

UMOWA Z UŻYTKOWNIKIEM

NAJEMCA

W tej części umowy dowiesz się, że:

- W umowie używamy ściśle zdefiniowanych terminów: ShareSpace, Najemca, Operator, Platforma, Ogłoszenie, Rejestracja, Doradcy ShareSpace, Rezerwacja, Transakcja Biurowa. Są one pisane dużą literą w dalszej części umowy.
- Dzięki współpracy z nami uzyskasz dostęp do platformy ShareSpace i będziesz mógł odpowiadać na ogłoszenia dotyczące wynajmu biur, biurek i sal spotkań.
- 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) Najemcą**, czyli zarejestrowanym użytkownikiem, reprezentującym firmę poszukującą przestrzeni na wynajem i dążącą do negocjacji i zawarcia umowy z Operatorem.

1.2. Niniejsza Umowa zostaje zawarta w celu:

- 1.2.1.** nadania Najemcy dostępu do **Platformy**, czyli platformy ShareSpace dostępnej pod adresem www.sharespace.work;
- 1.2.2.** nadania Najemcy możliwości odpowiedzi na **Ogłoszenia**, czyli informacje o obiektach oraz oferty dostępnych w nich przestrzeni - biur, sal spotkań i biurek wraz z informacjami takimi jak cena oraz inne warunki ich najmu;
- 1.2.3.** przedstawiania Najemcy **Operatorów**, czyli dostawców przestrzeni biurowych.
- 1.2.4.** umożliwienia Najemcy korzystania z usług **Doradców ShareSpace**, czyli reprezentantów ShareSpace, którzy wspierają Najemców i doradzają w procesie najmu.

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.

1.6. Pomyślna Rejestracja prowadzi do zaakceptowania warunków współpracy i zawarcia niniejszej Umowy pomiędzy ShareSpace i Najemcą.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Na platformie będziesz mógł kontaktować się z operatorem bezpośrednio za pomocą specjalnego panelu i negocjować, a w konsekwencji zawierać umowy na wynajem biur. Więcej dowiesz się o tym z artykułu 4.
- Będziesz mógł również dokonywać rezerwacji na biurka i sale spotkań oraz płatności za nie. Więcej dowiesz się o tym z artykułu 5.
- Nie jesteśmy stroną umów, które zawierasz z operatorem przez platformę.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Możesz z nami współpracować, jeśli masz prawo do reprezentowania Twojej firmy w procesie poszukiwania biura.
- Informacje, które nam podajesz poprzez platformę muszą być aktualne i prawdziwe.

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 umożliwi Najemcom wysyłanie zapytań, dokonywanie negocjacji z Operatorami i zawieranie umów za pośrednictwem panelu komunikacyjnego w trybie **Transakcji Biurowych** na warunkach zawartych w art. 4.
- 2.3.** Platforma umożliwi Najemcom dokonywanie **Rezerwacji** i płatności za zarezerwowane sale spotkań i biurka poprzez moduł On-Demand, w trybie Rezerwacji na warunkach zawartych w art. 5.
- 2.4.** Platforma umożliwi niezarejestrowanym użytkownikom przeglądanie Ogłoszeń Operatora, a zarejestrowanym Najemcom dodatkowo wysłanie zapytań o Transakcje Biurowe, dokonywanie Rezerwacji oraz uiszczanie za nie płatności.
- 2.5.** ShareSpace weryfikuje tożsamość użytkowników we własnym zakresie, poprzez wymóg podania pełnych danych osobowych wraz z korporacyjnym adresem e-mail w momencie rejestracji.
- 2.6.** ShareSpace nie jest stroną umów, zawieranych między Operatorem a Najemcą i nie ponosi odpowiedzialności za jakiegokolwiek szkody lub utracone korzyści wynikające z interakcji z Operatorami.

3. NAJEMCA I TWOJE ZOBOWIĄZANIA

- 3.1.** Najemca 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 Najemcy przestrzeni działanie na podstawie Regulaminu oraz/lub zawarcie Umowy z ShareSpace;
 - 3.1.2.** posiada prawo do reprezentacji swojej firmy, co pozwala mu korzystać z platformy jako Najemca.
 - 3.1.3.** informacje podawane przez niego poprzez Platformę oraz wszelkie inne informacje podawane ShareSpace są: pełne, zgodne ze stanem prawnym, aktualne, rzetelne i prawdziwe.
- 3.2.** Najemca wyraża zgodę i upoważnia ShareSpace do kierowania do niego oraz odbiór korespondencji związanej ze współpracą

W tej części umowy dowiesz się, że:

- Operatorzy publikują swoje ogłoszenia na platformie. Weryfikujemy je, ale to operator jest odpowiedzialny za ich zawartość.
 - Możesz kontaktować się z operatorami bezpośrednio proponując termin wizyty lub wysyłając wiadomość.
 - Możesz również skontaktować się z naszymi doradcami, którzy pomogą Ci w procesie.
-
- Usługi naszych doradców są darmowe.
 - Na początku współpracy, podpisujesz List o Reprezentacji.
 - W tym liście oznajmiasz, że chcesz, abyśmy reprezentowali Cię w procesie poszukiwania biura.

i obsługą platformy, w szczególności notyfikacji, za pośrednictwem wiadomości e-mail wysyłanych na adres podany podczas Rejestracji.

- 3.3.** Najemca wyraża zgodę na udostępnianie, również za pośrednictwem Platformy, informacji uzyskanych przez ShareSpace podczas Rejestracji.

4. TRANSAKcje BIUROWE

- 4.1.** Operator publikuje na platformie Ogłoszenia, które zawierają informacje na temat przestrzeni w szczególności takie jak: lokalizacja, cena, opis, dostępność, dostępne udogodnienia i pojemność.
- 4.1.1.** ShareSpace weryfikuje Ogłoszenia poprzez wewnętrzne procedury zarządzające.
- 4.1.2.** Operator jest odpowiedzialny za zawartość Ogłoszeń i dokładność podanych informacji.
- 4.2.** Po opublikowaniu Ogłoszenia przez Operatora, Najemca może wysłać bezpośrednie zapytania do Operatora, który zostanie o tym poinformowany na platformie oraz notyfikacją przesłaną za pośrednictwem wiadomości email.
- 4.3.** Najemca może wysłać zapytanie bezpośrednio do Operatora albo proponując termin wizyty w obiekcie, albo wysyłając wiadomość.
- 4.4.** Najemca może również wysłać zapytanie do Doradców ShareSpace, którzy rozpoczną transakcję z Operatorem w imieniu Najemcy.
- 4.4.1.** Usługi Doradców ShareSpace są bezpłatne.
- 4.4.2.** ShareSpace współpracuje z Najemcami w oparciu o List o Reprezentacji.
- 4.4.3.** W Liście o Reprezentacji Najemca wyraża wolę, aby być wyłącznie reprezentowanym przez ShareSpace w czasie trwania procesu poszukiwania biura.
- 4.4.4.** Wzór Listu o Reprezentacji znajduje się w Załączniku 2.
- 4.5.** Wraz z zapytaniem, Operator otrzyma dane Najemcy: imię i nazwisko, nazwę firmy, zdjęcie profilowe, numer telefonu, i adres e-mail.

W tej części umowy dowiesz się, że:

- W module On-Demand możesz rezerwować biurka i sale spotkań w trybie Rezerwacji - na krótsze terminy, bez użycia zapytań i negocjacji z operatorem,
- Możesz dokonać rezerwacji najwcześniej na "robocze pojutrze" czyli szukając biurka w piątek, możesz zarezerwować je dopiero na wtorek.
- Płacisz za rezerwacje z góry poprzez tzw. bramkę płatniczą.
- Możesz odwołać rezerwację do 24 godzin przed jej rozpoczęciem. Otrzymasz wówczas zwrot całej kwoty na konto.
- Fakturę otrzymasz automatycznie na adres email podany w czasie rejestracji.
- W przypadku rezerwacji na miesiące, możesz zostać poproszony o wpłatę kaucji. W przypadku zniszczeń, operator ma 7 dni od zakończenia rezerwacji, aby poprosić nas o jej wypłatę. Po tym czasie, depozyt zostanie zwrócony Tobie.

5. REZERWACJE ON-DEMAND

- 5.1. W module On-demand Najemca może zarezerwować sale spotkań i biurka.
 - 5.1.1. Sale spotkań mogą być rezerwowane na godziny i dni.
 - 5.1.2. Biurka mogą być rezerwowane na dni i miesiące.
- 5.2. Najemca może dokonać Rezerwacji na daną przestrzeń najpóźniej 1 pełny dzień roboczy przed datą rozpoczęciem rezerwacji.
- 5.3. Najemca opłaca swoje Rezerwacje w momencie ich dokonywania poprzez **System Usług Płatniczych**.
 - 5.3.1. 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.
 - 5.3.2. Informacje oraz warunki korzystania z usług dostępne są pod adresem <https://stripe.com>. Najemca jest świadomy, iż skorzystanie z Systemu Usług Płatniczych zależy jedynie od woli Najemcy.
 - 5.3.3. W przypadku Rezerwacji płatność każdorazowo dokonywana jest z góry.
- 5.4. Operator ma 1 dzień roboczy na odrzucenie Rezerwacji. W przypadku braku reakcji, Rezerwację uznaje się za zaakceptowaną.
- 5.5. Zarówno Najemca jak i Operator mają prawo odwołać Rezerwację w terminie do 24 godzin przed jej rozpoczęciem. Wówczas Najemca otrzymuje zwrot całej płatności. Jeśli anulacja została dokonana przez Najemcę po tym terminie, Najemcy nie przysługuje zwrot.
- 5.6. W przypadku przyjęcia Rezerwacji przez Operatora, ShareSpace wystawia Najemcy fakturę w imieniu Operatora.
- 5.7. Faktura jest dostarczona Najemcy w formie elektronicznej, na adres e-mail podany podczas Rejestracji.
- 5.8. W przypadku Rezerwacji powyżej 30 dni, Operator może zastrzec, że pobierze od Najemcy kaucję.
 - 5.8.1. Kaucja płatna jest wraz z opłatą za Rezerwację za pośrednictwem Systemu Usług Płatniczych.
 - 5.8.2. 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 Najemcą i Operatorem odbywa się bez udziału ShareSpace.

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

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.
- Nie ponosimy odpowiedzialności za szkody lub utracone korzyści, które są związane z brakiem dostępu do platformy lub nieumiejętnym z niej korzystaniem.
- W naszej polityce prywatności znajdziesz wszelkie informacje związane z przetwarzaniem danych i polityką ciasteczek.

6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- 6.1.** Najemca zobowiązany jest do korzystania z Platformy i Serwisu zgodnie z tym Regulaminem, przepisami prawa właściwego dla siedziby Najemcy 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.** Najemca 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.** ShareSpace może wypowiedzieć Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli zostały naruszone warunki współpracy lub warunki zawarte w art. 6.1.
- 6.6.** ShareSpace nie ponosi odpowiedzialności za szkody i utracone korzyści w związku z brakiem dostępności funkcji platformy lub nieumiejętnym z niej korzystaniem.
- 6.7.** O zmianach w regulaminie ShareSpace informuje Najemcę 14 dni przed datą ich wprowadzenia, chyba że zmiany te nie ograniczają praw Najemcy i nie rozszerzają jego obowiązków - wówczas tryb ten nie musi być zachowany.
- 6.8.** 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 Reprerentacji

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