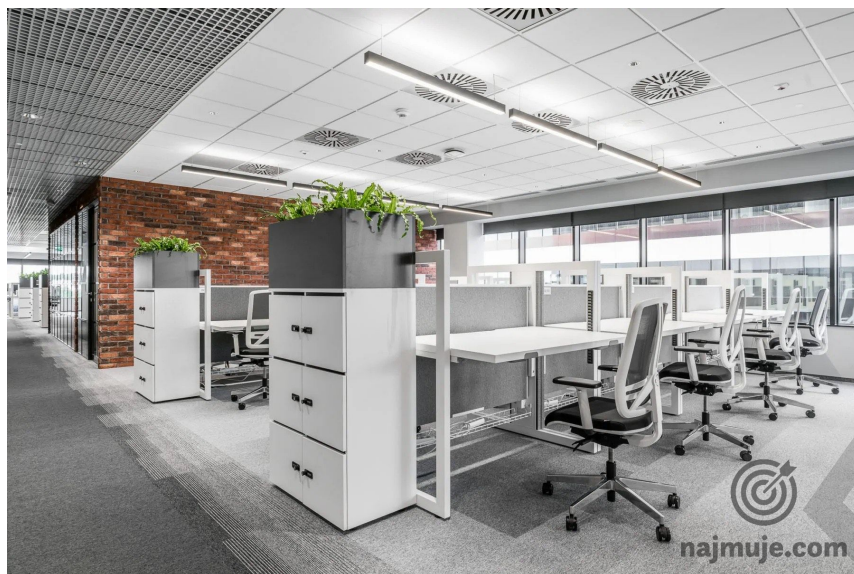




najmuje.com

Lokal Biurowy

Żoliborz, , Żoliborz, 7/7



Funkcja Lokalu do wynajęcia:

Biurowe

Pow. użytkowa do wynajęcia	300 m ²
Miesięczny czynsz najmu (netto)	12000 PLN
Lokal dostępny od	7 lutego 2025
Oferta ważna do	6 marca 2025
Liczba miejsc parkingowych Lokalu	5
Typ umowy	Umowa najmu zawarta na czas nieokreślony z 3 miesięcznym okresem wypowiedzenia

Udogodnienia:



Klimatyzacja



Kategoria
energ. A+



Ogrzewanie



Przydział
mocy: 35 kW

Honorata Piotrowska samodzielnie reprezentujący Spółkę pod firmą BANNER DIGITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ z siedzibą w WARSZAWA przy ul. ALEJA WIELKOPOLSKI, 02-326 jako umocowany do dysponowania nieruchomością położoną w Żoliborz przy ul. 7/7, dla której Sąd Rejonowy prowadzi księgę wieczystą nr 0ed71f1f58a60d5b9d905ff2263bcc2a6ff80695125836ebb6f952d8c0bb9a32 - oświadcza, że - stosownie do art. 66 Kodeksu cywilnego – składa niniejszym ofertę zawarcia Umowy Najmu nieruchomości lokalowej położonej w Żoliborz przy ul. Muranów, która to część posiada powierzchnię użytkową wynoszącą 300 m² - zwany będzie w dalszej części tej oferty "Lokalem".

Opis Lokalu

Województwo	mazowieckie
Powiat	warszawski
Gmina	Warszawska
Dzielnica/Miejscowość	Żoliborz
Osiedle/Rejon	Muranów
Ulica i numer porządkowy	7/7

Główna funkcja Lokalu	Przeznaczenie akceptowalne	Przeznaczenie zgodne
Biurowe	Biuro	Biuro

Pow. użytkowa do wynajęcia	300 m²
Całkowita pow. budynku	3000 m²
Nr działki	241303_10001AR_1.78
Nr księgi wieczystej	0ed71f1f58a60d5b9d905ff2263bcc2a6ff80695125836ebb6f952d8c0bb9a32
Rodzaj własności	Własność
Typ budynku	Blok mieszkalny
Materiał konstrukcyjny	Murowany
Izolacja cieplna	Styropian
Rok zakończenia budowy	2024
Powierzchnia gruntu działki	1000 m²
Dojazd	Droga asfaltowa
Otoczenie/Sąsiedztwo	Zabudowa zwarta śródmiejska
Odległość od środków komunikacji	100 m

Numer kondygnacji	0
Nazwa kondygnacji	parter
Dostępność dla niepełnosprawnych	Nie
Toalety wspólne poza Lokalem	Nie

Powierzchnia kondygnacji	300 m ²		
Wysokość kondygnacji	300 cm		
Ilość klatek schodowych	1		
Winda	Nie		
Pomieszczenia Lokalu			
Pomieszczenia biurowe	pom. biurowe	300 m ²	Bez okien

Parking	
Powierzchnia całego parkingu	500 m ²
Całkowita liczba miejsc parkingowych	5
Parking strzeżony	Nie
Liczba miejsc parkingowych Lokalu	5

Media	
Przydział mocy	35 kW
Kat. energetyczna	A+
Klimatyzacja	Tak
Wentylacja grawitacyjna	Nie
Rekuperacja	Nie
Stacja trafo na działce	Nie
Podwójne zasilanie	Nie
Woda	Nie
Gaz	Nie
Kanalizacja	Nie
Ogrzewanie	Tak
Światłowód	Nie
Sieć komputerowa	Nie
Sieć telefoniczna	Nie

Pozostałe	
Podłogi uniesione	Nie
Sufity podwieszone	Nie
Alarm z czujnikami ruchu	Nie
Monitoring video	Nie
Okna otwierane	Nie
Wyposażenie biura	Biurka
	Krzesła
	Rolety/żaluzje

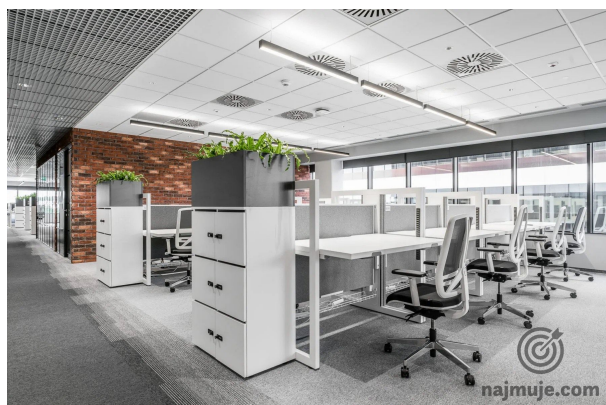
Nieprzekraczalny czas odbioru Lokalu	7 dni
Kaucja z VAT (brutto)	12000 PLN
Termin zapłaty czynszu najmu z góry do dnia	10 dnia każdego miesiąca
Pierwszy czynsz płatny	10 dni po odebraniu lokalu.
Do wymienionych kosztów zalicza się opłaty poza czynszem najmu:	Licznikowe (średniomiesięczne koszty w ujęciu rocznym nieznane)
Numer konta bankowego wynajmującego	00 0000 0000 0000 0000 0000 0000
Czynsz netto (bez VAT)	12000 PLN



najmuje.com

Lokal Biurowy

Żoliborz, , Żoliborz, 7/7



Warunki umowy najmu

1. Kodeks cywilny, art. 659 do art. 679;

2. Warunki Standardowe Platformy najmuje.com:

2.1. Zasady Ogólne:

2.1.1. Najemca, w ramach niniejszej Umowy Najmu będzie miał prawo do korzystania z oznaczonego lokalu użytkowego zwanego również dalej Lokalem, z parkingu dla aut osobowych w ilości szt. 2.

2.1.2. Wynajmujący oddaje Najemcy a Najemca przyjmuje Lokal w najem na zasadach określonych niniejszą Umową.

2.1.3. Lokal zostanie wydany Najemcy w stanie szczegółowo określonym w Protokole zdawczo-odbiorczym.

2.1.4. W przypadku bezzasadnej odmowy dokonania przez Najemcę odbioru Lokalu i nie podpisania Protokołu zdawczo-odbiorczego w terminie wskazanym, uznaje się, że odbiór Lokalu nastąpił, a Najemca nie zgłasza żadnych zastrzeżeń do Lokalu.

2.1.5. Poza przypadkiem określonym w ust. 2.1.4. przyjmuje się, że odbiór Lokalu nastąpił także, jeżeli Najemca zgłosi uwagi do Lokalu inne niż dotyczące Wad Lokalu.

2.1.6. Stawka miesięczna Czynszu, podlegać będzie corocznej indeksacji/waloryzacji (corocznemu przeliczaniu) w oparciu o wskaźnik określający wzrost cen towarów i usług, publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Strony Umowy postanawiają, że mechanizm waloryzacji stawki Czynszu stanowi jedyną dopuszczalną podstawę do podwyższenia przez Wynajmującego Czynszu i wyłączają tym samym zastosowanie art. 685 K.c.

2.1.7. O nowej wysokości Czynszu Wynajmujący zawiadomi Najemcę po upływie danego roku kalendarzowego i po opublikowaniu przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wskaźnika opisanego w ust. 2.6.

2.1.9. Najemca może wypowiedzieć Umowę Najmu natychmiast, w przypadku istnienia Wad Lokalu, w rozumieniu Regulaminu, o których Składający Ofertę nie poinformował.

2.1.10. Zarówno zawarcie Umowy Najmu/Przekazanie Lokalu Najemcy jest uzależnione od wpłacenia przez Najemcę Kaucji gwarancyjnej lub innego wymaganego zabezpieczenia. Spełnia ono funkcję zabezpieczającą należność z tytułu Umowy Najmu przysługującą Wynajmującemu.

2.1.11. W przypadku stwierdzenia przez Wynajmującego uchybień lub zaniedbań w wymienionych

obowiązkach Najemcy, Wynajmujący wezwie Najemcę do ich bezzwłocznego usunięcia. W nieprzekraczalnym terminie 7 dni od wezwania Najemcy do usunięcia zaniedbań, Najemca ma obowiązek ich usunięcia na swój koszt a gdy tego nie zrobi, Wynajmujący może dokonać ich sam lub wezwać specjalistyczną firmę do ich naprawienia na koszt Najemcy. Koszty w ten sposób powstałe zostaną doliczone Najemcy w kolejnym miesiącu do faktury za najem Lokalu. Najemca w tym przypadku będzie miał prawo żądać od Wynajmującego okazania kopii faktur/rachunków związanych z przedmiotową naprawą.

2.1.12. Najemca winien wystąpić i uzyskać pisemną zgodę Wynajmującego w celu umieszczenia jakichkolwiek znaków i reklam na zewnątrz Lokalu. Wynajmujący nie odmówi zgody, jeżeli znaki takie będą odpowiadały następującym warunkom:

2.1.12.1. Koszt wykonania takich reklam, jak również koszty energii elektrycznej przez nie zużywanej będą pokrywane przez Najemcę, oraz

2.1.12.2. Najemca zobowiązuje się do wykonania znaków reklamowych zgodnie ze sztuką budowlaną i utrzymania ich w należytym stanie, oraz ponosi odpowiedzialność za szkody spowodowane przez te znaki.

2.1.13. Najemca może dokonywać drobnych nakładów i ulepszeń Lokalu w porozumieniu z Wynajmującym. Jakiegokolwiek inwestycje w Lokalu i prawo do ich rozliczeń z Wynajmującym mogą powstać tylko za uprzednią zgodą Wynajmującego wyrażoną w formie pisemnej lub elektronicznej. Po rozwiązaniu Umowy Najemca uprawniony będzie do zabrania tylko tych

nakładów poczynionych w Lokalu przez niego, które dadzą się odłączyć od Lokalu nie powodując w nim szkód.

2.1.14. Jeżeli któreś z postanowień Warunków Umowy byłoby nieważne ze względu na jego sprzeczność z bezwzględnie obowiązującym przepisem ustawy, to pozostałe jej postanowienia pozostają nienaruszone. W takim przypadku Strony podejmą starania o to, aby uzgodnić postanowienie zastępcze, którego cel gospodarczy będzie równoważny lub zbliżony do celu postanowienia nieważnego.

2.1.15. Strony zachowają w tajemnicy istotne warunki ekonomiczne niniejszej Umowy, chyba, że ujawnienie tych informacji będzie wymagane na podstawie przepisów lub na żądanie właściwych władz oraz z zastrzeżeniem możliwości ujawnienia tych informacji pracownikom, doradcom podatkowym i prawnym.

2.1.16. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy dokumentowej pod rygorem nieważności i mogą być wprowadzane wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu ich treści przez Strony.

2.1.17. Do każdej kwoty należnej jednej ze Stron od drugiej Strony, nie zapłaconej w terminie, Strona uprawniona ma prawo doliczyć odsetki umowne maksymalne.

2.1.18. Wszelkie zawiadomienia i oświadczenia Stron przewidziane w Umowie lub składane w związku z Umową będą sporządzone w formie dokumentowej, w tym elektronicznej.

2.1.19. Jako adresy dla doręczeń Strony wskazują adresy poczty e-mail wskazane w FL:

2.1.20. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się tą samą drogą o zmianach adresu e-mail dla doręczeń. W przypadku niedochowania powyższego warunku przez którąkolwiek ze Stron, doręczenie dokonane przez jedną ze Stron na ostatni znany jej adres e-mail drugiej Strony będzie uważane za skuteczne z upływem 14 dni od dnia wysłania korespondencji.

2.2. Obowiązki Najemcy. Strony ustaliły, że Najemca będzie zobowiązany do:

2.2.1. Terminowego uiszczania Wynajmującemu czynszu i innych należnych Opłat stosownie do postanowień niniejszej Umowy;

2.2.2. Realizacji wszystkich, w tym obciążających właściciela Lokalu, nakazów i ograniczeń wydanych przez uprawnione organy (na przykład Sanepid, Państwowa Inspekcja Pracy, Urząd Miasta) dotyczących korzystania z Lokalu, o których Najemca został prawidłowo poinformowany przez Wynajmującego;

2.2.3. Zwrotu Wynajmującemu Lokalu po zakończeniu Najmu w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie;

2.2.4. Sprzątania, pielęgnacji i utrzymania Lokalu w dobrym stanie w tym bieżących drobnych napraw i remontów urządzeń oraz ruchomości, które używa;

2.2.5. Najemca umożliwi Wynajmującemu przeprowadzanie okresowych (nie częściej jednak niż jeden raz na miesiąc) kontroli stanu Lokalu w zwykłych godzinach pracy Najemcy i za uprzednim rozsądnym 1- dniowym powiadomieniem Najemcy;

2.2.6. Ubezpieczenia mienia i posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, przez cały okres obowiązywania Umowy na kwotę co najmniej 50.000 zł.

2.3. Obowiązki Wynajmującego. Wynajmujący jest zobowiązany w szczególności do:

2.3.1. Ubezpieczenia Budynku wraz z Lokalem od ognia, zalania, powodzi i innych zdarzeń losowych;

2.3.2. Zapewnienia odnowy i naprawy urządzeń technicznych znajdujących się w Lokalu a umożliwiających Najemcy korzystanie z energii elektrycznej, centralnego ogrzewania, zimnej i ciepłej wody, odprowadzenia ścieków.

2.4. Rozwiązanie Umowy.

2.4.1. Wynajmujący może rozwiązać Umowę jednostronnym oświadczeniem woli ze skutkiem natychmiastowym, bez terminu wypowiedzenia, jeżeli Najemca rażąco narusza niniejsze Warunki Najmu, w szczególności:

2.4.1.1. Zwłoki w zapłacie Czynszu Najmu za co najmniej dwa pełne okresy płatności Czynszu Najmu lub ich równowartość w PLN i pomimo uprzedzenia przez Wynajmującego o zamiarze wypowiedzenia Umowy w formie dokumentowej i

wyznaczenia dodatkowego 7 dniowego terminu do zapłaty, Najemca nie ureguje powstałych zaległości;

2.4.1.2. Zostanie ogłoszona upadłość Najemcy, stanie się on niewypłacalny lub zostanie otwarta jego likwidacja;

2.4.1.3. Najemca nie wpłaci Kaucji lub nie innego złoży zabezpieczenia Wynajmującemu w terminie tam określonym;

2.4.1.4. Najemca będzie wykorzystywał Lokal niezgodnie z jego przeznaczeniem i pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego siedmiodniowego terminu do zaprzestania;

2.4.1.5. Dokonywania zmian w Lokalu naruszających jego konstrukcję bez uprzedniej dokumentowej zgody Wynajmującego;

2.4.1.6. Nie przedłużenia polisy ubezpieczeniowej, pomimo wyznaczenia przez Wynajmującego siedmiodniowego terminu do jej przedłożenia;

2.4.1.7. Podnajmowania Lokalu lub oddania go w bezpłatne używanie osobom trzecim bez dokumentowej zgody Wynajmującego;

2.4.1.8. Najemca złożył fałszywe oświadczenia lub inne dokumenty poświadczające nieprawdę bądź nie podał istotnych okoliczności mających wpływ na zawarcie Umowy;

2.4.1.9. Najemca będąc osobą fizyczną bądź członkiem organów Podmiotu został skazany prawomocnym wyrokiem w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą albo zostało zajęte jego mienie w trybie postępowania egzekucyjnego.

2.4.2. Strony postanawiają, iż w przypadku wystąpienia którejkolwiek z wymienionych w ustępie 2.4.1 przyczyn rozwiązania Umowy przez Wynajmującego, wystąpienie tych przyczyn lub przyczyny uznawane będzie przez Strony jako zawinione przez Najemcę.

2.4.3. Najemca może rozwiązać Umowę w trybie natychmiastowym w razie rażącego naruszenia przez Wynajmującego następujących postanowień Umowy:

2.4.3.1. Wynajmujący lub osoby, za które ponosi odpowiedzialność utrudniają lub uniemożliwiają dostęp do Lokalu, jego pracownikom albo podmiotom korzystającym z usług Najemcy;

2.4.3.2. Niewywiązywania się z Obowiązków wskazanych w ustępie 2.3.

2.5. Zwrot i Odbiór Lokalu.

2.5.1. Najemca zobowiązuje się zwrócić Wynajmującemu Lokal, po zakończeniu Umowy Najmu, w stanie w jakim go odebrał, z uwzględnieniem stopnia zużycia wskutek prawidłowej eksploatacji, opróżniony ze wszystkich urządzeń, wyposażenia, towarów i innych rzeczy wniesionych przez Najemcę, z zastrzeżeniem poniższych postanowień.

2.5.2. Najemca zobowiązany jest w ostatnim dniu obowiązywania Umowy, do zwrotu Wynajmującemu Lokal. W dniu zwrotu zostanie sporządzony Protokół zdawczo-odbiorczy podpisany przez obie Strony.

2.5.3. Punkt wyjścia do ustalenia stanu technicznego Lokalu stanowi Protokół zdawczo-odbiorczy sporządzony w dniu objęcia Lokalu w najem przez Najemcę.

2.5.4. Strony uzgodnią termin zwrotu Lokalu, a w przypadku braku porozumienia w tym zakresie, termin ten nie będzie dłuższy niż 3 (trzy) dni licząc od dnia rozwiązania Umowy.

2.5.5. W przypadku rozwiązania Umowy lub innego zakończenia Umowy na jaki została zawarta, z winy Najemcy lub przez wszelkie inne osoby lub podmioty, które znalazły się w posiadaniu Lokalu za zgodą lub wiedzą Wynajmującego, Wynajmującemu przysługuje od Najemcy odszkodowanie w wysokości wpłaconej Kaucji.

2.5.6. Jeżeli po opuszczeniu Lokalu przez Najemcę w Lokalu pozostaną rzeczy przez niego wniesione a Najemca nie odbierze ich w terminie ustalonym przez Strony, pozostawione w Lokalu rzeczy traktowane będą jako porzucone przez Najemcę.

2.5.7. Wynajmujący ma prawo naliczenia kar umownych w wysokości 10% kwoty miesięcznego Czynszu najmu, za każdy dzień opóźnienia zwrotu Lokalu przez Najemcę.

2.5.8. Najemca ma prawo naliczenia kar umownych w wysokości 10% kwoty miesięcznego Czynszu najmu, za każdy dzień opóźnienia przekazania Lokalu przez Wynajmującego Najemcy.

Identyfikator oferty: CrrYP4TK2m64FZO6dlB5

Status: do podpisania

Okres ważności Oferty: 6 marca 2025

JAKO SKŁADAJĄCY OFERTĘ	
Wynajmujący	Honorata Piotrowska
	h*****@prorent.pl
Firma	BANNER DIGITAL SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ KRS 0000725874
Data podpisu	-

PLIKI OCZEKUJĄCE NA PODPIS
projekt_oferty_na_czas_nieokreslony.pdf

OBIEG DOKUMENTÓW	PRZEDSTAWIONO DOKUMENT DO PODPISU
h*****@prorent.pl	Tak

*Niniejszy dokument cyfrowy stanowi gotowy dokument wymagający podpisów elektronicznych
- nie będzie wymagać podpisu fizycznego ani stempla.