

Zarządzenie nr 5/2026

Prezesa Zarządu Urbitor Sp. z o.o. w Toruniu
z dnia 03.04.2026 roku

W sprawie przeprowadzenia przetargu ustnego nieograniczonego na najem wolnych powierzchni komercyjnych na terenach przyległych i w budynku „A” i „D” Dworca Kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu.

§ 1

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na pierwszym piętrze **budynku D** lokal użytkowy o łącznej powierzchni **18 m²**, przeznaczonego na działalność gospodarczą, oznaczone na planie jako (D 2.51.A) **pomieszczenie nr 50.**

2. Cenę wywoławczą ustala się na **30,00 zł/m² netto.**

3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.

4. W lokalu nr 50 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m² netto**

5. W lokalu jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej przez WiFi lub kabel. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł netto** miesięcznie.

6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh netto**, zimna woda **4,26 zł/m³ netto** ciepła woda **54 zł/ m³ netto** i ścieki **6,03 zł/m³ netto**, wywóz śmieci **85 zł netto** Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.

6. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **30 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

7. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§2

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na pierwszym piętrze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **18,77 m²**, przeznaczonego na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 26**

2. Cenę wywoławczą ustala się na **30 zł/m² netto.**

3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.

4. W lokalu oznaczonym na planie jako nr A1.21 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m² netto**.
5. W lokalu nr A1.21 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł netto** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh netto** zimna woda **4,26 zł/m³ netto**, ciepła woda **54 zł/ m³ netto** i ścieki **6,03 zł/m³ netto**, wywóz śmieci **85 zł netto** Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.
8. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§ 3

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na pierwszym piętrze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **24,36 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 27**
2. Cenę wywoławczą ustala się na **30 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr A1.20 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m² netto**.
5. W lokalu nr A1.20 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł netto** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh netto**, zimna woda **4,26 zł/m³ netto** ciepła woda **54 zł/ m³ netto** i ścieki **6,03 zł/m³ netto**, wywóz śmieci **85 zł. netto** Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu..
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.

8. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§ 4

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. Na parterze **budynku A** dworca: lokal o łącznej powierzchni **15,61 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 28**
2. Cenę wywoławczą ustala się na **30 zł/m² netto**.
3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr A1.19 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu należy – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - dodać koszty **8 zł/m²**,
5. W lokalu nr A1.19 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej (dla chętnych) przez WiFi. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł netto** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh netto**, zimna woda **4,26 zł/m³ netto** ciepła woda **54 zł/ m³ netto** i ścieki **6,03 zł/m³ netto** wywóz śmieci **85 zł netto** Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.
8. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§5

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest najem poniższych powierzchni komercyjnych znajdujących się na terenie dworca kolejowego Toruń Główny.

1. W piwnicy **budynku D** dworca: 2 lokali użytkowy o łącznej powierzchni **31,89 m²**, przeznaczony na działalność gospodarczą, oznaczone na planie jako (D 0.31) nr 16 (dwa biura) przeznaczony na działalność komercyjną, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr 16**.
2. Cenę wywoławczą ustala się na **16,00 zł/m² netto**.

3. Oferowany lokal jest w pełni wyposażony w stopniu umożliwiającym funkcjonowanie.
4. W lokalu nr 4 jest zapewnione centralne ogrzewanie gazowe, czyli do czynszu – na dzień wydania niniejszego zarządzenia - należy dodać koszty **8 zł/m² netto**
5. W lokalu nr 4 jest zapewniony dostęp do sieci komputerowej przez WiFi lub kabel. Koszty na dzień przetargu wynoszą: **50 zł netto** miesięcznie.
6. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów wg Regulaminu związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **1,39 zł/kWh netto**, zimna woda **4,26 zł/m³ netto**, ciepła woda **54 zł/ m³ netto** i ścieki **6,03 zł/m³ netto**, wywóz śmieci **85 zł netto** Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
7. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych.
8. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§6

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr E** pod automat vendingowy (**przy kasach**) w **budynku D** na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.

1. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **800 zł/m² netto**
2. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna 1,39 zł/kWh, zimna woda 4,26 zł/m³, ciepła woda 54 zł/ m³ i ścieki 6,03 zł/m³, wywóz śmieci 85 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
3. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28,00 zł netto** płatna w okresach miesięcznych
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.
5. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§7

Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr** pod automat vendingowy (**przy lokomotywie**) na terenie dworca kolejowego Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1 o powierzchni ok 1 m² jak na załączonym planie.

6. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **500 zł/m² netto**
7. Zapewniamy dostęp do prądu i wody, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna 2,23 zł/kWh, zimna woda 4,26 zł/m³, ciepła woda 54 zł/ m³ i ścieki 6,03 zł/m³, wywóz śmieci 85 zł. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
8. Zapewniamy dostęp do WC opłata stała w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych
9. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.
10. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§ 8

1. Zarządzam przeprowadzenie przetargu ustnego nieograniczonego, którego przedmiotem jest **stanowisko nr D** pod paczkomat (**przy wjeździe na parking abonamentowy dworca**) przy ul. Kujawskiej 1 o łącznej powierzchni ok 7 m² jak na załączonym planie.
2. Cenę wywoławczą stanowiska ustala się na **500 zł/m² netto**
3. Zapewniamy dostęp do prądu, dlatego do oferowanej stawki czynszu należy dodać koszty mediów związane z eksploatacją powierzchni, które na dzień wydania niniejszego zarządzenia wynoszą: energia elektryczna **2,23 zł/kWh**, oraz wywóz śmieci **85 zł**. Wyżej wymienione stawki mogą ulec zmianie w trakcie trwania umowy najmu.
4. Pisemne potwierdzenie warunki umowy nastąpią w terminie do 7 dni od zakończenia przetargu. W przypadku uchylania się oferenta od potwierdzenia umowy na piśmie w/w terminie wadium nie zostaje zwrócone i przechodzi na rzecz Urbitor sp. o. o.
5. Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT

§ 9

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są gabloty reklamowe w tunelu dworca:

- duże (1 m² x 1m²) i
- małe (1 m² x 0,5m²)

o łącznej powierzchni 15 m². Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.

Cenę wywoławczą powierzchni reklamowej ustala się na **200 zł/m² netto**

§ 10

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego są abonamentowe miejsca parkingowe dworca:

Szczegółowa lokalizacja dostępna jest w biurze administracji dworca.

Cenę wywoławczą jednego stanowiska ustala się na **146,34 zł/m² netto +** jednorazowo za wyrobienie karty 20 zł/m² netto

§ 11

Dodatkowo przedmiotem postępowania przetargowego jest możliwość wynajmowania Sali VIP na godziny w budynku D na terenie dworca:

Szczegóły dostępnych terminów znajdują się w biurze administracji dworca.

Cenę wynajmu ustala się na :

- 50 zł/za godzinę netto
- **300 zł/za cały dzień netto** za sale z wyposażeniem (rzutnik, flipchart) netto
- **600 zł/za cały dzień netto** za sale na impreze sylwestrową

§ 12

Przetarg nieograniczony zostanie przeprowadzony zgodnie z poniższymi zasadami:

1. W przetargu na pomieszczenia wymienione w §1 do 3 mogą wziąć udział uczestnicy posiadający dowód uiszczenia wadium (dotyczącego danego pomieszczenia) w kwocie odpowiadającej wartości dwumiesięcznego czynszu wynikającego ze stawki wywoławczej pomnożonej przez powierzchnie. Wpłaty wadium można dokonać przed rozpoczęciem przetargu w miejscu odbycia przetargu bądź w kasie w siedzibie spółki, wpłaty wadium można dokonać do godziny 11:45 w dniu odbycia przetargu. Wpłacone wadium, po zawarciu umowy przekształca się w kaucję umowną.
2. W przetargu mogą również uczestniczyć pełnomocnicy stron posiadający pisemnie potwierdzone pełnomocnictwo.
3. Z udziału w przetargu zostaną wykluczone podmioty posiadające zaległości finansowe w stosunku do Urbitor sp. z o. o.
4. Zawarcie umowy w wyniku przetargu następuje z chwilą udzielenia przybicia, która zostanie potwierdzona na piśmie – tj. umowie pisemnej, której wzór pozostaje do wglądu w siedzibie Urbitor sp. z o. o. bądź na stronie

internetowej spółki. Pisemne potwierdzenie warunków umowy może nastąpić bezpośrednio po zakończeniu przetargu pisemnego poprzez złożenie podpisów przez prawidłowo umocowane strony. Pisemne potwierdzenie warunków umowy nastąpi w terminie 7 dni od zakończenia przetargu.

§ 13

Powołuje się komisję do przeprowadzenia przetargu w składzie:

1. Adam Olender - przewodniczący
2. Krzysztof Buława - członek
3. Stanisław Maciejewski - członek
4. Andrzej Grysiewicz - członek

Ustala się następujący termin przeprowadzenia przetargu na dzień **29.04.2026 r godz. 12:00**,

Zebrania komisji przetargowej odbędą się w budynku D w pokoju nr 53 na I piętrze, ul. Kujawska 1 w Toruniu. Możliwe jest odbycie wizji lokalnej oraz wgląd do dokumentacji w dowolnym czasie ustalonym z przewodniczącym komisji lub Działem Technicznym spółki.

§ 14

1. Ogłoszenie wraz ze szczegółowym zestawieniem powierzchni będących przedmiotem przetargu umieszczone zostanie na witrynie internetowej www.urbitor.pl
2. Wykonanie zarządzenia zleca się przewodniczącemu komisji przetargowej. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia. W sprawach nieuregulowanych w niniejszym zarządzeniu stosuje się z odpowiednimi zmianami Zarządzenie 18/2019 r. Prezesa Zarządu Urbitor sp. z o. o. z dnia 28.08.2019 roku.

Zatwierdzam

PROKURENT
Lidia Worek
Lidia Worek

UMOWA NAJMU nr DDK .../2026
zawarta w dniu 01.05.2026 roku w Toruniu

Strony:

URBITOR Sp. z o.o. z siedzibą w Toruniu, ul. Chrobrego 105/107, NIP 879 016 89 84, wpisana do rejestru sądowego w Sądzie Rejonowym w Toruniu, VII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 325890, kapitał zakładowy w kwocie 11.857,600 zł, reprezentowana przez:

Jacek Skulski – Prezes Zarządu

zwana w dalszej części umowy „Wynajmującym”

a

..... ul., 87-100 Toruń, NIP:, reprezentowany przez:

..... – **właściciel**, zwanego w dalszej części „Najemcą”.

Strony ustalają, co następuje:

§1

Przedmiotem umowy jest najem:

1. wyodrębnionego lokalu użytkowego, położonego w Toruniu na dworcu kolejowym Toruń Główny przy ul. Kujawskiej 1, w budynku „D” o łącznej powierzchni użytkowej ... m², przeznaczonego na działalność komercyjną, oznaczony na planie jako **pomieszczenie nr ...**

§2

Wynajmujący oświadcza, że:

1. posiada uprawnienia do zawierania umów najmu przedmiotu opisanego w §1,
2. Gmina Miasta Toruń jako użytkownik wieczysty nieruchomości zabudowanej przy ul. Kujawskiej 1, oznaczonej jako działka geodezyjna 83/5 o pow. 0,3960 ha i jako właściciel posadowionych na niej budynków tj. praw nabytych na podstawie Umowy dzierżawy nr 4210 z dnia 22.03.2018 roku, upoważniła Spółkę Urbitor do administrowania ww. nieruchomością oraz do zawierania prawnie i skutecznie wiążących umów najmu,
3. prowadzi działalność gospodarczą w zakresie zarządzania nieruchomościami, w tym nieruchomościami cudzymi,
4. zobowiązuje się do przedłożenia zaświadczeń i decyzji właściwych instytucji i organów, dopuszczających obiekt do użytkowania w zakresie przedmiotu najmu.

Najemca oświadcza, że:

5. przyjmuje w najem pomieszczenia opisane w §1 tj. „powierzchnię użytkową”,
6. zamierza prowadzić działalność gospodarczą w przedmiocie najmu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i z zachowaniem należytej staranności,

7. znany jest mu stan prawny przedmiotu umowy, wynikający z oświadczeń strony wynajmującej oraz stan techniczny powierzchni użytkowej opisanej w §1 i nie wnosi co do nich żadnych zastrzeżeń,

8. jest płatnikiem podatku od towarów i usług VAT i upoważnia Wynajmującego do wystawiania z góry faktur VAT bez podpisu osób uprawnionych do ich otrzymywania,

9. posiada wymagane prawem dokumenty właściwych organów na prowadzenie ww. działalności.

§3

1. Wynajmujący oddaje w najem powierzchnię użytkową opisaną w §1, a Najemca ją przyjmuje w najem na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego, stanowiącego Załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

2. Najemca nie może bez pisemnej zgody Wynajmującego oddać w użytkowanie, wynająć, poddzierżawić, czy udostępnić w innej formie przedmiotu umowy lub jego części osobie trzeciej.

3. Najemca nie może zmieniać przeznaczenia przedmiotu najmu.

4. Najemca, z tytułu zawieranych z osobami trzecimi umów w zakresie funkcji opisanych w §1, ponosi wyłączną odpowiedzialność odszkodowawczą wobec ww. osób za wszelkie szkody jakich doznały w związku z korzystaniem z przedmiotu najmu.

§4

Wynajmujący zobowiązuje się do:

1. umożliwienia Najemcy dostępu do energii elektrycznej, dostawy wody ciepłej i zimnej, odbioru ścieków, ogrzewania pomieszczeń, wywozu nieczystości stałych oraz ochrony obiektu,

2. zapewnienia Najemcy odpowiedniego dostępu do przedmiotu umowy,

3. zamieszczania informacji o Najemcy na swojej stronie internetowej www.dworzec.torun.pl

4. informowania o ewentualnym zamiarze wynajęcia kolejnych pomieszczeń na Dworcu Głównym na cele komercyjne.

§5

Najemca zobowiązuje się do:

1. korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem oraz zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów i norm,

2. uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego oraz innych uprawnionych organów na prowadzenie wszelkich prac w zakresie rozbudowy, przebudowy lub adaptacji pomieszczeń,

3. uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego na zainstalowanie dodatkowych odbiorników energii elektrycznej oraz na zainstalowanie i używanie urządzeń, które mogą być źródłem zakłóceń w sieciach energetycznych, telekomunikacyjnych lub radiowych,

4. dokonywania na własny koszt bieżących drobnych napraw, remontów i adaptacji pomieszczeń, będących przedmiotem umowy, a także utrzymanie ich w należyтым stanie technicznym,
5. powiadamiania Wynajmującego o konieczności dokonania napraw i remontów przekraczających zakres określony w pkt. 4,
6. przeprowadzenia na własny koszt wszelkich prac budowlanych, związanych z wyremontowaniem i zagospodarowaniem lokalu dla potrzeb prowadzonej działalności i nie będzie obciążać Wynajmującego kosztami żadnych napraw i modernizacji,
7. zdemontowania na własny koszt i przekazania Wynajmującemu urządzeń i rzeczy stanowiących jego własność, nie wchodzących w skład przedmiotu umowy i nie wynajętych Najemcy na podstawie odrębnej umowy,
8. przestrzegania obowiązujących przepisów przeciwpożarowych, BHP, sanitarno - epidemiologicznych, o ochronie środowiska naturalnego oraz gospodarki odpadami,
9. przestrzegania regulaminów i zarządzeń porządkowych Wynajmującego obowiązujących w budynku, w którym znajdują się wynajmowane pomieszczenia,
10. umożliwienia przedstawicielom Wynajmującego kontroli sposobu korzystania z przedmiotu umowy,
11. zwrócenia przedmiotu umowy, po zakończeniu okresu obowiązywania Umowy, w stanie nie pogorszonym ponad normalne zużycie,
12. zawarcia, w terminie 7 dni od daty objęcia lokalu, umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia, z rozszerzeniem o OC najemcy na kwotę minimum 50.000,00 zł. Najemca zobowiązany jest do niezwłocznego dostarczenia Wynajmującemu, nie później niż w terminie 7 dni od daty zawarcia umów ubezpieczenia, kopii polis ubezpieczeniowych wraz z dokumentem potwierdzającym opłacenie należnej składki ubezpieczeniowej. Umowa ubezpieczenia musi obowiązywać przez cały okres trwania umowy najmu,
13. ponoszenia odpowiedzialności materialnej za wszelkie szkody spowodowane w przedmiocie umowy przez Najemcę, jego dostawców lub klientów, a także inne osoby trzecie.

§6

1. Strony zobowiązują się do współpracy i wykonywania z należytą starannością zobowiązań wynikających z niniejszej Umowy.
2. Strony zobowiązują się do wzajemnego powiadamiania w trybie pilnym o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach, mających istotny wpływ na wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
3. Strony zobowiązują się do nie ujawniania osobom trzecim informacji, dotyczących

wzajemnej działalności, pozyskanych przez Strony w związku z wykonywaniem Umowy.

§7

Płatności:

1. Czynnysz najmu w wysokości zł netto (powierzchnia 18 m² x stawka z licytacji zł/m²) płatny będzie w okresach miesięcznych z góry na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego do dnia 15-go każdego miesiąca, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany każdorazowo na fakturze.
2. Poza czynszem Najemca będzie co miesiąc ponosił koszty zużycia mediów:
 - a) energii cieplnej w wysokości zł netto (powierzchnia razem 18 m² x stawka 8,00 zł/m² obowiązująca w dniu zawarcia umowy), opłata ponoszona jest przez cały okres obowiązywania umowy, płatna z góry za dany miesiąc do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego na rachunek bankowy wskazany każdorazowo na fakturze,
 - b) zimnej wody – ilość ryczałtowa wody 1m³ x cena dostawcy, cena dostawcy w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi **4,26 zł/m³ netto**,
 - c) podgrzanie wody - ilość ryczałtowa 1m³ wody x cena dostawcy za podgrzanie 1 m³ - cena dostawcy za podgrzanie 1m³, w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi **54 zł/m³ netto**,
 - d) odprowadzenia ścieków –ilość ryczałtowa 2 m³ x ceny odbiorcy ścieków, która w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi **6,03 zł/m³ netto**,
 - e) energii elektrycznej – wg ilość ryczałtowej 50 kWh x cena dostawcy energii, która w dniu zawarcia niniejszej umowy wynosi **2,23 zł/kW netto**, rozliczana w oparciu o fakturę VAT za miesiąc poprzedni wg. faktycznego zużycia po wystawieniu faktury VAT przez Dostawcę energii elektrycznej. tj zł.,
 - f) wywozu odpadów komunalnych - opłata stała obowiązująca na dzień zawarcia umowy w kwocie **85 zł netto** miesięcznie.
 - g) za dostęp do WC opłata stała obowiązująca na dzień zawarcia umowy w wysokości **28 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wynajmującego, na rachunek bankowy Wynajmującego, wskazany każdorazowo na fakturze.
 - h) Za odczyt liczników **11 zł netto** płatna w okresach miesięcznych z góry do dnia 15-go każdego miesiąca na podstawie faktury VAT
 - i) należności w § 7 ust. 2 lit. a - h) ponoszone według aktualnego Cennika opłat obowiązującego na dworcu Toruń Główny, mogą ulegać zmianie w oparciu o zmiany cen mediów dokonywane wobec Wynajmującego, w szczególności przez dostawców, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do Umowy,

a wyłącznie jednostronnego poinformowania przez Wynajmującego Najemcy na piśmie ze wskazaniem nowych kwot.

3. Strony ustalają, iż za dzień zapłaty czynszu przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wynajmującego. W przypadku opóźnienia w zapłacie czynszu bądź opłat za media, Wynajmującemu przysługuje prawo naliczania odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
4. W przypadku rozwiązania Umowy przed upływem pełnego okresu rozliczeniowego, Wynajmującemu przysługuje pełny czynsz za cały rozpoczęty okres rozliczeniowy.
5. Strony ustalają, iż od 01.04.2027 r. stawka czynszu wskazana w §7 ust. 1 może podlegać podwyższeniu w oparciu o średnioroczny wskaźniki wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok poprzedni, ogłoszonym przez Prezesa GUS, bez konieczności wprowadzania zmian aneksem do Umowy, a wyłącznie jednostronnego poinformowania przez Wynajmującego Najemcy na piśmie ze wskazaniem nowej stawki.
6. W przypadku uzgodnienia przez Strony zmiany wynajmowanej powierzchni, wysokość czynszu ulega odpowiedniej zmianie.
7. Do kosztów mediów wymienionych w ust. 1-4 doliczony zostanie podatek od towarów i usług VAT w ustawowej wysokości.
8. Najemca dokona wpłaty kaucji w wysokości 1-miesięcznego czynszu na rachunek wymieniony na fakturze do dnia zawarcia umowy z dopiskiem „kaucja Dworzec”. Kaucja zostanie zwrócona w wysokości nominalnej w terminie do 30 dni od zakończenia umowy, jeżeli nie zostanie wykorzystana do zaspokojenia roszczeń.

§8

1. Umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony z mocą obowiązującą od dnia **01.05.2026 r.**
2. W przypadku bezpodstawnego uchylania się Najemcy od odbioru lokalu, w szczególności niestawiennictwa Najemcy w dniu wyznaczonym jako dzień objęcia lokalu, Wynajmujący po upływie kolejnych 3 dni może dodatkowo obciążyć Najemcę karą umowną w wysokości 1-miesięcznego czynszu podstawowego – wylicytowanego.
3. Wynajmujący może rozwiązać umowę w trybie natychmiastowym, bez okresu wypowiedzenia w przypadku:
 - a) opóźnienia Najemcy w zapłacie czynszu za co najmniej dwa pełne okresy rozliczeniowe,
 - b) rażącego naruszenia przez Najemcę postanowień niniejszej Umowy,
 - c) utraty przez Najemcę uprawnień do prowadzenia działalności,

- d) przekazania przedmiotu najmu osobom trzecim bez zgody Wynajmującego.
4. Każdej ze Stron przysługuje prawo do rozwiązania Umowy z **3-miesięcznym okresem wypowiedzenia**, ze skutkiem na koniec następnego miesiąca.
 5. W przypadku rozwiązania Umowy Najemca zobowiązany jest opuścić lokal w ostatnim dniu wypowiedzenia umowy tj. w dniu rozwiązania umowy najmu. Jeżeli Najemca nie opuści lokalu we wskazanym wyżej terminie, zobowiązany będzie do zapłaty kary umownej w wysokości 2 000,00 zł za każdy rozpoczęty miesiąc korzystania z przedmiotu najmu.
 6. W przypadku rozwiązania Umowy z winy Najemcy, Najemca zrzeka się wszelkich roszczeń z tytułu nakładów poczynionych na przedmiocie umowy oraz zobowiązuje się do zwrotu przedmiotu najmu w stanie niepogorszonym ponad normalne zużycie.

§9

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego w tym przepisy o najmie.

§10

Przy braku porozumienia w sprawach spornych, po wyczerpaniu możliwości negocjacji, spory rozstrzygane będą przez właściwy dla siedziby Wynajmującego Sąd Powszechny.

§11

1. Wszelkie zmiany warunków Umowy mogą być dokonywane za zgodą Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowień par. 5 ust. 2 pkt h) i par. 7 ust.5.
2. Wszelkie zgody i zezwolenia Stron, przewidziane postanowieniami Umowy, wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Załączniki stanowią integralną część Umowy.

Załączniki:

Protokół zdawczo-odbiorczy

Wynajmujący:

Najemca

PROTOKÓŁ ZDAWCZO – ODBIORCZY LOKALU

W dniu r. w lokalach wymienionych w §1 umowy najmu DDK .../2026 r. o łącznej powierzchni 18 m², położonego na dworcu kolejowym Toruń Główny w budynku D przy ul. Kujawskiej 1 w Toruniu, stawili się:

Adam Olender, Stanisław Maciejewski URBITOR.....jako Wynajmujący
oraz

..... jako Najemca

1. WYPOSAŻENIE LOKALU:

Lp.	Elementy wyposażenia	Ilość sztuk	Stan techniczny
1	Klucze		
2	Karty dostępu		
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			

2. STAN LICZNIKÓW:

L.p.	Rodzaj licznika	Stan na dzień
1	Licznik elekt	
2	Woda zimna	
3	Woda ciepła	

3. Inne ustalenia i potwierdzenia stron

.....
.....
.....

Wynajmujący

Najemca

**OŚWIADCZENIE
O AKCEPTACJI FAKTUR PRZESYŁANYCH DROGĄ ELEKTRONICZNĄ**

Dane klienta:

1. Działając na podstawie art.106n ustawy o VAT wyrażam zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt, dotyczących wszystkich zawartych umów, w formie elektronicznej przez
URBITOR Sp. z o.o., ul. B. Chrobrego 105/107, 87-100 Toruń, NIP 8790168984
2. Zobowiązuję się przyjmować faktury, o których mowa w pkt.1 niniejszego oświadczenia w formie papierowej, w przypadku, gdy przeszkody techniczne lub formalne uniemożliwiają przesłanie faktur drogą elektroniczną.
3. Proszę o przesyłanie faktur drogą mailową na podany poniżej adres e-mail.

Adres e-mail:.....

4. W razie zmiany adresu e-mail zobowiązuję się do pisemnego powiadomienia o nowym adresie.
5. Oświadczam, że mam świadomość, iż niniejsze oświadczenie może zostać wycofane, w następstwie czego wystawca faktur traci prawo do wystawiania i przesyłania faktur do odbiorcy drogą elektroniczną, począwszy od dnia następnego po otrzymaniu powiadomienia o wycofaniu akceptacji.

Data

Podpis klienta