

# UMOWA O ŚWIADCZENIE USŁUGI UDOSTĘPNIENIA PRZESTRZENI

**DATA UMOWY:** Dzień podpisu

**ID REZERWACJI:** 1191

## OPERATOR PRZESTRZENI

## UŻYTKOWNIK

### REPREZENTANT

Imię i Nazwisko: Jan Kowalski

Nr. Tel: 500 123 400

E-mail: operator@hotmail.com

### REPREZENTANT

Imię i Nazwisko: Przykładowy Użytkownik

Nr. Tel: 500500500

E-mail: user@user.com

### OBIEKT

Nazwa Własna: Cowork Warszawa

Adres: Gdanska 8, 02-635, Warszawa, Polska

Nr. Tel: 728129382

E-mail: email@hotmail.com

### DANE UŻYTKOWNIKA DO FAKTURY

Nazwa Firmy: Firma Sp. Z o.o.

Adres Siedziby: Chocimska 12, 00-000, Warszawa, Polska

NIP/VAT ID: PL701-06-65-911

### DANE OPERATORA PRZESTRZENI

Nazwa Firmy: Firma Operatora Sp. Z o.o.

Adres Siedziby: Krakowska 12a, 02-321, Warszawa, Polska

NIP/VAT ID: PL2038594832

Konto Bankowe: 18 1140 2004 0000 0000 0000 0841

### SPOSÓB DOSTARCZENIA FAKTUR

Panel ShareSpace: tak

E-mail: tak

### METODA PŁATNOŚCI

System Usług Płatniczych ShareSpace

**PRZESTRZENIE**

Nazwa	Max os.	Ilość	Opłata m/c
Biurko Coworking	1	1	600,00 zł

*Kwoty netto*

**USŁUGI DODATKOWE**

Nazwa	Ilość	Opłata m/c
Parking	1	500,00 zł

*Kwoty netto*

**OKRES OBOWIĄZYWANIA USŁUGI**

Data Rozpoczęcia: 13-09-2018

Data Końcowa: 13-10-2018

Dostęp 24/7:

**OPŁATY**

Opłata Miesięczna: 1 100,00 zł + VAT

VAT: 23%

Zwrotna Opłata Wstępna: 600,00 zł

**DODATKOWE KOMENTARZE/WARUNKI UMOWY**

**POSTANOWIENIA REGULAMINU KORZYSTANIA Z OBIEKTU/PRZESTRZENI**

--

## 2. DEFINICJE I INTERPRETACJE CD.

Terminy pisane wielką literą w UMOWIE mają następujące znaczenie:

**Platforma** - oznacza platformę internetową ShareSpace, kojarząca Operatorów Przestrzeni z Użytkownikami. Platforma dostępna jest pod adresem <https://www.sharespace.pl>;

**Przestrzeń** - oznacza wszelkie nieruchomości lokalowe, budynkowe oraz inne przestrzenie fizyczne wydzielone, w szczególności powierzchnie biurowe i inne, będące przedmiotem Ogłoszenia, które udostępniane są przez Operatora Przestrzeni Użytkownikowi.

**Operator Przestrzeni („Operator”)** - oznacza Podmiot występujący w charakterze usługodawcy, posiadającego tytuł prawny do Przestrzeni;

**Użytkownik** - oznacza osobę fizyczną lub podmiot nieposiadający osobowości prawnej, poszukujący Powierzchni i mający możliwość dostępu do Platformy celem przeglądania Ogłoszeń, i dokonywania Rezerwacji, występujący w charakterze usługobiorcy;

**Reprezentant** - oznacza osobę fizyczną reprezentującą Operatora lub Użytkownika, odpowiedzialną za należyte wykonanie warunków niniejszej Umowy, odpowiedzialną za Rezerwację oraz adresy doręczeń;

**Rezerwacja** - oznacza podjęcie czynności faktycznych przez Użytkownika za pośrednictwem Platformy celem podjęcia negocjacji z Operatorem Przestrzeni dotyczących Przestrzeni, zakończone uiszczeniem Opłaty Wstępnej i obustronnym zawarciem Umowy;

**Okres Obowiązania Umowy** - Oznacza czas obowiązywania umowy rozpoczynający się w Dacie Rozpoczęcia i kończący się w Dacie Końcowej. Jeśli nie określono terminu Daty Końcowej, umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.

**Dzień Roboczy** - oznacza każdy dzień kalendarzowy poza sobotą, niedzielą oraz dniami ustawowo wolnymi od pracy w Rzeczypospolitej Polskiej;

**Konto** - oznacza prowadzony dla Zarejestrowanego Użytkownika zbiór zasobów, w którym gromadzone są dane Zarejestrowanego Użytkownika oraz informacje o czynnościach podejmowanych przez Zarejestrowanego Użytkownika za pośrednictwem Platformy wymagający nadania loginu i hasła;

**System Usług Płatniczych ShareSpace** - oznacza podmiot świadczący na podstawie właściwych zezwoleń usługi płatnicze, z którym ShareSpace zawarł umowę o przyjmowanie przez ten podmiot w imieniu i na rzecz ShareSpace wpłat tytułem Zaliczki. Spis Systemów Usług Płatniczych zawarty jest w Witrynie;

**Warunki Umowy** - oznacza wszelkie oświadczenia zobowiązania oraz warunki i terminy złożone oraz ustalone w niniejszym dokumencie;

**Umowa** - oznacza niniejszą umowę udostępnianą i redagowaną przez Operatora Przestrzeni, której przedmiotem jest świadczenie usługi udostępniania Przestrzeni, zawieraną między Operatorem Przestrzeni a Użytkownikiem.

**Dozwolony Sposób Korzystania** - oznacza korzystanie z Przestrzeni w celach biurowych w tym także na spotkania z osobami trzecimi.

**Warunki Operatora** - zbiór zasad i warunków korzystania z przestrzeni udostępnianej przez Operatora Użytkownikowi w ramach Dozwolonego Sposobu Korzystania.

**Opłata Wstępna** - opłata pobierana przez Operatora na początku świadczenia usług tytułem zabezpieczenia prawidłowego wykonania umowy

### 3. PRZEDMIOT UMOWY

1. Niniejsza Umowa jest zawierana pomiędzy Operatorem Przestrzeni a Użytkownikiem w celu dokonania Rezerwacji i korzystania z Przestrzeni znajdującej się w Obiekcie.
2. Z zastrzeżeniem warunków niniejszej Umowy, Operator Przestrzeni świadczy na rzecz Użytkownika niezbywalną i nieprzenoszalną usługę udostępnienia do użytkowania Przestrzeni w Okresie Obowiązania Umowy, a Użytkownik akceptuje warunki korzystania z usługi i korzystania z biur / stanowisk pracy / przestrzeni konferencyjnych stanowiących integralną część przestrzeni.
3. Operator oświadcza, że posiada tytuł prawny do Przestrzeni. Ponadto Operator oświadcza, że Przestrzeń nie jest obciążona prawami i roszczeniami osób trzecich oraz zapewnia, że brak jest jakichkolwiek przeszkód prawnych lub faktycznych, które uniemożliwiałyby zawarcie przez Strony niniejszej Umowy.
4. Użytkownik ma prawo do używania pomieszczeń wspólnych, tj. sanitariatów, komunikacji (korytarzy, klatki schodowej) oraz holu położonych w Obiekcie, w którym mieści się Przestrzeń.
5. W przypadku wyrażonej zgody w sekcji „Dostęp 24/7” Użytkownik ma prawo do całodobowego dostępu do budynku, w którym mieści się Przestrzeń, 7 dni w tygodniu przez cały okres trwania Umowy, po przedłożeniu Operatorowi listy osób upoważnionych do przebywania na terenie Obiektu.

### 4. ORES OBOWIĄZYWANIA I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Umowa zawarta na czas określony rozpoczyna się w **Dacie Rozpoczęcia** (zdefiniowany w sekcji „Definicje”) i kończy się w **Dacie Końcowej**, jeśli taka została określona.
2. Po upływie daty rozpoczęcia, w przypadku umowy zawartej na czas określony, stronom nie przysługuje możliwość wypowiedzenia, z wyłączeniem warunków ust. 7 i 9 poniżej.
3. Jeśli nie określono terminu Daty Końcowej, umowa zostaje zawarta na czas nieokreślony.
4. Po Dacie Rozpoczęcia, w przypadku zawarcia umowy na czas nieokreślony, Użytkownikowi przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z 1 miesięcznym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie Umowy zostało doręczone drugiej Stronie na adres e-mail Reprezentanta.
5. W przypadku zawarcia umowy na czas nieokreślony, Operatorowi Przestrzeni przysługuje prawo wypowiedzenia umowy z 60 dniowym okresem wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca kalendarzowego następującego po miesiącu, w którym wypowiedzenie Umowy zostało doręczone drugiej Stronie na adres e-mail Reprezentanta.
6. Wypowiedzenie uważa się za doręczone z momentem otrzymania przez Stronę wiadomości e-mail zawierającej wypowiedzenie na adres podany przy zawieraniu niniejszej umowy.
7. Umowa może zostać rozwiązana w każdej chwili za porozumieniem Stron lub w wypadkach określonych w ust. 8 i 9 poniżej.
8. Operator może rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym w przypadku, gdy:
  - a) Użytkownik używa Przestrzeni w sposób sprzeczny z Umową lub z jego Dozwołonym Sposobem Korzystania i mimo upomnienia nie przestaje go używać w taki sposób lub gdy Przestrzeń zaniedbuje do tego stopnia, że zostaje ona narażona na uszkodzenie, lub
  - b) Użytkownik zalega z zapłatą wynagrodzenia za dwa kolejne miesięczne okresy płatności lub w wysokości równej wynagrodzeniu za dwa miesiące, mimo uprzedniego pisemnego wezwania do zapłaty z wyznaczeniem dodatkowego 14 dniowego terminu zapłaty, lub
  - c) Użytkownik zmienił przeznaczenie Przestrzeni bez zgody Operatora, lub
  - d) Użytkownik stał się niewypłacalny i nie jest w stanie terminowo regulować swoich zobowiązań.

9. Użytkownik może rozwiązać Umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku, gdy Operator istotnie narusza postanowienia Umowy i pomimo wezwania ze strony Użytkownikowi i wyznaczenia odpowiedniego terminu na zaprzestanie naruszeń, nie zaprzestaje naruszania postanowień Umowy.
10. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy, Użytkownik jest zobowiązany do opróżnienia zajmowanych przez niego pomieszczeń najpóźniej w dniu lub godzinie wygaśnięcia lub rozwiązania Umowy.

## 5. OPŁATY

1. Tytułem wynagrodzenia za świadczenie usługi przez Operatora, Użytkownik zobowiązuje się uiszczyć wynagrodzenie w postaci Opłaty Początkowej oraz Opłat Miesięcznych za każdy kolejny miesiąc obowiązywania umowy ("**Wynagrodzenie**"). W przypadku okresów obowiązywania Umowy krótszych niż miesiąc, strony ustalają inną formę zapłaty Wynagrodzenia.
2. Wszystkie kwoty zostaną każdorazowo powiększone o należny podatek VAT.
3. Opłaty Miesięczne będą uiszczane do 7 dnia każdego miesiąca, na podstawie wystawionej przez Operatora faktury VAT.
4. W przypadku opóźnienia w płatności Wynagrodzenia, Użytkownik zobowiązany będzie do uiszczenia ustawowych odsetek za każdy dzień opóźnienia.
5. Użytkownik akceptuje i wyraża zgodę na dostarczanie faktur drogą elektroniczną na adres e-mail zgodny z sekcją Definicje oraz za pośrednictwem Platformy ShareSpace.
6. Wynagrodzenie będzie uiszczane za pośrednictwem Platformy internetowej ShareSpace, przy wykorzystaniu Systemu Usług Płatniczych.
7. Strony zastrzegają Opłatę Wstępną na rzecz Operatora w wysokości wskazanej w umowie.
8. Opłata Wstępna zostanie wpłacona przez Użytkownika przed Datą Początkową na rachunek bankowy Operatora Przestrzeni. W przypadku braku wpłacenia Opłaty Wstępnej, Operator Przestrzeni może odmówić rozpoczęcia świadczenia usług z zachowaniem prawa do pobierania Opłat.
9. Wszelkie opłaty eksploatacyjne ponosi Operator Przestrzeni.
10. W przypadku wypowiedzenia umowy lub jej wygaśnięcia i gdy całość Wynagrodzenia oraz innych opłat wynikających z niniejszej Umowy na rzecz Operatora zostaną uiszczone, Operator zwróci Użytkownikowi Opłatę Wstępną w terminie 3 dni roboczych na wskazany przez Użytkownika numer rachunku bankowego.
11. Opłata Wstępna może zostać wykorzystana przez Operatora w celu zaspokojenia wszelkich roszczeń w tym z tytułu opłat Wynikających z Umowy lub w przypadku konieczności dokonania napraw Przestrzeni, spowodowanych nadmiernym zużyciem przez działalność Użytkownika.

## 6. UŻYTKOWANIE PRZESTRZENI

1. Użytkownik ponosi pełną, nieograniczoną odpowiedzialność za działalność swoją i osób, którymi się posługuje, powodującą pogorszenie Przestrzeni w sposób wykraczający poza granice normalnego zużycia.
2. Użytkownik zobowiązuje się użytkować Przestrzeń w sposób nieutrudniający, ani nieuniemożliwiający korzystania innym osobom z pozostałej części Obiektu, w którym się ona znajduje.
3. Użytkownik zezwala na dokonywanie zmian w infrastrukturze technicznej Przestrzeni, jeżeli są związane z pracami nad instalacją elektryczną, klimatyzacją, siecią wodno-kanalizacyjną lub bezpieczeństwem przeciwpożarowym,
4. Użytkownik zezwala Operatorowi na dostęp do Przestrzeni o każdej porze w celu dokonania niezbędnych napraw lub w innym, uznanym przez Operatora celu, po uprzednim uzgodnieniu z Najemcą terminu.
5. Użytkownik nie może dokonywać jakichkolwiek zmian, ulepszeń ani przebudowywać Przestrzeni.
6. Użytkownik zobowiązuje się do przestrzegania zarządzeń porządkowych wydawanych lub dostarczanych przez Operatora.

7. Użytkownik ponosi pełną i wyłączną odpowiedzialność za spełnienie wszelkich przewidzianych prawem warunków prowadzenia działalności dotyczących ochrony przed zagrożeniem życia i zdrowia ludzkiego, a także innych warunków określonych w przepisach sanitarnych, przeciwpożarowych, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony mienia oraz ochrony środowiska.

8. W przypadku stwierdzenia awarii urządzeń lub instalacji Operatora będących w użytkowaniu przez Użytkownika, Użytkownik jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Operatora o zaistniałej sytuacji. Operator jest zobowiązany rozpocząć naprawę niezwłocznie na własny koszt, chyba że awaria wynika z działania lub zaniechania Użytkownika. W takim przypadku koszt naprawy ponosi Użytkownik.

9. Użytkownik nie może oddać Przestrzeni w całości lub w części osobie trzeciej do bezpłatnego używania, w podnajem lub w dzierżawę.

## **7. POSTANOWIENIA RÓŻNE**

1. Operator zawiadomi Użytkownika o przeniesieniu wierzytelności oraz wszelkich związanych z nią praw, a w szczególności roszczeń o zaległe odsetki wynikających z niniejszej Umowy, na rzecz osoby trzeciej.

2. Operator zapewnia, że przestrzeń i obiekt w którym przestrzeń się znajduje będący nieruchomością jest ubezpieczony od ognia i zdarzeń losowych, a ubezpieczenie zostanie utrzymane przez cały okres obowiązywania niniejszej Umowy, przy czym nie będzie ono obejmowało mienia Użytkownikowi.

3. Użytkownik zabezpieczy we własnym zakresie spełnienie wymogów związanych z rodzajem prowadzonej przez siebie działalności.

## **8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony zgodnie oświadczają, że ich intencją jest zawarcie i wykonanie umowy o świadczenie usługi udostępnienia Powierzchni i w takim celu zawarły niniejszą Umowę.

2. Zobowiązanie Operatora do świadczenia Użytkownikowi usługi jest pod każdym względem uzależnione od warunków umowy Operatora z dostawcą Przestrzeni, chyba że Operator jest właścicielem Powierzchni. Niniejsza Umowa i możliwość użytkowania udzielona na mocy niniejszej Umowy wygasają równocześnie z rozwiązaniem umowy najmu Operatora z dowolnej przyczyny bez ponoszenia kosztów lub kary na rzecz Operatora.

3. Kiedy niniejsza Umowa wygaśnie lub zostanie wcześniej rozwiązana, zgoda Operatora na zajmowanie Przestrzeni przez Użytkownika zostanie automatycznie odwołana. Użytkownik zgadza się usunąć swoją własność osobistą i opuścić Przestrzeń z datą wygaśnięcia. Operator nie ponosi odpowiedzialności za osobistą własność pozostawioną w Przestrzeni po jej wygaśnięciu lub wypowiedzeniu.

4. Jeśli Użytkownik nie usunie swojej własności osobistej, taka własność osobista (A) zostanie uznana za przekazaną Operatorowi i stanie się własnością Operatora lub (B) zostanie usunięta z Przestrzeni przez Operatora na koszt Użytkownika.

5. Strony dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory powstałe w trakcie wykonywania niniejszej Umowy były rozwiązywane polubownie, z uwzględnieniem dobra obydwu Stron. Spory, których polubowne rozwiązanie okaże się niemożliwe, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla Operatora Przestrzeni.

6. W przypadku, gdy którekolwiek z postanowień Umowy okaże się nieważne lub niewykonalne, nie będzie ono miało wpływu na ważność lub wykonalność pozostałych postanowień oraz warunków Umowy. W odniesieniu do postanowień dotkniętych nieważnością lub niewykonalnością, Strony wynegocjują w dobrej wierze, w miarę możliwości, alternatywne postanowienia, które będą wiążące i wykonalne oraz będą odzwierciedlać pierwotne intencje Stron.



7. Żadne złagodzenie, odstąpienie, opóźnienie w egzekwowaniu jakichkolwiek warunków Umowy lub nieskorzystanie z przysługującego prawa w momencie zaistnienia przesłanek ku temu przez którąkolwiek ze Stron nie będzie naruszać, wpływać lub ograniczać praw takiej Strony. Ponadto żadne jednorazowe zwolnienie z naruszania Umowy przez którąkolwiek ze Stron nie będzie działać jak zwolnienie z późniejszych lub trwających naruszeń postanowień Umowy.

8. Wszelkie zmiany, uzupełnienia czy wypowiedzenia Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności

9. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie będą miały odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, a w wypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej Umowy Strony mogą dochodzić także odszkodowania na zasadach ogólnych.

10. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Operator Przestrzeni

Użytkownik Przestrzeni

Jan Kowalski

Przykładowy Użytkownik