

UMOWA Z UŻYTKOWNIKIEM

OPERATOR PRZESTRZENI

W tej części umowy dowiesz się, że:

- W umowie używamy ściśle zdefiniowanych terminów: ShareSpace, Operator, Platforma, Ogłoszenie, Klient, Rejestracja, Rezerwacja, Transakcja Biurowa. Są one pisane dużą literą w dalszej części umowy.
- Dzięki współpracy z nami uzyskasz dostęp do platformy ShareSpace i będziesz mógł zamieszczać ogłoszenia dotyczące wynajmu swoich biur, biurek i sal konferencyjnych.
- Rejestracja na platformie jest bezpłatna.
- Zawarcie tej umowy następuje w momencie Twojej rejestracji na platformie. Akceptujesz warunki współpracy i tworzysz swoje konto. Nie podpisujemy osobnego dokumentu.

1. STRONY I PRZEDMIOT UMOWY

1.1. Niniejsza Umowa reguluje współpracę pomiędzy

a) **ShareSpace**, czyli ShareSpace sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (00-680) przy ul.Poznańskiej 17/13, wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000760079, posiadającą następujące numery identyfikacyjne: NIP 7010893925 oraz REGON 381900949

a

b) **Operatorem**, czyli osobą prawną lub jednostką organizacyjną, która posiada tytuł prawny do przestrzeni - w szczególności jest właścicielem, posiadaczem samoistnym, klientem lub dzierżawcą przestrzeni mającym uprawnienia do jej podnajmowania;

1.2. Niniejsza Umowa zostaje zawarta w celu:

1.2.1. nadania dostępu Operatorowi do **Platformy**, czyli platformy ShareSpace dostępnej pod adresem www.sharespace.work;

1.2.2. nadania Operatorowi możliwości tworzenia i publikacji **Ogłoszeń**, czyli informacji o swoich obiektach oraz ofert dostępnych w nich przestrzeni - biur, sal konferencyjnych i biurek wraz z informacjami takimi jak cena oraz inne warunki ich najmu;

1.2.3. przedstawiania Operatorom **Klientów**, czyli firm poszukujących przestrzeni na wynajem i dążących do negocjacji i zawarcia umowy z Operatorem.

1.3. Wszystkie warunki i zobowiązania zawarte w niniejszej Umowie zwane są dalej łącznie **Regulaminem**.

1.4. Do korzystania z platformy konieczna jest **Rejestracja**, czyli utworzenie konta na platformie ShareSpace, z podaniem: danych firmy, imienia i nazwiska konkretnego użytkownika, imiennego adresu e-mail na domenie korporacyjnej oraz numeru telefonu tego użytkownika.

1.5. Rejestracja na platformie jest bezpłatna.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Na platformie będziesz mógł kontaktować się z klientem bezpośrednio za pomocą specjalnego panelu i negocjować a w konsekwencji zawierać umowy z klientem na wynajem biur. Więcej dowiesz się o tym z artykułu 4.
- Będziesz mógł również przyjmować rezerwacje na biurka i sale konferencyjne oraz płatności za nie. Więcej dowiesz się o tym z artykułu 5.
- Dodawanie ofert w którymkolwiek z trybów jest dobrowolne np. możesz dodać ofertę jedynie na biurka, albo jedynie na biura, bądź na oba typy przestrzeni.
- Nie jesteśmy stroną umów, które zawierasz z klientem przez platformę.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Możesz z nami współpracować, jeśli masz tytuł prawny do wynajmu przestrzeni, którą chcesz oferować.
- Wszystkie Twoje przestrzenie muszą być bezpieczne i gotowe

- 1.6.** Pomyślna Rejestracja prowadzi do zaakceptowania warunków współpracy i zawarcia niniejszej Umowy pomiędzy ShareSpace i Operatorem.

2. SHARESPLACE I NASZE ZOBOWIĄZANIA

- 2.1.** ShareSpace posiada pełny i wyłączny tytuł prawny do Platformy, która objęta jest prawami przynależnymi jedynie do ShareSpace i oświadcza, że usługi określone w niniejszej Umowie świadczone będą z należytą starannością.
- 2.2.** Platforma umożliwia Operatorom przestrzeni otrzymywanie zapytań, dokonywanie negocjacji z Klientami i zawieranie umów za pośrednictwem panelu komunikacyjnego w trybie **Transakcji Biurowych** na warunkach zawartych w art. 4.
- 2.3.** Platforma umożliwia Operatorom przestrzeni przyjmowanie Rezerwacji i płatności za zarezerwowane sale konferencyjne i biurka od Klientów poprzez moduł On-Demand, w trybie **Rezerwacji** na warunkach zawartych w art. 5.
- 2.4.** Dodawanie Ogłoszeń w którymkolwiek z trybów opisanych powyżej jest dobrowolne.
- 2.5.** Platforma umożliwia niezarejestrowanym użytkownikom przeglądanie ogłoszeń Operatora, a zarejestrowanym Klientom dodatkowo wysłanie zapytań o Transakcje Biurowe, dokonywanie Rezerwacji oraz uiszczanie za nie płatności.
- 2.6.** ShareSpace weryfikuje tożsamość użytkowników we własnym zakresie, poprzez wymóg podania pełnych danych osobowych wraz z korporacyjnym adresem e-mail w momencie rejestracji.
- 2.7.** ShareSpace nie jest stroną umów, zawieranych między Operatorem a Klientem i nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub utracone korzyści wynikające z interakcji Operatora z Klientami.

3. OPERATOR I WASZE ZOBOWIĄZANIA

- 3.1.** Operator oświadcza i zapewnia ShareSpace, że:

- 3.1.1.** posiada pełną zdolność do czynności prawnych oraz że nie istnieją znane mu przesłanki natury prawnej lub faktycznej, które uniemożliwiłyby zarówno ShareSpace jak i Operatorowi przestrzeni działanie na podstawie Regulaminu oraz/lub zawarcie Umowy z ShareSpace;

do użytku przez klienta.

- Informacje, które nam podajesz poprzez platformę muszą być aktualne i prawdziwe.
- Od zawartych przy pomocy platformy transakcji pobieramy prowizję. Więcej dowiesz się o tym z artykułów 4.7. i 5.6.

- 3.1.2.** zawiera Umowę z ShareSpace w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej;
- 3.1.3.** posiada tytuł prawny do przestrzeni umożliwiający korzystanie z platformy jako Operator przestrzeni;
- 3.1.4.** wszelkie przestrzenie będące przedmiotem Ogłoszenia są: wolne od wad, bezpieczne, czyste i gotowe do użytku, dostępne dla Klienta w okresie jego związania umową z Operatorem;
- 3.1.5.** informacje podawane przez niego poprzez Platformę oraz wszelkie inne informacje podawane ShareSpace są: pełne, zgodne ze stanem prawnym, aktualne, rzetelne i prawdziwe.

- 3.2.** Operator jest zobowiązany do wypłaty **Prowizji ShareSpace** zgodnie z art. 4.7. i 5.6. od umów zawartych z Klientami ShareSpace.
- 3.3.** Operator wyraża zgodę i upoważnia ShareSpace do kierowania do niego oraz odbiór korespondencji związanej ze współpracą i obsługą platformy, w szczególności faktur, za pośrednictwem wiadomości e-mail wysyłanych na adres podany podczas Rejestracji.
- 3.4.** Operator wyraża zgodę na udostępnianie, również za pośrednictwem Platformy, informacji uzyskanych przez ShareSpace podczas Rejestracji, na następujących polach eksploatacji:
 - a)** wprowadzanie informacji, w całości lub w części, do pamięci komputera, do Internetu oraz innych sieci informacyjnych i komunikacyjnych lub platform cyfrowych;
 - b)** publikacja w formie książek, broszur, albumów, ulotek, gazetek reklamowych i innych materiałów marketingowych;
 - c)** wykorzystywanie w toku działalności gospodarczej;
 - d)** wykorzystywanie, w całości lub w części, do celów promocyjnych, reklamowych i marketingowych, w szczególności w Internecie, na billboardach oraz na papierze firmowym.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Klienci wysyłają zapytania dot. Twoich ogłoszeń i wtedy otrzymujesz dane klienta.
- Masz prawo odrzucić zapytanie, jeśli klient skontaktował się z Tobą wcześniej z innego źródła, chyba że istnieje List o Reprezentacji.

- List o Reprezentacji podpisywany jest przez klienta na początku współpracy.
- Klient oznajmia w nim, że chce, abyśmy reprezentowali go w procesie poszukiwania biura.
- Jesteś wtedy zobowiązany do uznania woli klienta i wypłaty naszej prowizji jeśli podpiszecie umowę.

- Jeśli podpisałeś umowę z klientem poza platformą- daj nam znać w przeciągu 7 dni.

4. TRANSAKCJE BIUROWE

- 4.1.** Po opublikowaniu przez Operatora ogłoszenia Klienci mogą wysłać bezpośrednio zapytania do Operatora, który zostanie o tym poinformowany na platformie oraz notyfikacją przesłaną za pośrednictwem wiadomości email.
- 4.2.** Wraz z zapytaniem, Operator otrzyma dane Klienta: imię i nazwisko, nazwę firmy, zdjęcie profilowe, numer telefonu, adres e-mail a także informacje o przestrzeni, którą Klient jest zainteresowany i wiadomość prywatną.
- 4.3.** W przeciągu 2 dni roboczych od otrzymania zapytania, Operator ma prawo je odrzucić, jeżeli otrzymał już zapytanie od tego Klienta z innego źródła w ciągu ostatnich 3 miesięcy, chyba że istnieje **List o Reprezentacji** o którym mowa w art. 4.3.1 - 4.3.4.
 - 4.3.1.** ShareSpace współpracuje z wybranymi Klientami w oparciu o List o Reprezentacji, w którym Klient wyraża wolę, aby być wyłącznie reprezentowanym przez ShareSpace w czasie trwania procesu poszukiwania biura.
 - 4.3.2.** Jeśli taki List istnieje, Operator jest zobowiązany do przyjęcia zapytania i zapłaty prowizji ShareSpace, również jeśli uprzednio Klient zgłosił się do Operatora bezpośrednio oraz gdy był/jest jego najemcą bądź jest reprezentowany przez inne podmioty.
 - 4.3.3.** ShareSpace dostarczy List o Reprezentacji niezwłocznie na adres e-mail Operatora.
 - 4.3.4.** Wzór Listu o Reprezentacji znajduje się w Załączniku 1.
- 4.4.** Brak reakcji ze strony Operatora oznacza przyjęcie zapytania Klienta.
- 4.5.** Po przyjęciu zapytania Operator kontaktuje się z Klientem i negocjuje warunki umowy zawieranej pomiędzy Operatorem a Klientem.
- 4.6.** Jeśli doszło do podpisania umowy z Klientem poza platformą, Operator ma obowiązek poinformować o tym fakcie ShareSpace w ciągu 7 dni od dnia jej podpisania.
- 4.7.** ShareSpace otrzyma **Prowizję** od wartości umów zawartych pomiędzy Operatorem a Klientem na poniższych zasadach:

- Od Transakcji Biurowych pobieramy prowizję **10%** opłat za przestrzeń + VAT.
- Prowizja pobierana jest za okres trwania umowy, nie dłużej niż przez **12 miesięcy**.
- Przy umowach na czas określony, prowizję pobieramy z góry.
- Przy umowach na czas nieokreślony, prowizję pobieramy co miesiąc, nie dłużej niż przez 12 miesięcy.
- Faktury dostajesz mailem oraz są dostępne na platformie. Termin płatności to 14 dni.
- Jeśli klient przedłuży najem lub zwiększy ilość stanowisk, pobieramy osobną prowizję za resztę okresu, który pozostał do upływu 12 miesięcy od podpisania pierwotnej umowy.

- 4.7.1.** Wysokość Prowizji ShareSpace ustala się na kwotę **10%** opłat za wynajem przestrzeni wynikających z umowy zawartej pomiędzy Operatorem i Klientem, liczonych za okres jej trwania, nie dłuższy niż **12 miesięcy** od zawarcia.
- 4.7.2.** W przypadku umowy zawartej na **czas określony**, całość prowizji fakturowana będzie z góry.
- 4.7.3.** W przypadku umowy zawartej na **czas nieokreślony**, prowizja fakturowana będzie co miesiąc.
- 4.7.4.** Prowizja ShareSpace zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT.
- 4.7.5.** Operator wyraża zgodę na doręczanie mu faktur VAT za prowizję w formie elektronicznej, na adres e-mail podany podczas Rejestracji. Faktura będzie uznawana za doręczoną w przypadku jej wprowadzenia przez ShareSpace do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, aby Operator mógł zapoznać się z jej treścią.
- 4.7.6.** Prowizja płatna będzie w terminie 14 dni.
- 4.7.7.** Jeżeli w okresie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy pomiędzy Operatorem a Klientem, strony zawrą nową umowę lub sporządzą aneks do obecnej, w wyniku czego Klient wynajmie dodatkowe stanowiska pracy i/lub przedłuży termin obowiązującej umowy z Operatorem, ShareSpace otrzyma odrębne wynagrodzenie. Będzie ono obliczone zgodnie z zasadami określonymi w art. 4.7.1 za okres nie dłuższy niż 12 miesięcy od daty podpisania pierwotnej umowy pomiędzy Klientem a Operatorem.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- W module On-Demand Możesz dobrowolnie dodać ogłoszenia na biurka i sale konferencyjne w trybie rezerwacji - na krótsze terminy, bez użycia zapytań i negocjacji z klientem.
- Klient może dokonać rezerwacji najwcześniej na "robocze pojutrze" czyli szukając biurka

5. REZERWACJE ON-DEMAND

- 5.1.** Operator ma możliwość dodać ogłoszenie w module On-demand w trybie Rezerwacji.
- 5.2.** W module On-demand Klient może zarezerwować salki konferencyjne na godziny i dni oraz biurka na dni i miesiące. Rezerwacji Klient może dokonać najpóźniej 1 pełny dzień roboczy przed datą rozpoczęciem rezerwacji.
- 5.3.** Operator ma 1 dzień roboczy na odrzucenie Rezerwacji. W przypadku braku reakcji, Rezerwację uznaje się za zaakceptowaną.

w piątek, może zarezerwować je dopiero na wtorek.

- Klient płaci za rezerwacje z góry poprzez tzw. bramkę płatniczą, a Ty dostajesz od nas wynagrodzenie pomniejszone o prowizję w dniu rozpoczęcia rezerwacji klienta.
- W module On-Demand to my automatycznie wystawiamy klientowi fakturę przychodową w Twoim imieniu.
- Zarówno Ty jak i klient macie prawo odwołać rezerwację do 24 godzin przed jej rozpoczęciem. Klient otrzyma wówczas zwrot całej kwoty na konto.
- W przypadku rezerwacji na miesiące, możesz wymagać od klientów kaucji. W przypadku zniszczeń, masz 7 dni od zakończenia rezerwacji, aby poprosić nas o jej wypłatę.

- 5.4.** W przypadku przyjęcia Rezerwacji, Operator upoważnia ShareSpace do wystawienia Klientowi faktury przychodowej w imieniu Operatora.
 - 5.4.1.** Faktury wystawiane w imieniu Operatora są opatrzone unikatową sygnaturą Operatora i kolejno numerowane w czasie.
 - 5.4.2.** Fakturę uznaje się za zaakceptowaną w przypadku braku zgłoszenia nieprawidłowości przez Operatora w terminie 2 dni roboczych od jej wystawienia.
 - 5.4.3.** Faktura jest dostarczona Klientowi i Operatorowi w formie elektronicznej, na adres e-mail podany podczas Rejestracji.
 - 5.4.4.** Faktura sygnowana jest logiem Operatora udostępnionym podczas Rejestracji i nie widnieją na niej żadne emblematy ShareSpace.
- 5.5.** Klient opłaca swoje Rezerwacje w momencie ich dokonywania poprzez **System Usług Płatniczych**, a jego płatność pomniejszona o Prowizję ShareSpace przelewana jest na konto Operatora w dniu poprzedzającym termin Rezerwacji.
 - 5.5.1.** System Usług Płatniczych dostarczany jest przez firmę **Stripe Payments Europe Ltd.** zarejestrowaną w Irlandii pod adresem A & L Goodbody, IFSC, North Wall Quay Dublin D01 H104 i pod numerem rejestracji IE 513174 i numerem VAT IE 3206488LH.
 - 5.5.2.** Informacje oraz warunki korzystania z usług dostępne są pod adresem <https://stripe.com>. Operator jest świadomy, iż skorzystanie z Systemu Usług Płatniczych zależy jedynie od woli Operatora.
 - 5.5.3.** W przypadku Rezerwacji płatność dokonywana jest z góry.
- 5.6.** Zarówno Klient jak i Operator mają prawo odwołać Rezerwację w terminie do 24 godzin przed jej rozpoczęciem. Wówczas Klient otrzymuje zwrot całej płatności. Jeśli anulacja została dokonana przez Klienta po tym terminie, Klientowi nie przysługuje zwrot.
- 5.7.** W przypadku Rezerwacji powyżej 30 dni, Operator może zastrzec, że pobierze od Klienta kaucję. Kaucja płatna jest wraz z wynagrodzeniem za pośrednictwem Systemu Usług Płatniczych.
 - 5.7.1.** Operator może wystąpić o wypłatę kaucji w ciągu 7 dni od zakończenia Rezerwacji. Wówczas kaucja zostaje w całości przekazana Operatorowi z Systemu Usług Płatniczych,

a dalsze postępowanie między Klientem i Operatorem odbywa się bez udziału ShareSpace.

5.7.2. Jeśli Operator w ciągu 7 dni od zakończenia Rezerwacji nie wystąpi o wypłatę kaucji, zostaje ona zwrócona Klientowi.

5.8. ShareSpace otrzyma Prowizję od wartości Rezerwacji na poniższych zasadach:

5.8.1. Prowizja ShareSpace w przypadku Rezerwacji biurek i sal konferencyjnych na godziny i dni (do 30 dni) wynosi 20%, a w przypadku Rezerwacji miesięcznych 10% wysokości opłaty Klienta za Rezerwację.

5.8.2. Prowizja rozliczana jest na zasadzie potrącenia kwoty prowizji od opłaty za Rezerwację Klienta na zasadach w art. 5.5.

5.8.3. Prowizja ShareSpace zostanie powiększona o obowiązującą stawkę podatku VAT.

5.8.4. Operator wyraża zgodę na doręczanie mu faktur VAT za prowizję w formie elektronicznej, na adres e-mail podany podczas Rejestracji. Faktura będzie uznawana za doręczoną w przypadku jej wprowadzenia przez ShareSpace do środków komunikacji elektronicznej w taki sposób, aby Operator mógł zapoznać się z jej treścią.

- Nasza prowizja w przypadku rezerwacji na biurka i sale konferencyjne na godziny i dni wynosi **20% + VAT**, a w przypadku rezerwacji miesięcznych **10% + VAT**.
- Nasza prowizja jest automatycznie pobierana z opłaty klienta - nie musisz się martwić opłacaniem faktur.
- Faktury prześlemy na Twój adres mailem- są one również dostępne na platformie.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Z platformy powinieneś korzystać zgodnie z prawem, regulaminem i dobrymi obyczajami.
- Umowa z nami jest bezterminowa i ma miesięczny okres wypowiedzenia.
- Wypowiedzenie umowy nie wpływa na obowiązek zapłaty naszej prowizji.
- Nie ponosimy

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1.** Operator zobowiązany jest do korzystania z Platformy i Serwisu zgodnie z tym Regulaminem, przepisami prawa właściwego dla siedziby Operatora oraz dobrymi obyczajami.
- 6.2.** Wszystkie dane, elementy graficzne i znaki towarowe wraz z ich kompozycją zawarte w ramach Platformy stanowią przedmiot wyłącznych praw ShareSpace i nie mogą być wykorzystywane bez uprzedniej pisemnej zgody ShareSpace.
- 6.3.** Użytkownik zobowiązany jest do aktualizacji danych podanych podczas Rejestracji w przypadku każdorazowej ich zmiany.
- 6.4.** Niniejsza Umowa jest zawierana bezterminowo, a każdej ze stron przysługuje miesięczny okres wypowiedzenia.
- 6.5.** Wypowiedzenie niniejszej Umowy nie wpływa na obowiązek zapłaty Prowizji.

odpowiedzialności za szkody lub utracone korzyści, które są związane z brakiem dostępu do platformy lub nieumiejętnym z niej korzystaniem.

- Jeśli klient przestanie Ci płacić, może przysługiwać Ci zwrot prowizji ShareSpace w wysokości różnicy między prowizją, którą nam zapłaciłeś, a tym, ile wynosi 10% kwoty, którą faktycznie otrzymałeś od klienta.
- Zwrot taki będzie przyznany, kiedy wyczerpiesz wszystkie dostępne opcje ściągnięcia należności od klienta lub ogłosisz on upadłość.

- W naszej polityce prywatności znajdziesz wszelkie informacje związane z przetwarzaniem danych i polityką ciasteczek.

- 6.6.** ShareSpace może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zostały naruszone warunki współpracy lub warunki zawarte w art. 6.1.
- 6.7.** ShareSpace nie ponosi odpowiedzialności za szkody i utracone korzyści w związku z brakiem dostępności funkcji platformy lub nieumiejętnym z niej korzystaniem.
- 6.8.** O zmianach w regulaminie ShareSpace informuje Operatora 14 dni przed datą ich wprowadzenia, chyba że zmiany te nie ograniczają praw Operatora i nie rozszerzają jego obowiązków - wówczas tryb ten nie musi być zachowany.
- 6.9.** Jeśli Klient po podpisaniu umowy z Operatorem przestanie wywiązywać się z wynikającego z niej obowiązku zapłaty, Operatorowi może przysługiwać zwrot części Prowizji wypłaconej ShareSpace.
 - 6.9.1.** Zwrot ten równy będzie różnicy pomiędzy otrzymaną przez ShareSpace Prowizją, a kwotą 10% wynagrodzenia faktycznie otrzymanego przez Operatora od Klienta.
 - 6.9.2.** Warunkiem otrzymania zwrotu jest wyczerpanie przez Operatora możliwości samodzielnej windykacji należności, wcześniejsze skierowanie przez Operatora roszczenia do trybu postępowania właściwego dla roszczeń wierzytelności lub ogłoszenie przez Klienta upadłości.
 - 6.9.3.** Na żądanie ShareSpace Operator zobowiązuje się przekazać dokumentację potwierdzającą spełnienie któregośkolwiek z powyższych warunków t.j. m.in. kopię złożonego pozwu o zapłatę, czy też informację o złożeniu przez Klienta wniosku o ogłoszenie upadłości.
- 6.10.** Polityka Prywatności dostępna na Platformie pod adresem: www.sharespace.work/pl/pages/documents jest nieodłącznym elementem tego Regulaminu. Koniecznym jest zapoznanie się z nią i zaakceptowanie jej treści.

ZAŁĄCZNIK 1 - LIST O REPREZENTACJI

.../.../2021, Warszawa

List o Reprezentacji

Do zainteresowanych stron:

Potwierdzam, że ShareSpace sp. z o. o. jest wyłącznym doradcą strategicznym **Nazwa Firmy** w zakresie nieruchomości biurowych i komercyjnych.

Zespół ShareSpace jest upoważniony do występowania przed operatorami coworkingowymi, właścicielami nieruchomości, architektami i agentami, w celu pozyskiwania ofert komercyjnych, rzutów powierzchni oraz innych niezbędnych materiałów. Komunikacja dotycząca procesu musi odbywać się przy udziale doradców ShareSpace.

List jest poufny i powinien służyć wyłącznie w celu zbierania informacji dla **Nazwa Firmy**

Representation Letter

To all interested parties:

I confirm that ShareSpace sp. z o. o. is exclusive strategic advisor to **Company name** in the field of office and commercial real estate.

The ShareSpace team is authorized to represent us in front of coworking operators, property owners, architects and agents in order to obtain commercial offers, floor plans and other necessary materials. Communication regarding the process must involve ShareSpace advisors.

This letter is confidential and should only be used for the purpose of collecting information for **Company name**

.....
Imię nazwisko / Name
Stanowisko / Position
Firma / Company Name