

## UMOWA NAJMU KOTŁOWNIA COWORKING

Zawarta dnia .....2026 roku w Poznaniu pomiędzy:

### **1. Strony Umowy**

**Marcin Piątek** prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: „PIA-TEK” Marcin Piątek z siedzibą przy ul. Engeströma 10, 60-571 Poznań, wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, posiadający numer NIP: 9721054812 oraz REGON: 302350930 dalej jako: **„Kotłownia Coworking”**

a

..... ul. ...., (kod pocztowy) (miasto), NIP: ..... oraz REGON: ..... wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto I Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr ..... , reprezentowaną przez prezesa zarządu ....., zwanego dalej jako **„Klient”**

e-mail: .....

tel: .....

### **2. Przedmiot umowy**

Kotłownia Coworking oświadcza, że posiada tytuł prawny do nieruchomości znajdującej się pod adresem ul. Engeströma 10, 60-571 Poznań (dalej jako **„Lokal”**), oraz prawo do prowadzenia działalności gospodarczej w postaci wynajmu i zarządzania nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi. Kotłownia Coworking zapewnia Klientowi wydzieloną w Lokalu, w pełni wyposażoną i umeblowaną powierzchnię biurową, na określony w umowie czas. Kotłownia Coworking zezwala Klientowi na rejestrację podmiotu gospodarczego Klienta pod wskazanym adresem Lokalu: Engeströma 10, 60-571 Poznań. Klient będzie użytkował niniejszą powierzchnię w celach biurowych zgodnie z warunkami umowy oraz przepisami prawa. W zamian, Klient zobowiązuje się do terminowego regulowania ustalonego z zapisami niniejszej Umowy wynagrodzenia. Klient zgadza się na współdzielenie tej powierzchni z innymi Klientami Kotłownia Coworking, oraz że pod wskazanym adresem Lokalu wizytówka Google należy do wyłącznej dyspozycji Kotłownia Coworking. Klient nie ma prawa do wprowadzania do Lokalu wyposażenia, kontrahentów lub personelu, możliwość taką przewiduje odrębna umowa z Kotłownia Coworking na wynajęcie dodatkowych powierzchni biurowych do wymienionych celów. Wyposażenie znajdujące się w Lokalu stanowi własność Kotłownia Coworking, a Klient może z niego korzystać wyłącznie w porozumieniu i na zasadach obowiązujących w Kotłownia Coworking. Klientowi nie przysługuje prawo do podnajmu oraz oddania w nieodpłatne używanie lokalu w części lub całości innym podmiotom, w tym osobom fizycznym lub prawnym.

### **3. Okres obowiązywania umowy**

Umowa zostaje zawarta na czas określony 12 miesięcy tj. od dnia .....**2026 r. do .....2027 r.**

#### **4. Zakres Umowy**

1. Zakres umowy zależy jest od wybranego przez klienta pakietu wirtualnego biura: Adres, Adres +, Max. Szczegółowy zakres zawarty jest w załączniku nr 1. „Wirtualne Biuro – Oferta 2026”.
2. Klient oświadcza, że upoważnia Kotłownia Coworking do odbierania i przechowywania, oraz w zależności od wybranego pakietu wirtualnego biura: otwierania i skanowania korespondencji adresowanej do Klienta na adres Lokalu, a także wysyłania zeskanowanej korespondencji na adres mailowy Klienta. Niniejsze upoważnienie wygasa wraz z chwilą rozwiązania/wygaśnięcia umowy.
3. Kotłownia Coworking zobowiązuje się do odbioru korespondencji kierowanej do Klienta na adres Lokalu w postaci listów zwykłych, listów poleconych oraz przesyłek kurierskich.
4. Maksymalna dzienna ilość przesyłek odbieranych w imieniu Klienta wynosi 2 sztuk.
5. Strony zgodnie postanawiają, że Kotłownia Coworking nie jest zobowiązana do odbioru korespondencji kierowanej do Klienta na adres Lokalu w postaci przekazów pieniężnych jak również przesyłek, których waga przekracza 10kg.
6. Korespondencja przychodząca będzie przechowywana w Lokalu do momentu zapoznania się z nią, czy osobistego odbioru przez Klienta, jednak nie dłużej niż przez miesiąc dla Pakietu Adres; przez 3 miesiące dla pakietu Adres +; przez rok dla Pakietu Max.
7. Paczki kurierskie będą przechowywane 14 dni roboczych od dnia wystania powiadomienia do Klienta o odebraniu przesyłki przez biuro. Po upływie tego czasu Kotłownia Coworking ma prawo poddać utylizacji zgromadzoną dokumentację i przesyłki kurierskie. Klient niniejszym upoważnia Kotłownię Coworking do utylizacji przesyłek, po upływie wyżej wskazanych terminów. Upoważnienie obejmuje również uprawnienie do utylizacji innej korespondencji. Koszty utylizacji pokrywa Klient.
8. Klient w celu skutecznego odbioru korespondencji przez Kotłownia Coworking, zobowiązuje się do dostarczenia w ciągu 14 (słownie: czternastu) dni roboczych od dnia podpisania umowy, pieczętki zawierającej dane firmowe Klienta.  
W przypadku nadejścia na adres Lokalu korespondencji adresowanej do Klienta i wymagającej potwierdzenia jej odbioru jeszcze przed dostarczeniem przez Klienta pieczętki:
  - a) Kotłownia Coworking nie jest zobowiązane do odebrania korespondencji;
  - b) Kotłownia Coworking jest zobowiązane do odebrania ewentualnego potwierdzenia awizowania korespondencji;
  - c) Kotłownia Coworking jest zobowiązane do powiadomienia Klienta o odebraniu potwierdzenia awizowania i jego przechowania w Lokalu do momentu jego osobistego odbioru przez Klienta.
9. Kotłownia Coworking zobowiązuje się do używania pieczętki firmowej Klienta wyłącznie w celu odbierania poczty przychodzącej, adresowanej do Klienta.
10. Kotłownia Coworking ma prawo do zatrzymania wszelkich przesyłek kierowanych do Klienta w przypadku nieuregulowania przez Klienta płatności na rzecz Kotłownia Coworking. Kotłownia Coworking dokonuje zatrzymania przesyłek, o których mowa w zdaniu poprzednim, w szczególności w sytuacji przekroczenia terminu płatności należności co najmniej o jeden pełny okres płatności.
11. Na wyraźną pisemną prośbę Klienta korespondencja może być wysłana drogą kurierską na wskazany przez Klienta adres. Koszt przesyłki ponosi Klient. Powyższe będzie każdorazowo uzgadniane pomiędzy Stronami.

12. W przypadku pozostawienia powiadomienia awizo Kotłownia Coworking nie jest upoważniona do odbioru przesyłek w Urzędzie Pocztowym i przesyła wyłącznie informację o otrzymanym awizo.

Strony postanawiają, że Kotłownia Coworking rozpocznie świadczenie usługi na rzecz Klienta z dniem .....**2026** r., jednakże nie wcześniej niż po opłaceniu faktury wystawionej na podstawie niniejszej Umowy.

## **5. Wynagrodzenie**

Oplata roczna	..... zł brutto
Abonament	<b>Pakiet .....</b>
Sposób płatności	<b>Przelew</b>

Płatności w przypadku umów miesięcznych należy dokonywać z góry tj. do 7 dnia każdego miesiąca za dany miesiąc. Płatności w przypadku umów rocznych należy dokonywać w terminie 7 dni od daty wystawienia faktury. Zasada ta obowiązuje odpowiednio również w przypadku uzgodnienia innego cyklu rozliczeniowego. Płatności są dokonywane na konto bankowe Kotłownia Coworking lub na numer konta bankowego podany na fakturze, uwzględniając w tytule przelewu numer faktury. Opłaty podane wyżej są kwotami brutto, wyrażonym w walucie polskich złotych.

Klient oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie i przesyłanie przez Kotłownia Coworking faktur VAT w formie elektronicznej na adres email Klienta.

## **6. Dodatkowe postanowienia**

1. Klient jest zobowiązany do:
  - a) niezwłocznego informowania Kotłownia Coworking na piśmie o każdej zmianie danych zawartych w niniejszej Umowie w szczególności danych zawartych w dokumentach, o których mowa w Załączniku nr 2 – „Dane Klienta”, których kopie należy przesłać w ciągu 10 dni od dnia zaistnienia zmiany danych. W przypadku zmiany adresu korespondencyjnego, adresu zamieszkania, statusu prawnego firmy czy nazwy lub nazwiska, termin ten wynosi 7 dni.
  - b) w każdym przypadku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia, odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron, niezwłocznego powiadomienia odpowiednich organów administracji publicznej, organów rejestrowych, oraz wszelkich innych podmiotów o utracie tytułu prawnego do Lokalu i złożenia wniosków w formie prawem przewidzianej o wykreślenie adresu z wszelkich rejestrów jak również niezwłocznego usunięcia danych Lokalu m.in. z druków firmowych, wizytówek, strony internetowej, oferty handlowej czy ze stempli. O wykonaniu powyższego obowiązku Klient winien powiadomić na piśmie Kotłownia Coworking w terminie 7 dni. W przypadku niewykonania obowiązku wynikającego z niniejszego punktu Klient zapłaci na rzecz Kotłowni Coworking karę umowną w kwocie 5.000 złotych za każde naruszenie bez konieczności odrębnego wezwania.
2. Integralną część umowy stanowi Załącznik nr 1 „Wirtualne Biuro – Oferta 2026” , Załącznik nr 2 „Dane Klienta” oraz Regulamin.
3. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów wynikających z niniejszej umowy jest rzeczowo właściwy Sąd w Poznaniu.
5. Wszelkie zawiadomienia w związku z wykonywaniem niniejszej umowy będą sporządzane na piśmie i będą uznawane za należycie doręczone, jeżeli zostaną dostarczone drugiej Stronie osobiście, przesłane listem poleconym za potwierdzeniem odbioru, kurierem lub drogą elektroniczną. Wszelkie zawiadomienia będą wysyłane na adresy Stron podane wyżej.

- Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron. W przypadku sporządzenia dodatkowych wersji językowych niniejszej Umowy, rozstrzygające znaczenie ma wersja polska.

.....  
**Podpis Kotłownia Coworking**

.....  
**Podpis Klienta**