługiwanie się adresem lokalu będącego przedmiotem podnajmu powyżej 3 miesięcy od rozwiązania niniejszej umowy w wysokości 5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy 0/100)

§ 5

Powierzenie przetwarzania danych osobowych

1. Podnajemca, zwany dalej **Administratorem**, powierza do przetwarzania Wynajmującemu, zwanemu dalej **Podmiotem Przetwarzającym**, w trybie art. 28 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych z dnia 27 kwietnia 2016 r., Dz.U.UE.L119/1.4.5.2016 zwanym dalej **RODO**, w celu realizacji niniejszej Umowy, dane osobowe w postaci firm, imion, nazwisk, adresów zamieszkania, siedziby, prowadzenia działalności, numerów identyfikacyjnych, faktu wystawienia oraz treści faktur, umów, rozliczeń publicznoprawnych. W celu i na potrzeby wykonania Umowy, Podmiot Przetwarzający może powierzyć dane osobowe do dalszego przetwarzania.
2. Podmiot Przetwarzający oświadcza, że stosuje i zobowiązuje się do dalszego stosowania środków spełniających wszystkie wymogi bezpieczeństwa danych wynikające z RODO; zobowiązuje się zachować w tajemnicy przetwarzane dane osobowe oraz wszelkie informacje, dane, materiały i dokumenty pochodzące od Administratora lub związanych z nim podmiotów (informacje poufne) oraz zobowiązać do tego wszystkie osoby upoważnione do ich (dalszego) przetwarzania w celu wykonania Umowy, zgodnie z art. 28 ust. 3 lit. b RODO. Podmiot Przetwarzający pomoże w miarę możliwości Administratorowi wywiązywać się z obowiązków wskazanych w art. 32-36 RODO; i zgłosi niezwłocznie Administratorowi każde stwierdzenie naruszenia ochrony danych osobowych.
3. Jeżeli konieczność taka będzie wynikała z przepisów prawa, Podmiot Przetwarzający udostępni dane osobowe podmiotowi trzeciemu, przy czym niezwłocznie powiadomi Administratora o każdym żądaniu, prośbie, postępowaniu, decyzji, orzeczeniu, planowanej kontroli lub inspekcji, które dotyczą powierzonych mu przez Administratora danych osobowych.
4. Administrator ma prawo kontroli, czy środki stosowane przez Podmiot Przetwarzający przy przetwarzaniu i zabezpieczeniu powierzonych danych osobowych spełniają postanowienia Umowy, które może realizować w godzinach pracy Podmiotu Przetwarzającego i za co najmniej 14-dniowym jego uprzedzeniem. Podmiot Przetwarzający zobowiązuje się do usunięcia uchybień stwierdzonych podczas kontroli w terminie wskazanym przez Administratora, nie dłuższym niż 14 dni roboczych. Podmiot Przetwarzający udostępnia Administratorowi wszelkie informacje niezbędne do spełnienia obowiązków wynikających z art. 28 RODO.

5. Po rozwiązaniu Umowy z jakiegokolwiek przyczyny, Podmiot Przetwarzający zwraca Administratorowi wszelkie dane osobowe oraz usuwa wszelkie ich istniejące kopie, chyba że prawo UE lub polskie nakazuje ich przechowywanie.

§ 6

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub w związku z nią będą rozstrzygane przez Sąd Rejonowy właściwy dla siedziby Biura lub w drodze postępowania arbitrażowego przed sądem arbitrażowym z siedzibą w Warszawie.
3. Niniejsza umowa stanowi całość porozumienia pomiędzy Stronami w zakresie w niej uregulowanym i zastępuje wszelkie wcześniejsze umowy, porozumienia i negocjacje, zarówno pisemne jak i ustne, pomiędzy Stronami, w związku z przedmiotem niniejszej Umowy. Strony nie złożyły ani nie opierają się na żadnych oświadczeniach, obietnicach, porozumieniach, warunkach lub zapewnieniach, które nie są zawarte w niniejszej Umowie.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu.
5. Zawiadomienia dokonywane w związku z niniejszą Umową wymagają dla swej ważności formy pisemnej i uznawane będą za należycie wykonane, jeżeli doręczone zostaną Stronie będącej adresatem osobiście za potwierdzeniem odbioru lub listem poleconym na adres każdej ze Stron.
6. Dane adresowe Stron to:
 - a) Wynajmujący – adres: ul. Zdobnicza 2, 02-439 Warszawa, adres e-mail: biuro@liczysie.pl
 - b) Podnajemca –
7. Zmiana danych adresowych dokonuje się poprzez doręczenie drugiej Stronie w formie pisemnej, opatrzonego podpisem osoby lub osób uprawnionych do składania oświadczeń woli, zgodnie z zasadami reprezentacji Strony, oświadczenia o zmianie adresu lub adresu e-mail z podaniem nowego adresu lub adresu e-mail. Zmiana adresu e-mail następuje alternatywnie na podstawie zawiadomienia o nowym adresie przesłanym z dotychczasowego adresu Strony.
8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

.....
(pieczętka firmowa i podpisy osób
reprezentujących Wynajmującego)

.....
(pieczętka firmowa i podpisy osób
reprezentujących Podnajemcę)