

## Umowa najmu lokalu użytkowego na czas nieoznaczony

Zawarta w dniu 13 09 2022 r. w Lublinie pomiędzy:

- 1) Firmą Corner House Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, przy ul. Misjonarskiej 20, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie z siedzibą w Świdniku pod Nr KRS 0000179603, NIP 9462402447  
zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM, reprezentowanym przez:  
Tomasza Kalinowskiego, prezesa zarządu  
a
- 2) Platformą Obywatelską Rzeczypospolitej Polskiej z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wiejskiej 12a, wpisaną do Ewidencji Partii Politycznych prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział VII Cywilny Rejestrowy pod Nr EwP 131, NIP 5252235188  
zwanym dalej NAJEMCĄ, reprezentowanym przez:  
Łukasza Pawełka, skarbnika Platformy Obywatelskiej RP

o treści następującej

### § 1

Wynajmujący oświadcza, że jest właścicielem lokalu użytkowego położonego w Lublinie przy ul. Krakowskie Przedmieście 54 o powierzchni całkowitej 237 m<sup>2</sup> ( piętro II ) składającego się z pomieszczeń użytkowych i zaplecza technicznego.

### § 2

Wynajmujący oddaje Najemcy do używania część ww. lokalu o powierzchni 210,30 m<sup>2</sup> – zgodnie z rzutem lokalu przedstawionym w załączniku nr 1 - wraz z wyposażeniem od dnia 01.10.2022 roku. Do dnia 25.09.2022 roku Wynajmujący zobowiązuje się do odnowienia lokalu (malowanie i wymiana wykładziny podłogowej).



### § 3

Umowa zostaje zawarta na czas nieoznaczony z możliwością wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem miesięcznego okresu wypowiedzenia, na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego.

### § 4

Najemca zobowiązuje się do zapłaty Wynajmującemu czynszu najmu w wysokości 6309zł (słownie: sześć tysięcy trzysta dziewięć złotych 00/100) zł miesięcznie netto. Od dnia 01.01.2023 r. czynsz najmu będzie ulegał co rok wzrostowi wskutek jego waloryzacji odpowiednio do zmiany wskaźnika kwartalnego wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Zmiana wysokości czynszu będzie dokonywana po ogłoszeniu tego wskaźnika przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, o czym Wynajmujący będzie zawiadamiał Najemcę informując o nowej wysokości czynszu.

1. Czynsz najmu ustalony według stawki za 1m<sup>2</sup> w wysokości 30 zł i powierzchni 210,30 m<sup>2</sup> będzie powiększony o podatek VAT.
2. Czynsz będzie płatny z góry w terminie do 15 każdego miesiąca, po doręczeniu Najemcy prawidłowo wystawionej faktury, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany na fakturze.
3. Najemca ponosi koszty zużycia wszelkich mediów w przedmiocie najmu (energia cieplna, elektryczna, woda, ścieki, odbiór odpadów i zobowiązany jest od dnia przekazania lokalu terminowo opłacać koszty świadczeń eksploatacyjnych, które będą rozliczane następująco:
  - a) energia elektryczna przedmiotu najmu – Najemca podpisze umowę na dostawę energii elektrycznej we własnym zakresie bezpośrednio z dostawcą energii i będzie opłacał rachunki w całości
  - b) energia elektryczna wykorzystywana w częściach wspólnych budynku – w proporcji odpowiadającej udziałowi powierzchni najmu w ogólnej wynajętej/użytkowanej przez inne podmioty powierzchni budynku na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego



- c) zużycie wody i korzystanie z kanalizacji – w proporcji odpowiadającej powierzchni przedmiotu najmu w ogólnej wynajętej/użytkowanej przez inne podmioty powierzchni budynku na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego
  - d) centralne ogrzewanie – w proporcji odpowiadającej udziałowi powierzchni przedmiotu najmu w ogólnej powierzchni budynku na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego,
  - e) koszty drobnych konserwacji i zarządzania częściami wspólnymi nieruchomości, a także koszty sprzątania powierzchni wspólnych i wokół przedmiotu najmu – w proporcji odpowiadającej udziałowi powierzchni przedmiotu najmu w ogólnej wynajętej/użytkowanej przez inne podmioty powierzchni budynku na podstawie refaktury wystawionej przez Wynajmującego
  - f) odbiór odpadów - Najemca zawrze oddzielną umowę z firmą odbierającą nieczystości stałe
4. Refaktury, o których mowa w treści ust. 3, wystawiane będą na podstawie faktur VAT otrzymanych przez Wynajmującego od dostawców mediów. Wynajmujący zobowiązany jest umożliwić Najemcy wgląd do ww. faktur. Należności objęte refakturami płatne będą przez Najemcę w terminie 14 dni od ich doręczenia Najemcy, przelewem na rachunek bankowy Wynajmującego wskazany w refakturach.
5. Najemca w czasie trwania umowy najmu, zobowiązany będzie do wykonywania drobnych nakładów w rozumieniu brzmienia art. 681 Kodeksu Cywilnego oraz utrzymania przedmiotu najmu w czystości
6. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Wynajmującego o wszystkich awariach i usterkach w przedmiocie najmu.
7. Najemca jest zobowiązany używać przedmiot najmu zgodnie z jego przeznaczeniem i z poszanowaniem praw i interesów pozostałych użytkowników budynku, w których usytuowane są lokale stanowiące przedmiot najmu, a także przestrzegać przepisów sanitarnych oraz dotyczących bezpieczeństwa przeciwpożarowego.
8. Najemca zobowiązuje się do wykorzystywania lokalu wyłącznie w celu prowadzenia działalności statutowej tj. biura
9. Najemca nie będzie podnajmował lokalu osobom trzecim. Najemca będzie uprawniony do użyczenia lokalu będącego przedmiotem najmu lub jego części, bez zgody



Wynajmującego, na biura poselskie, senatorskie oraz biura radnych jednostek samorządu terytorialnego

10. Integralną częścią umowy są:

- rzut poziomu lokalu będącego przedmiotem umowy najmu,
- protokół uzgodnień z dnia 07 09 2022 roku na okoliczność przyszłego użytkowania przedmiotowego lokalu,

11. Dokonanie przez Wynajmującego cesji wierzytelności przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy, bądź też zawarcie przez Wynajmującego z podmiotem trzecim umowy poręczenia takich wierzytelności, wymagało będzie dla swej ważności uprzedniej zgody Najemcy wyrażonej na piśmie.

#### § 5

Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 6

Stan techniczny oraz wyposażenie lokalu, zostaną stwierdzone w protokole przekazania, sporządzonym przez strony niezwłocznie po podpisaniu umowy.

#### § 7

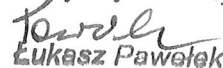
W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu Cywilnego. Wszelkie spory na tle wykonywania umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny właściwy dla siedziby Wynajmującego

#### § 8

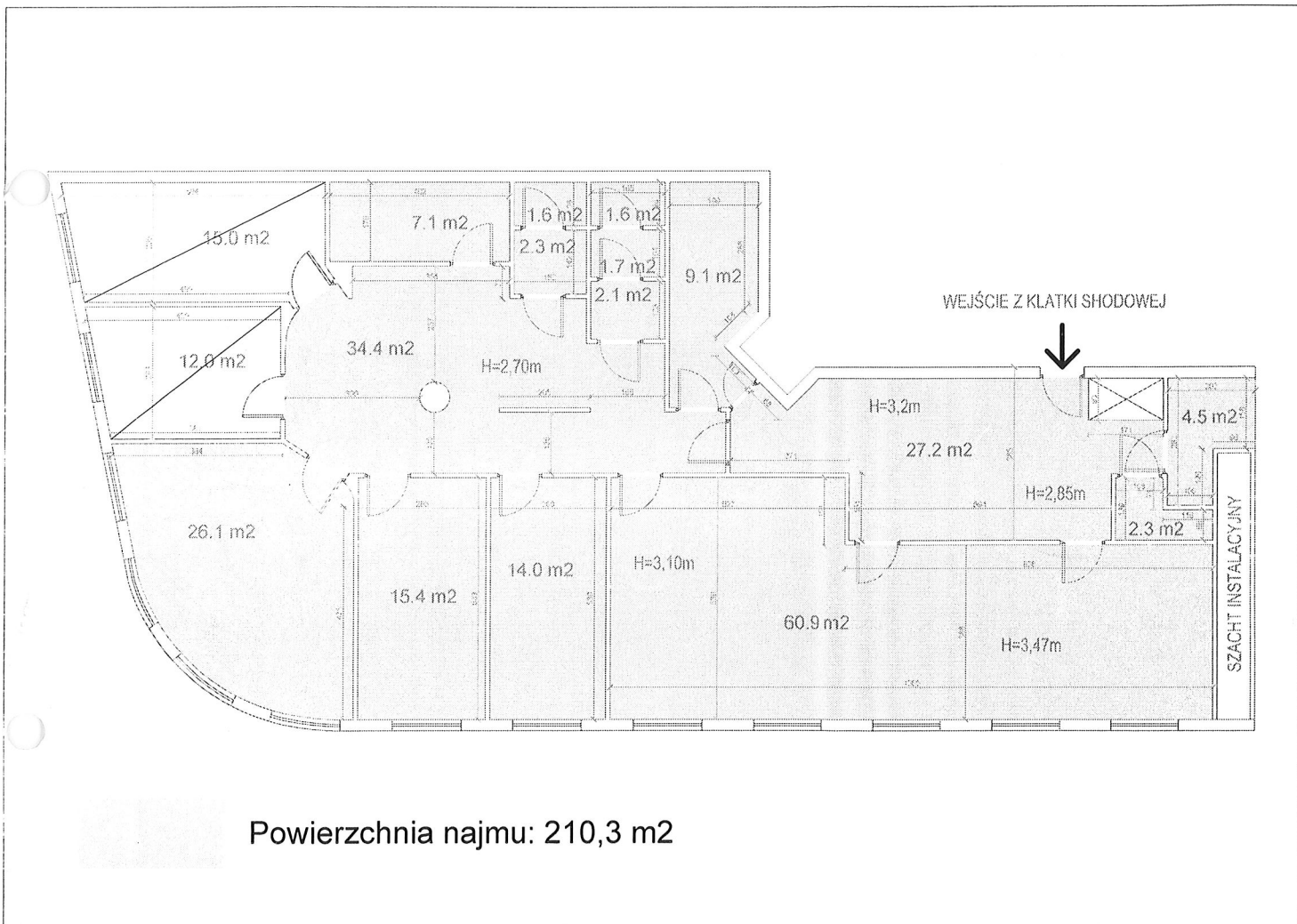
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wynajmujący

Najemca

SKARBNIK  
Platformy Obywatelskiej RP  
  
Lukasz Pawełek

**PLATFORMA OBYWATELSKA  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
ul. Wiejska 12a, 00-490 Warszawa  
NIP: 525-22-35-188; REGON: 015148975



Powierzchnia najmu: 210,3 m<sup>2</sup>

## ANEKS DO UMOWY NAJMU

Z DNIA 13.09.2022 R.

Zawarty w dniu 31 października 2022 r.

pomiędzy:

Corner House Sp. z o.o. z siedzibą w Lublinie, przy ul. Misjonarskiej 20, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Lublinie z siedzibą w Świdniku pod Nr KRS 0000179603, NIP 9462402447, reprezentowanym przez:

Tomasza Kalinowskiego - Prezesa Zarządu

zwanym dalej WYNAJMUJĄCYM,

a

Platformą Obywatelską Rzeczypospolitej Polskiej z siedzibą w Warszawie, przy ul. Wiejskiej 12a, wpisaną do Ewidencji Partii Politycznych prowadzonej przez Sąd Okręgowy w Warszawie Wydział VII Cywilny Rejestrowy pod Nr EwP 131, NIP 5252235188

reprezentowaną przez:

Jana Grabca, p.o. Skarbnika Platformy Obywatelskiej RP

zwaną dalej NAJEMCĄ

o treści następującej:

### §1

Strony oświadczają, że łączy je umowa najmu z dnia 13 września 2022 r. dotycząca lokalu położonego w Lublinie przy ul. Krakowskie Przedmieście 54, II piętro (dalej: Umowa)

### §2

Na mocy niniejszego aneksu strony ustalają, że:

- a) Najemca obejmie przedmiot Umowy z dniem 1 listopada 2022 r. i od tej daty będzie naliczany czynsz najmu,
- b) Koszty energii elektrycznej za cały przedmiot najmu rozliczane będą w ten sposób, że Najemca ponosić je będzie w proporcji odpowiadającej udziałowi powierzchni przedmiotu najmu do całości powierzchni użytkowanej przez inne podmioty w budynku, na podstawie refaktur wystawianych przez wynajmującego.
- c) §4 ust. 10 Umowy otrzymuje brzmienie:  
„Integralną częścią umowy jest rzut poziomy lokalu będącego przedmiotem umowy najmu”

### §3

W pozostałym zakresie Umowa nie ulega zmianie.

§4

Aneks wchodzi w życie z dniem 1 listopada 2022 r.

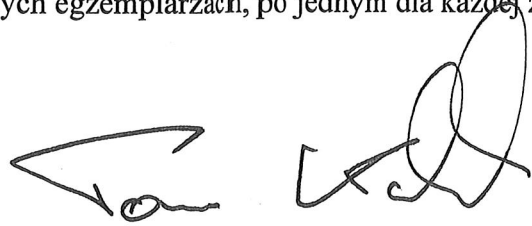
§5

Aneks sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

P.O. SKARBNIKA  
Platformy Obywatelskiej RP

  
Jan Grabiec

**PLATFORMA OBYWATELSKA  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**  
ul. Wiejska 12a, 00-490 Warszawa  
NIP: 525-22-35-188; REGON: 015148975

  
PREZES ZARZĄDU

*Tomasz Kalinowski*

**CORNER HOUSE Sp. z o.o.**  
20-107 Lublin, ul. Misjonarska 2f  
REGON 432678590