ЗАТВЕРДЖЕНО
Згідно наказу № 13
від «01» серпня 2023 року

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР
тимчасової оренди робочого місця (коворкінгу)

м. Київ «01» серпня 2023 року

Товариство з обмеженою відповідальністю «УНІВЕРСАЛЬНА МЕРЕЖЕВА КОМПАНІЯ»”, в особі директора Бондаренка Олега Алімовича, яка діє на підставі Статуту, надалі – Орендодавець, публікує цей публічний договір, що є пропозицією (публічною офертою) на адресу фізичних/юридичних осіб. Договір тимчасової оренди робочого місця укладається шляхом надання згоди Орендаря на приєднання до запропонованого Договору, шляхом акцепту (прийняття) всіх істотних умов Договору, без підпису письмового примірника Сторонами. Дійсний договір має юридичну силу відповідно до ст. 633 Цивільного кодексу України і є рівносильним Договору, підписаному Сторонами.

Орендодавець має право в будь-який час на свій розсуд змінити умови цієї оферти або відкликати її. У разі зміни Орендодавцем умов оферти зміни вступають в силу з моменту їх внесення, якщо інший термін не зазначений Орендодавцем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець зобов'язується надати Орендарю послуги коворкінгу, а саме: Орендодавець зобов'язується передати, а Орендар прийняти в користування повністю обладнане робоче місце, що розташоване за адресою: **03150 м. Київ, вул. Казимира Малевича**, 87 (надалі – «Робоче місце»).
1.2. Робоче місце здається в оренду з метою його використання Орендарем у якості офісу.
1.3. Приміщення у якому знаходиться Робоче місце має систему кондиціонування, локальну мережу (із постійним доступом до мережі Інтернет), меблювання (стіл та крісло) при необхідності може бути виділено шафу для тимчасового розміщення особистих речей, доступ до кімнати для прийому їжі (приготування кави, чаю), туалет (жіночий та чоловічий).
1.4. Строк оренди робочого місця – протягом строку дії даного Договору.
1.5. Підтвердженням приєднання до Публічного договору є Заява - приєднання (Додаток № 1).

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ РОБОЧОГО МІСЦЯ

2.1. Робоче місце надається Орендодавцем Орендарю за принципом «вільного місця», тобто при прибутті Орендарю надається місце, не зайняте іншими орендарями. Орендар має право вибирати собі робоче місце серед наявних вільних місць.
2.2. Після закінчення перебування на Робочому місці Орендар зобов’язаний не залишати на ньому власні речі без погодження із Орендодавцем.
2.3. Передача Робочого місця в оренду не тягне за собою виникнення у Орендаря права власності на майно, що є складовою робочого місця та розпорядження ним. Будь-які покращення, що будуть зроблені Орендарем, ні за яких обставин не можуть вважатися такими, що призвели до створення нової речі.

3. ЗОБОВ'ЯЗАННЯ СТОРІН

3.1 Орендодавець зобов'язується:
3.1.1. Передавати Орендарю в оренду Робоче місце згідно з цим Договором.
3.1.2. Забезпечити доступ Орендаря до Робочого місця.
3.1.3. Утримувати приміщення місць загального користування і територію будівлі, в якому знаходиться Робоче місце, в належному санітарному, протипожежному і технічному стані.
3.2. Орендар зобов'язується:
3.2.1. При користуванні Робочим місцем, не вчиняти жодних дій, що суперечать законодавству, зокрема:
- не допускати використання Робочого місця для вчинення протиправних дій або дій, що суперечать інтересам національної безпеки, оборони та охорони правопорядку;

- не використовувати Робоче місце та комп'ютерне обладнання яке буде використовуватись в межах Робочого місця для: зберігання та розміщення матеріалів, які є незаконними, шкідливими, загрозливими, аморальними, наклепницькими, такими, що порушують авторські права, пропагують ненависть та/або дискримінацію людей, у тому числі за расовими, етнічними, статевими, соціальними ознаками, містять образи щодо конкретних осіб та організацій або обмежують права меншостей;
- не використовувати на комп'ютерному обладнанні, яке буде використовуватись в межах Робочого місця неліцензійне програмне забезпечення.

3.2.2. Запобігати пошкодженню й псуванню Робочого місця, здійснювати заходи протипожежної безпеки, заходи на виконання санітарних норм та норм з охорони праці; протягом строку користування майном підтримувати його у належному технічному та санітарному стані.

3.2.3. Дотримуватись правил пожежної безпеки, санітарних норм, правил користування електричною та тепловою енергією, не допускати перевантаження електромереж.

3.2.4. Самостійно нести повну цивільно-правову відповідальність за шкоду, заподіяну третім особам із вини Орендаря під час використання орендованого Робочого місця.

3.2.5. Будь-які роботи, пов'язані зі змінами, дообладнанням, переобладнанням Робочого місця здійснювати тільки після попереднього письмового погодження з Орендодавцем.

3.2.6. Попереджати Орендодавця про зміну юридичної адреси та своїх банківських реквізитів протягом 3 (трьох) робочих днів після внесення змін.

3.2.7. Не здавати Робоче місце та/або обладнання, зазначене у п. 1.2 цього Договору третім особам.

3.2.8. Дотримуватися Правил коворкінгу (Додаток № 2).

3.2.9. Дотримуватися правил внутрішнього розпорядку Орендодавця.

3.2.10. Забезпечувати збереження переданого Робочого місця і нести повну матеріальну відповідальність за заподіяну шкоду.

3.2.11. Своєчасно вносити орендну плату.

4. ПРАВА СТОРІН

4.1. Орендодавець має право:

4.1.1. Доступу до Робочого місця:
- у випадках аварій енергомереж та в інших випадках для запобігання негативних наслідків для майнових інтересів Орендодавця, Орендаря та інших осіб;
- в присутності Орендаря для перевірки Робочого місця на предмет дотримання вимог викладених в пп.3.2.2, 3.2.3, 3.2.4 п.3 Договору, за результати такої перевірки скласти Акт перевірки.

4.1.2. На своєчасне отримання орендної плати та інших платежів за цим Договором, в тому числі, штрафних санкцій.

4.1.3. Вимагати усунення будь-яких порушень умов цього Договору або вимог чинного законодавства з боку Орендаря.

4.1.4. Розірвати даний Договір в односторонньому порядку, при цьому Орендодавець повинен повідомити Орендаря про розірвання Договору оренди не менш як за 5 (п'ять) робочих днів до дати розірвання.

4.2. Орендар має право:

4.2.1. Використовувати Робоче місце відповідно до умов цього Договору.

4.2.2. Самостійно визначати режим своєї роботи та режим звичайного доступу до Робочого місця.

4.2.3. Розірвати даний Договір оренди в односторонньому порядку, при цьому Орендар повинен повідомити Орендаря про розірвання Договору оренди не менш як за 5 (п'ять) днів до дати розірвання.

5. ОРЕНДНА ПЛАТА ТА РОЗРАХУНКИ ЗА ДОГОВОРОМ

5.1. **Розмір орендної плати Робочого місця складає 1000,00 грн. (одна тисяча гривень 00 копійок) на місяць.**

5.2. Орендна плата сплачується Орендарем в національній валюті України шляхом перерахування грошових коштів на рахунок Орендодавця не пізніше останнього робочого дня поточного року та оформлюється Актом надання послуг. Орендар самостійно сплачує на рахунок Орендодавця суму, зазначену в п.5.1.

5.3. Орендна плата нараховується з дати приєднання до даного Договору і до його закінчення незважаючи на кількість днів, в які Орендар фактично користувався Робочим місцем, чи ні.

5.4. В розмір орендної плати врахована вартість комунальних послуг, спожитих Орендарем (електроенергія, опалення, водопостачання, каналізація).

6. СТРОК ДОГОВОРУ

6.1. Договір є безстроковим, тобто укладений на необмежений строк і діє до його розірвання, згідно умов Договору.
6.2. Договір може бути розірваним достроково за взаємною згодою Сторін або у односторонньому порядку за умов, передбачених цим Договором.
6.3. Орендодавець має право відмовитися від Договору в односторонньому порядку зокрема у зв'язку:
- порушенням Орендарем умов Договору або чинного законодавства, яке спричинило обмеження в користуванні послугами для інших Орендарів;
- встановленням фактів псування Орендарем майна/ приміщень Орендодавця.
6.4. Договір може бути розірваний достроково в установленому законом порядку у разі настання форс-мажорних обставин (стихійне лихо, військові дії, зміни законодавства, інші обставини, які не дозволяють виконати Договір і які не можна припинити волею однієї із сторін). Підтвердження факту настання форс-мажорних обставин є сертифікат Торгово–промислової палати України.
6.5. До дня розірвання Договору Орендар зобов'язаний повністю сплатити Орендодавцю всі належні платежі за Договором.

7. ОСОБЛИВІ УМОВИ

7.1. У разі виникнення суперечок при виконанні цього Договору, сторони зобов'язані вжити заходів щодо їх врегулювання, а у разі не досягнення домовленості передати їх на розгляд господарського суду у порядку, встановленому чинним законодавством.
7.2. Взаємовідносини Сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються відповідно до чинного законодавства України. При цьому, до відносин, передбачених цим Договором, не застосовуються положення Закону України «Про оренду державного та комунального майна» від 10.04.1992 року №2269-ХП (в редакції Закону України від 14.03.1995 № 98/95-ВР) із наступними змінами та доповненнями.
7.3. У випадку повернення майна Орендодавцю за будь яких обставин, відокремлювані покращення майна, проведені Орендарем власними силами, за свій рахунок і за письмовим погодженням Орендодавця, є його власністю та можуть бути ним демонтовані. Всі інші покращення майна є власністю Орендодавця і будь-якій компенсації з боку Орендодавця на користь Орендаря не підлягають.
7.4. Реорганізація Орендодавця чи Орендаря не визнається підставою для зміни або припинення чинності цього Договору, якщо інше не передбачається цим Договором або чинним законодавством.

8. ІНШІ ПОЛОЖЕННЯ

8.1. Сторони відповідають за належне виконання своїх зобов'язань по цьому Договору у повному обсязі, відповідно до умов цього Договору та діючого законодавства.
8.2. За несвоєчасну оплату орендних платежів Орендар сплачує неустойку у розмірі подвійної облікової ставки НБУ за кожен день прострочки.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Універсальна Мережева Компанія»
03150 м. Київ, вул. Казимира Малевича, 87
код ЄДРПОУ 32158624
ІПН: 321586226558
IBAN: UA363005280000026004201369786
в АТ "ОТП Банк", МФО 300528
Платник податку на прибуток на загальних підставах.
Платник ПДВ.
Тел./факс: +38 044 599 24 02
E-mail: contracts@unc.kiev.ua

Директор Бондаренко Олег Алімович

ЗРАЗОК

Публічний договір тимчасової оренди робочого місця (коворкінгу) з реквізитами Орендодавця, доступний до завантаження за посиланням: http://infra-kompany.kiev.ua

Місце надання послуг: **03150 м. Київ, вул. Казимира Малевича, 87**

Додаток № 1
до Публічного договору тимчасової
оренди робочого місця (коворкінгу)
від «01» серпня 2023 року

ЗАЯВА ПРО ПРИЄДНАННЯ
до публічного договору тимчасової оренди робочого місця (коворкінгу)

Прізвище	
Ім'я	
По батькові	
Контактний номер телефону	
Адреса фактичного місця проживання:	
Email:	
Дата народження:	
Код РНОКПП/ЄДРПОУ:	

Відповідно до вимог Закону України «Про захист персональних даних», я підтверджую свою згоду на обробку моїх персональних даних

_____
(підпис)

Цією Заявою, я підтверджую, що ознайомлений(а) та погоджуюсь з усіма умовами публічного договору тимчасової оренди робочого місця (коворкінгу), який розміщено на веб сайті коворкінгу http://infra-kompany.kiev.ua

Дата заповнення Заявки: «____» _____ 2023 р.

_____
(підпис)

Додаток № 2
до публічного договору тимчасової
оренди робочого місця (коворкінгу)

Правила коворкінгу

1. На об'єкті за адресою: **03150 м. Київ, вул. Казимира Малевича, 87** діє пропускний режим. Пропуск є документом, що дозволяє вхід і перебування на об'єкті. Являє собою електронну пластикову карту.

2. Постійний пропуск:

- видається Орендодавцем Орендарям за поданням службової записки офіс-менеджером коворкінгу;
- термін дії постійних перепусток встановлюється Орендодавцем;
- при закінченні терміну оренди, постійний пропуск вилучається Орендодавцем, або блокується;
- передача перепустки іншим особам суворо забороняється

2.2. Разова (гостьова) перепустку видається відвідувачеві при пред'явленні документа, що посвідчує особу, при позначенні мети прибуття. У разі, якщо у відвідувача відсутні документи, офіс-менеджер має право відмовити в доступі.

3. Розпивання спиртних напоїв і куріння в невстановлених місцях та\або в приміщеннях заборонено. Орендарі і відвідувачі в нетверезому вигляді, зі спиртними напоями на територію об'єкта охороною не допускаються.

5. У приміщеннях коворкінгу заборонено розміщувати рекламну інформацію в паперовому вигляді, брендовані елементи.

6. Орендар повинен підтримувати порядок і чистоту в місцях загального користування приміщень коворкінгу. Кожен Орендар повинен мити посуд за собою і своїми гостями.

Товариство з обмеженою відповідальністю «Універсальна Мережева Компанія»
03150 м. Київ, вул. Казимира Малевича, 87
код ЄДРПОУ 32158624
ІПН: 321586226558
IBAN: UA363005280000026004201369786
в АТ "ОТП Банк", МФО 300528
Платник податку на прибуток на загальних підставах.
Платник ПДВ.
Тел./факс: +38 044 599 24 02
E-mail: contracts@unc.kiev.ua

Директор Бондаренко Олег Алімович