

REGULAMIN KORZYSTANIA Z POWIERZCHNI BIUROWYCH KWADRAT

Poniższy regulamin wchodzi w życie w dniu 01/08/2018 r.

HugeTECH Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Rzeszowie, ul. Juliusza Słowackiego 24, 35-060 Rzeszów, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000649351, NIP 5170378148, REGON 365942044, wysokość kapitału zakładowego 20.000,00 zł, reprezentowana przez:

- 1) Daniela Dereniowskiego – Prezesa Zarządu,
- 2) Rafała Cencorę – Wiceprezesa Zarządu

1. Postanowienia ogólne

1.1 Niniejszy Regulamin określa warunki wynajmu powierzchni biurowej oraz usługi wirtualnego adresu w Podkarpackiej Przestrzeni Kreatywnej - Kwadrat przy ul. Piotra Bardowskiego 4, 35-005 Rzeszów, której właścicielem jest HugeTECH Sp. z o.o.

1.2 Wynajmujący jest zobowiązany do przestrzegania postanowień Regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie jego postanowień przez osoby współpracujące z Wynajmującym, jego klientów, gości, etc.

1.3 Wynajmujący jest zobowiązany korzystać z Lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w Umowie oraz nieutrudniający korzystanie z Lokalu przez innych użytkowników.

1.4 HugeTECH zastrzega, że niniejszy Regulamin nie stanowi oferty w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego.

1.5 HugeTECH zastrzega sobie prawo do wprowadzenia zmian do niniejszego Regulaminu w każdym czasie.

2. Stanowisko pracy

2.1 W ramach usługi najmu, Wynajmujący jest uprawniony do korzystania ze stanowiska przeznaczonego do pracy indywidualnej wraz z dostępem do drukarki oraz Internetu (za pośrednictwem WiFi) (dalej: Stanowisko pracy), z zachowaniem ograniczeń wprowadzonych treścią Umowy. Na Stanowisko pracy składa się fotel oraz biurko. W ramach usługi korzystania ze Stanowiska pracy, Wynajmujący jest uprawniony do korzystania z podstawowego cateringu (kawa, herbata, dodatki), oraz zaplecza sanitarno – kuchennego.

2.2 Wynajmujący zobowiązany jest do dostosowania się do wszelkich wskazówek i wytycznych określonych przez HugeTECH. Wynajmujący jest uprawniony do korzystania ze Stanowiska w wyznaczonych godzinach, między 8:00 a 20:00.

2.3 Szczegółowe informacje na temat standardu, wyposażenia, dostępnych Stanowisk pracy dla najmu są udostępnione na stronie www.wbijajnakwadrat.pl oraz bezpośrednio w Lokalu.

2.4 Wynajmujący jest uprawniony do korzystania wyłącznie z jednego Stanowiska pracy w ramach Umowy podnajmu. Wynajmujący może dokonać podnajmu dowolnej liczby miejsc w obiekcie wówczas na każde z nich zawierany jest dodatkowy zapis w Umowie.

2.5 Brak korzystania ze Stanowiska pracy nie skutkuje zwiększeniem uprawnień albo obniżeniem wynagrodzenia należnego HugeTECH w następnych okresach rozliczeniowych.

2.6 Wynajmujący upoważnia HugeTECH do zabrania i składowania na swój koszt i ryzyko rzeczy pozostawionych bez opieki w częściach wspólnych albo w obrębie innych części Lokalu niż Stanowisko pracy.

2.7 Wynajmujący jest uprawniony do odmowy przyjęcia Stanowiska pracy jedynie w przypadku istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z Stanowiska pracy zgodnie z umówionym przeznaczeniem. Okoliczność zgłoszenia istnienia wad Stanowiska pracy stanowi zobowiązanie Wynajmującego.

2.8 Rozpoczęcie przez Wynajmującego korzystania ze Stanowiska pracy, jest równoważne ze złożonym przez niego oświadczeniem o:

- a) zapoznaniu się ze stanem Stanowiska pracy;
- b) braku zastrzeżeń oceny Wynajmującego do stanu Stanowiska pracy;
- c) potwierdzeniu zgodności Stanowiska pracy z Umową oraz przydatności Stanowiska pracy do umówionego użytku.

2.9 Przeznaczenie stanowisk do pracy:

- biurko jest jednoosobowym stanowiskiem do pracy
- boks jest stanowiskiem do pracy dla osób 1-3.

2.10 Poza zakresem dozwolonego korzystania ze Stanowiska pracy leży działalność:

- a) wymagająca znacznej częstotliwości odwiedzin gości, w szczególności zmierzająca do działalności, której podstawową funkcją jest bezpośrednie oferowanie bliżej nieokreślonej grupie podmiotów trzecich, możliwości nabycia towarów i usług wytworzonych bądź dystrybuowanych przez Wynajmującego;
- b) której prowadzenie jest uciążliwe względem osób trzecich znajdujących w Budynku, Lokalu, bądź otoczeniu Budynku;
- c) produkcyjna i wytwórcza

3. Prawa i obowiązki Stron

3.1 Wynajmujący jest uprawniony do niezakłóconego korzystania ze Stanowiska pracy zgodnie z jego przeznaczeniem i ograniczeniami wynikającymi z postanowień Umowy.

3.2 Bez zgody HügeTECH, Wynajmujący nie jest uprawniony do dokonywania jakiejkolwiek modyfikacji wynajmowanego Stanowiska pracy, w szczególności mających nastąpić poprzez montaż dodatkowych elementów wystroju, zmiany aranżacji, kolorystyki bądź innego rodzaju wyposażenia Stanowiska pracy. W każdym przypadku Wynajmujący ponosi koszt przywrócenia Lokalu do stanu pierwotnego.

3.3 Wynajmujący zobowiązany jest informować HügeTECH niezwłocznie o wszelkich uszkodzeniach, które wystąpią w obrębie Lokalu, a zwłaszcza Stanowiska pracy.

3.4 Wynajmujący zobowiązany jest nie przechowywać, zarówno w obrębie Stanowiska pracy, jak i Lokalu:

- a) materiałów mogących spowodować niebezpieczeństwo naruszenia życia lub zdrowia, lub zagrażać wystąpieniu szkody w mieniu HügeTECH lub innych osób współkorzystających z Lokalu, w szczególności substancji toksycznych, łatwopalnych oraz wybuchowych;
- b) materiałów pochodzących z przestępstwa lub których posiadanie jest niezgodne z przepisami prawa.

3.5 Wynajmujący jest uprawniony do korzystania z przeznaczonych do użytku wspólnego pomieszczeń, urządzeń i instalacji, a zwłaszcza:

- a) pomieszczeń kuchennych;
- b) pomieszczeń sanitarnych;
- c) pomieszczeń stref wypoczynku;
- d) sieci teleinformatycznej wraz z dostępem do sieci Internet;
- e) punktów dostępowych poboru energii elektrycznej;
- f) drukarki;
- g) innych pomieszczeń i urządzeń, które na podstawie decyzji Zarządcy Lokalu zostały przeznaczone do użytku wspólnego.

3.6 Uprawnienie Wynajmującego do korzystania z pomieszczeń wspólnych może zostać czasowo ograniczone, co nie stanowi naruszenia postanowień Umowy.

3.7 Wynajmujący nie jest uprawniony do zamieszczenia w Lokalu lub Budynku jakichkolwiek oznaczeń, w tym logotypów oraz szyldów, informujących o prowadzonej działalności gospodarczej, bez wcześniejszego uzgodnienia z HügeTECH.

3.8 W każdym przypadku Wynajmujący zobowiązany jest do przestrzegania postanowień Regulaminów wewnętrznych, w tym postanowień regulaminów porządkowych, zaleceń oraz instrukcji wydawanych przez HugeTECH lub Zarządcę Budynku.

3.9 Nie stanowi naruszenia praw Wynajmującego przejściowa obecność w obrębie Stanowiska pracy osób trzecich obecnych w Lokalu, wymuszona w szczególności względami komunikacyjnymi oraz wykonujących czynności serwisowe, porządkowe, remontowe i tym podobne, powierzone przez HugeTECH bądź Zarządcę Budynku.

4. Odpowiedzialność Stron

4.1 Za czas niekorzystania ze Stanowiska pracy z powodu awarii, HugeTECH zachowuje prawo do wynagrodzenia ustalonego w Umowie o korzystanie z Usługi. W przypadku, gdy awaria trwa dłużej niż 7 dni, Wynajmujący ma prawo do stosownego, proporcjonalnego zmniejszenia wynikającego z Umowy wynagrodzenia.

4.2 Uprawnienia Wynajmującego, w zakresie wskazanym w pkt. 4.1 wygasają w razie braku natychmiastowego powiadomienia HugeTECH, o stwierdzonych wadach Stanowiska pracy.

4.3 HugeTECH nie ponosi odpowiedzialności za uszkodzenie bądź utratę rzeczy ruchomych wniesionych przez Wynajmującego do Budynku lub Lokalu. HugeTECH nie zapewnia ochrony, w tym nie zapewnia nadzoru nad mieniem Wynajmującego wniesionym do Budynku lub Lokalu.

5. Postanowienia ogólne dotyczące usługi Wirtualnego Adresu

Usługa Wirtualnego Adresu obejmuje:

5.1 Udostępnienie Wynajmującemu Adresu w zakresie używania przedmiotowego Adresu jako siedziby Wynajmującego, w tym ujawnienie Adresu w odpowiednich rejestrach prowadzonych przez organy administracji publicznej bądź sądy powszechne, oraz do posługiwania się przedmiotowym adresem jako adresem korespondencyjnym Firmy, jednakże przedmiotowe udostępnienie Adresu następuje nie dłużej niż na czas trwania Umowy;

5.2 Udostępnienie na terenie Lokalu skrzynki odbiorczej.

5.3 Obsługę korespondencji przychodzącej w zakresie przyjmowania przesyłek zaadresowanych na Firmę i umieszczanie odebranej korespondencji w skrzynce odbiorczej Wynajmującego

5.4 Jeżeli postanowienia odrębne nie stanowią inaczej, Wynajmujący uprawniony jest do korzystania z Adresu jedynie w zakresie działalności gospodarczej Firmy określonej w Umowie.

5.5 Wynajmujący nie jest uprawniony do odstąpienia na podstawie jakiegokolwiek stosunku prawnego czy faktycznego, Adresu i związanych z nim Usług na rzecz podmiotów trzecich.

5.6 Poza zakresem dozwolonego korzystania z Adresu leży w szczególności:

a) wskazywanie Adresu jako miejsca przyjmowania i obsługi interesantów lub miejsca stałego urzędowania przedstawiciela Wynajmującego;

b) wprowadzenie do Lokalu personelu czy wielkogabarytowych elementów wyposażenia.

6. Odbiór korespondencji

6.1 Wynajmujący upoważnia HugeTECH do odbioru wszelkiej korespondencji i przesyłek adresowanych na Firmę.

6.2 HugeTECH w ramach Usługi Adresu Wirtualnego odbiera, sortuje i umieszcza przesyłki w skrytce odbiorczej.

6.3 HugeTECH jest uprawnione do zapoznania się z treścią korespondencji, w tym do naruszenia integralności opakowania przesyłki, jeżeli działanie takie jest uzasadnione koniecznością pozyskania dodatkowych informacji wskazujących na adresata, zaś informacje zamieszczone na opakowaniu przesyłki nie dają podstaw do

jednoznacznego oznaczenia podmiotu adresata. Wynajmujący oświadcza, iż działanie takie nie stanowi naruszenia przysługujących mu praw, a w szczególności nie stanowi naruszenia tajemnicy korespondencji bądź tajemnicy przedsiębiorstwa.

6.4 HugeTECH zawiadamia Wynajmującego o odebranych przesyłkach zaadresowanych na Firmę, za pośrednictwem poczty elektronicznej w terminie nieprzekraczającym 5 (słownie: pięciu) dni roboczych.

7. Prawa i obowiązki Wynajmującego w zakresie usługi Wirtualnego Adresu

7.1 Wynajmujący jest uprawniony do niezakłóconego korzystania z Adresu zgodnie z jego przeznaczeniem i ograniczeniami wynikającymi z zapisów Umowy.

7.2 Wynajmujący nie jest uprawniony do podnajmowania ani udostępniania na podstawie jakiegokolwiek innego stosunku prawnego Adresu udostępnionego na podstawie zawartej z HugeTECH Umowy.

7.3 Wynajmujący jest zobowiązany nie przechowywać w skrytce pocztowej jak i w obrębie Lokalu przesyłek, ani też nie wskazywać Adresu jako adresu do doręczeń dla przesyłek, zawierających:

- a) materiały mogące spowodować niebezpieczeństwo naruszenia życia lub zdrowia, lub zagrażać wystąpieniu szkody w mieniu HugeTECH lub innych osób współkorzystających z Lokalu, w szczególności substancji toksycznych, łatwopalnych oraz wybuchowych, a także wydzielające intensywną woń;
- b) materiały pochodzące z przestępstwa lub których posiadanie jest niezgodne z przepisami prawa;
- c) żywe organizmy;
- d) przedmioty ulegające łatwemu zepsuciu (np. żywność).

7.4 Pozostawienie przez Wynajmującego rzeczy w Lokalu, przez okres dłuższy niż 30 dni, po dacie obowiązywania Umowy, Strony uznają za równoważne z porzuceniem rzeczy przez Wynajmującego z zamiarem wyzbycia się ich własności.

8. Płatności

8.1 Wynajmujący zobowiązany jest do terminowej zapłaty umówionego wynagrodzenia z tytułu świadczenia przez HugeTECH Usług.

8.2 Umowa może przewidywać zobowiązania do ponoszenia przez Wynajmującego na rzecz HugeTECH, opłat innego rodzaju, w szczególności opłat o charakterze sankcyjnym, kar umownych, opłat należnych za podjęcie czynności w związku z nieterminowym regulowaniem zobowiązań pieniężnych, należnych HugeTECH bądź pokrycia poniesionych przez HugeTECH kosztów w związku z działalnością Wynajmującego. Zapłata jakichkolwiek kar umownych bądź opłat dodatkowych nie wyłącza możliwości dochodzenia przez HugeTECH odszkodowania na zasadach ogólnych.

8.3 W braku przeciwnych zastrzeżeń, wszelkie kwoty należne HugeTECH z tytułu świadczenia Usług zostały podane w wysokościach netto i zostaną powiększone o należną stawkę podatku od towarów i usług.

8.4 Wszelkie płatności na rzecz HugeTECH dokonywane będą w złotych polskich.

8.5 Z tytułu usług świadczonych przez HugeTECH, Wynajmujący zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia w stałej wysokości określonej w pkt. 15 Tabela Opłat. Wynagrodzenie należne HugeTECH za okres krótszy niż pełen okres rozliczeniowy ustalane jest w odpowiedniej proporcji okresu za który ustalane jest wynagrodzenia do pełnego okresu rozliczeniowego.

8.6 Jeśli Umowa nie stanowi inaczej, Strony uzgadniają, iż wszelkie płatności Wynajmującego na rzecz HugeTECH dokonywane będą na koniec każdego miesiąca. Wynajmujący uiszcza należną kwotę bez wezwania oraz dopełnienia jakichkolwiek czynności formalnych ze strony HugeTECH, w terminie 7 (słownie: siedmiu) dni od daty doręczenia faktury za okres rozliczeniowy, za który płatność jest należna. Płatność dokonywana będzie na konto bankowe nr: **87 1140 2004 0000 3802 7757 3023**.

8.7 Nie dokonanie przez Wynajmującego płatności zgodnie z terminem określonym w Umowie, skutkuje naliczeniem odsetek ustawowych od kwoty, co do której płatności Wynajmujący opóźnia się.

8.8 Datą dokonania płatności jest dzień uznania na rachunku bankowym HugeTECH.

8.9 Niedokonanie płatności w terminie przewidzianym w ust. 8.6 uprawnia HugeTECH do odstąpienia od Umowy. Odstąpienie od Umowy dokonane wskutek okoliczności, o której mowa w zdaniu poprzednim, nie zwalnia Wynajmującego z obowiązku zapłaty wynagrodzenia w wysokości określonej Umową, jeżeli HugeTECH było gotowe do świadczenia Usługi.

9. Kary umowne należne za niewykonanie zobowiązań przez Wynajmującego

9.1 Opłata dodatkowa za wysłanie wezwania do zapłaty w przypadku opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia: 30 zł brutto (słownie: trzydzieści złotych brutto) od monitu.

9.2 Opłata dodatkowa za niedopełnienie obowiązku wykreślenia Adresu z rejestrów administracyjnych i sądowych, pomimo udzielenia pisemnego wezwania przez HugeTECH po 30 dniach od wezwania do przedstawienia odpowiednich dokumentów: 1 500 zł brutto (słownie: tysiąc pięćset złotych brutto).

10. Reklamacje

10.1 Wszelkie reklamacje związane z wykonaniem niniejszej Umowy, zostają przekazane pisemnie na adres siedziby HugeTECH: ul. Piotra Bardowskiego 4, 35-005 Rzeszów.

10.2 Strony ustalają, iż warunkiem poddania sporu pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego jest brak rozpoznania reklamacji w terminie 30 (słownie: trzydziestu) dni od daty przekazania jej przez Wynajmuj, bądź jej uprzednie negatywne rozstrzygnięcie.

10.3 Termin na rozpoznanie reklamacji, o którym mowa w pkt. 10.2 może zostać wydłużony, jeżeli dla prawidłowego i kompletnego jej rozpoznania niezbędne jest przeprowadzenie postępowania wyjaśniającego z udziałem instytucji oraz organów zewnętrznych.

10.4 Termin o którym mowa w 10.2 zostaje zawieszony na okres, poczynawszy od dnia zwrócenia się przez HugeTECH do Wynajmującego o udzielenie odpowiednich informacji, koniecznych do rozpatrzenia reklamacji, do czasu ich udzielenia przez Wynajmującego.

11. Siła wyższa

11.1 Żadna ze Stron nie ponosi odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną wskutek zdarzenia siły wyższej. Dla celów Umowy zdarzenie siły wyższej oznacza zdarzenie, na które Strony nie mają wpływu, uniemożliwiające Stronom wykonanie ich obowiązków, gdy zdarzenia nie można było przewidzieć w chwili powstania obowiązku, a Strona, u której zdarzenie wystąpiło, nie mogła go uniknąć lub opanować zdarzenia lub jego konsekwencji (Zdarzenie Siły Wyższej). Brak środków finansowych nie jest uważany za Zdarzenie Siły Wyższej.

11.2 Zaistnienie Zdarzenia Siły Wyższej zwalnia Stronę z jej obowiązków wynikających z Umowy przez czas trwania Zdarzenia Siły Wyższej albo przez okres konieczny do wyeliminowania jego konsekwencji. Powyższe nie dotyczy obowiązku zapłaty kwot, które stały się wymagalne przed zaistnieniem Zdarzenia Siły Wyższej. Strona powołująca się na zaistnienie Zdarzenia Siły Wyższej niezwłocznie zawiadomi drugą Stronę na piśmie o tym zdarzeniu z podaniem jego opisu, jego podstaw oraz konsekwencji i przewidywanego czasu trwania. Ze strony HugeTECH powiadomienie o Zdarzeniu Siły Wyższej nastąpić może za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres, wskazany przez Wynajmującego w Umowie.

11.3 Strona nie mogąca wykonać obowiązków wynikających z Umowy wskutek Zdarzenia Siły Wyższej dołoży wszelkich starań w celu wyeliminowania lub opanowania konsekwencji takiego zdarzenia.

12. Odpowiedzialność

12.1 HugeTECH nie ponosi odpowiedzialności za niewykonanie bądź nienależyte wykonanie Umowy, za co odpowiedzialność ponoszą podmioty trzecie, w szczególności jeżeli skutkiem tych działań jest przerwa

w świadczeniu Usług, ograniczenie dostępności Usługi, opóźnienia w realizacji Umowy. W szczególności HugeTECH nie ponosi odpowiedzialności za szkody powstałe wskutek następujących okoliczności:

- a) przerwy w dostawie mediów oraz Usług świadczonych przez podmioty trzecie;
- b) prac remontowo – budowlanych przeprowadzanych w Lokalu oraz jego otoczeniu;
- c) działania innych osób korzystających z pomieszczeń Lokalu lub Budynku.

13. Działalność konkurencyjna

13.1 Wynajmujący zobowiązuje się do nieprowadzenia działalności konkurencyjnej względem HugeTECH, polegającej na oferowaniu najmu powierzchni biurowej HugeTECH do podnajmu lub oddawania do nieodpłatnego korzystania osobom trzecim w przypadkach innych, niż tych uzgodnionych pisemnie z HugeTECH.

13.2 Wynajmujący zobowiązuje się nie oddawać Stanowiska pracy do korzystania przez osobę trzecią, ani nie dokonywać przeniesienia praw i obowiązków wynikających z Umowy, bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody HugeTECH. Do korzystania ze świadczeń jest uprawniona jedynie osoba/osoby wskazana w Umowie lub wskazane później na piśmie przez Wynajmującego.

14. Polityka Prywatności

14.1 Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tekst jedn. Dz. U. 2016, poz. 922. z późn. zm.) (do dnia 24 maja 2018 r.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 2016 r., str. 1-88) (od dnia 25 maja 2018 r.) informujemy, że administratorem danych osobowych przetwarzanych w celu realizacji usług świadczonych na podstawie Umowy jest HugeTECH Sp. z o. o. z siedzibą w Rzeszowie, przy ul. Piotra Bardowskiego 4, 35-005 (dalej jako „Administrator”).

14.2. Wynajmujący podpisując Umowę wyraża zgodę na przetwarzanie danych osobowych przez HugeTECH wyłącznie dla potrzeb niezbędnych do realizacji usług świadczonych na podstawie Umowy. Wynajmujący przyjmuje do wiadomości, że podanie danych jest dobrowolne i że przysługuje mu prawo dostępu do treści swoich danych oraz ich poprawiania.

14.3 Wynajmującemu przysługuje prawo do żądania od Administratora danych dostępu do ich danych osobowych, ich sprostowania, usunięcia lub ograniczenia przetwarzania lub wniesienia sprzeciwu wobec ich przetwarzania, a także prawo do przenoszenia danych.

14.4 W celu wglądu, zmiany, przeniesienia, usunięcia danych można się z nami skontaktować pod adresem email: biuro@hugetech.pl lub osobiście w siedzibie firmy.

14.5 Dane osobowe Wynajmującego będą przetwarzane jedynie przez okres obowiązywania Umowy, chyba że niezbędny będzie dłuższy okres przetwarzania np. z uwagi na obowiązki archiwizacyjne, obowiązki fiskalne.

15. Tabela opłat

Prywatne biurko (1 osoba)	Prywatny box (1-3 osoby)
379 zł netto - 1 miesiąc	599 zł netto - 1 miesiąc
1x biurko + 1x fotel + 1x szafka + skrzynka pocztowa	1-3x biurko + 1-3x fotel + 1-2 szafki + skrzynka pocztowa
Nielimitowany dostęp do urządzenia wielofunkcyjnego, herbata, kawa, mleko, cukier.	Nielimitowany dostęp do urządzenia wielofunkcyjnego, herbata, kawa, mleko, cukier.

Wirtualne biuro:

Utrzymanie firmy: 100 zł netto/mc

Obsługa korespondencji: 49 zł netto/mc