

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР СУБОРЕНДИ РОБОЧОГО МІСЦЯ (КОВОРКІНГУ)

м. Київ

редакція від 01.04.2025 року

Коворкінг «Bunker Coworking» (надалі іменується «Суборендодавець»), з однієї сторони, та

Фізична особа, яка має намір отримати послуги оренди робочого місця (надалі іменується «Суборендар»), з іншої сторони,

в подальшому разом іменуються «Сторони», а кожна окремо – «Сторона», володіючи необхідним обсягом цивільної дієздатності, повністю усвідомлюючи значення своїх дій та на підставі вільного волевиявлення, котре повністю відповідає внутрішній волі Сторін, уклали цей Публічний договір суборенди робочого місця (коворкінгу) від 01.04.2024 року (надалі іменується «Договір») про наступне:

ТЕРМІНИ, ЩО ВЖИВАЮТЬСЯ В ДОГОВОРІ

Послуги з суборенди робочого місця (коворкінгу) – обслуговування та надання в тимчасове платне користування робочих місць – для здійснення Суборендарем самостійної діяльності, не забороненої діючим законодавством України, та додаткові супутні послуги, які можуть надаватися Суборендодавцем.

Робоче місце – окреме місце (може бути як будь-яким вільним у Приміщенні, так і окремо визначеним), оснащене офісним столом та стільцем (кріслом), бездротовим доступом до мережі Інтернет, розраховане для перебування однієї особи.

Додаткові послуги – супутні послуги, які можуть надаватися Суборендареві, вартість яких не входить в перелік послуг за Договором (суборенда комп'ютерної техніки та обладнання, організація відправлення кореспонденції). Перелік та вартість додаткових послуг може бути погоджено Сторонами шляхом укладення Додаткової угоди до Договору.

Приміщення коворкінгу (Приміщення) – нежитлові приміщення № 1037 (одна тисяча тридцять сім) в літері «А», загальною площею 558,1 кв.м., що знаходяться за адресою: місто Київ, вулиця Гетьмана Вадима, будинок 1, підвал 1 рівень, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 181260480000.

Правила користування приміщенням – правила поведінки у приміщенні, встановлені Суборендодавцем, дотримання яких є обов'язковим під час перебування в Приміщенні Суборендодавця. У випадку недотримання Суборендарем Правил користування приміщенням Суборендодавець має право в односторонньому порядку негайно розірвати Договір та припинити надавати послуги коворкінгу Суборендарю (в такому випадку грошові кошти, що були сплачені Суборендарем залишаються у Суборендодавця у якості штрафу за порушення Правил користування приміщенням).

Строк суборенди - строк платного користування Робочим місцем, що встановлюється для кожного Суборендаря окремо залежно від обраної та сплаченої Суборендарем послуги з суборенди Робочого місця.

1. ПРЕАМБУЛА

1.1. Цей Договір є змішаним і включає в себе елементи договору приєднання, публічного договору, порядок укладання якого регламентується статтями 633, 641, 642 Цивільного кодексу України.

1.2. Суборендар не може пропонувати свої умови, а може лише приєднатися до запропонованого Договору. Суборендодавець бере на себе зобов'язання надавати послуги, визначені цим Договором кожному, хто приєднався до цього Договору.

1.3. Договір та його умови вважаються офертою Суборендодавця, підтвердженням якої є розміщення Договору на веб-сайті Суборендодавця: <https://bunker-coworking.top/> (надалі – «веб-сайт»).

1.4. Цей Договір укладається шляхом акцепту Суборендарем цієї публічної оферти, що містить всі істотні умови Договору, без підписання його письмового примірника Сторонами. Моментом акцепту публічної оферти вважається момент оплати Суборендарем Суборендної плати.

1.5. Укладаючи даний Договір Суборендар підтверджує, що він ознайомлений з його умовами, вони є зрозумілими йому, він погоджується з ними та свідомо, без примусу, укладає даний Договір.

1.6. Укладаючи даний Договір кожна Сторона гарантує іншій Стороні, що має необхідну дієздатність, володіє всіма правами та повноваженнями на укладання та виконання даного Договору.

1.7. Територія дії Договору – м. Київ.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

2.1. Відповідно до умов даного Договору Суборендодавець зобов'язується передати Суборендарю в строкове платне користування об'єкт суборенди – Робоче місце в Приміщенні Суборендодавця, а Суборендар зобов'язується прийняти Робоче місце та сплачувати Суборендодавцю суборендну плату згідно умов даного Договору.

2.2. Приміщення коворкінгу належить Суборендодавцю на праві користування на підставі Договору №10/01 оренди офісного приміщення «01» квітня 2024 року (надалі – Основний Договір). Строк Договору не може перевищувати строку Основного Договору. Сторони погодили, що незалежно від будь-яких положень цього Договору, цей Договір припиняється у випадку припинення/розірвання Основного Договору.

2.3. Суборендодавець свідчить, що Приміщення або будь-яка його частина на момент укладення цього Договору нікому іншому не продане, не подароване, не відчужене іншим способом, не надане в іпотеку, не є предметом обтяження, в податковій заставі і під заборорою (арештом) не перебуває, питання права власності на Приміщення не є предметом судового розгляду, будь-які спори відносно зазначеного нерухомого майна відсутні.

2.4. Суборендодавець свідчить, що Робоче місце перебуває в належному стані, прихованих дефектів, недоліків не має, є придатним для використання за призначенням. Робоче місце, що передається в користування, оглянуто Суборендарем до підписання даного Договору. На момент огляду будь-яких недоліків, які перешкождали б його використанню за призначенням, не виявлено. Суборендар заявляє, що не має будь-яких претензій до Суборендодавця з приводу якісних технічних характеристик Робочого місця.

2.5. Суборендар гарантує використання Робочого місця виключно для здійснення діяльності не забороненої чинним законодавством України. Суборендодавець не несе відповідальності за будь-які дії Суборендаря, які можуть порушувати чинне законодавство України.

2.6. Будь-які послуги зі зберігання майна, документів, комп'ютерної техніки Суборендаря за цим Договором не надаються.

2.7. Амортизаційні відрахування на Приміщення, залишаються в розпорядженні Суборендодавця та спрямовуються на його відновлення.

2.8. Передача Робочого місця в суборенду третій особі забороняється.

3. ПЕРЕДАЧА ТА ПОВЕРНЕННЯ ОБ'ЄКТА СУБОРЕНДИ

3.1. Передача Робочого місця в суборенду.

3.1.1. Строк суборенди починає діяти з моменту першого відвідування Суборендарем Приміщення коворкінгу згідно оплаченого тарифного плану.

3.1.2. Передача Робочого місця в суборенду не тягне за собою виникнення в Суборендаря права власності на Робоче місце та/або частину Приміщення.

3.1.3. Незалежно від обраного Робочого місця, Суборендар має право користуватись місцями спільного користування, до яких, в тому числі належать: вбиральні, коридори, холи тощо.

3.1.4. Жодне обладнання та майно, яке може бути використано Суборендарем у відповідності до умов цього Договору, не передається Суборендарю у володіння та не може бути переміщене Суборендарем за межі Приміщення коворкінгу.

3.2. Повернення Робочого місця Суборендодавцеві

3.2.1. В день (час) закінчення строку суборенди або в момент дострокового розірвання (припинення) Договору, Суборендар звільняє і повертає Робоче місце Суборендодавцю в первісному належному стані, не гіршому ніж те, в якому Суборендар спочатку прийняв Робоче місце.

3.2.2. Суборендар зобов'язується в день (час) закінчення строку суборенди звільнити Робоче місце від всього свого майна. У разі, якщо Суборендар не звільнив Приміщення коворкінгу після закінчення строку суборенди Робочого місця, Суборендар зобов'язаний сплатити Суборендодавцеві вартість фактичного строку перебування в Приміщенні коворкінгу згідно тарифу, сплаченого Суборендарем за суборенду Робочого місця.

3.2.3. В будь-якому разі (незалежно від факту повернення Приміщення), Суборендодавець має право пред'явити Суборендарю претензії щодо наслідків використання Суборендарем Приміщення, протягом трьох робочих днів з дати повернення Приміщення.

4. ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ СТОРІН

4.1. Обов'язки Суборендаря:

- 4.1.1. Використовувати Робоче місце згідно з призначенням, зазначеним у п. 2.5. Договору;
- 4.1.2. Своєчасно і в повному обсязі вносити суборендну плату;
- 4.1.3. Прийняти та використовувати Робоче місце відповідно до умов Договору та Правил користування Приміщенням коворкінгу;
- 4.1.4. Після припинення Договору повернути Об'єкт суборенди у належному стані Суборендодавцеві відповідно до умов Договору.
- 4.1.5. Утримувати Робоче місце у справному технічному та належному санітарному стані, беззастережно виконувати протипожежні правила;
- 4.1.6. Дотримуватися правил користування тепловою та електричною енергією та не допускати перевантаження електромереж, нести відповідальність за порушення правил санітарних, протипожежних норм, а також техніки безпеки відповідно до чинного законодавства України;
- 4.1.7. негайно інформувати Суборендодавця про всі інциденти, аварії, нещасні випадки, що сталися у Приміщенні коворкінгу;
- 4.1.8. Не переміщувати Робоче місце та обладнання, здійснювати за собою прибирання Робочого місця, іншого обладнання тощо;
- 4.1.9. Суборендар не має право виносити за межі території Приміщення коворкінгу обладнання, устаткування та інше майно, яке знаходиться на території Приміщення коворкінгу;
- 4.1.10. По закінченню дії цього Договору негайно повернути Робоче місце в такому самому стані, в якому воно було на момент передання, а у випадку завдання шкоди – компенсувати Суборендодавцю завдану шкоду Робочому місцю, обладнанню та Приміщенню коворкінгу в повному обсязі;
- 4.1.11. Допускати та не чинити будь-яких перешкод Суборендодавцю до перевірки наявності, стану та належного використання Робочого місця;
- 4.1.12. Адреса Приміщення коворкінгу не може бути зареєстрована в органах державної влади в якості адреси місцезнаходження Суборендаря або використовуватись іншим чином, якщо інше не буде передбачено Договором.

4.2. Обов'язки Суборендодавця:

- 4.2.1. Передати Робоче місце Суборендареві в належному стані;
- 4.2.2. Не чинити перешкод Суборендарю в користуванні Робочим місцем;
- 4.2.3. Своєчасно інформувати Суборендаря про зміни в структурі, умови і порядок надання послуг шляхом розміщення відповідної інформації в Приміщенні коворкінгу або на власному веб-сайті в мережі «Інтернет» за посиланням: <https://bunker-coworking.top/>

4.3. Права Суборендаря:

- 4.3.1. Користуватись Робочим місцем відповідно до його цільового призначення та умов Договору;
- 4.3.2. В період строку суборенди користуватись місцями загального користування без додаткової оплати.

4.4. Права Суборендодавця:

- 4.4.1. Вимагати від Суборендаря належного виконання умов Договору;
- 4.4.2. Суборендодавець має право проводити фактичні візуальні і/або технічні перевірки наявності, стану та належного використання Робочого місця;
- 4.4.3. У випадку наявності невідповідності користування умовам Договору Суборендодавець має право припинити доступ Суборендаря до Робочого місця, вимагати усунення порушень та відшкодування шкоди;
- 4.4.4. Мати доступ до Приміщення у будь-який час;
- 4.4.5. При необхідності проводити ремонтні роботи Об'єкту оренди;
- 4.4.6. Призупинити надання послуг Суборендареві з обставин, не залежних від волі Суборендодавця (аварійне вимкнення світла, теплопостачання, тощо);
- 4.4.7. Відмовити у наданні в користування Робоче місце у зв'язку з неналежним виконанням Суборендарем своїх зобов'язань, передбачених даним Договором, порушенням громадського порядку Суборендарем. При цьому вартість сплачених послуг не повертається;
- 4.4.8. Змінювати режим роботи Приміщення коворкінгу в цілому або окремих його приміщень, а також частково або повністю обмежувати доступ до них Суборендаря та інших відвідувачів у разі виникнення необхідності проведення технічних або санітарно-гігієнічних заходів, про що Суборендодавець повідомляє не пізніше ніж за 24 години до вступу таких змін у дію, шляхом розміщення відповідної інформації в Приміщенні коворкінгу або на веб-сайті.
- 4.4.9. Запобігати порушенням Правил користування Приміщенням коворкінгу усіма законними способами без відшкодування невикористаних коштів Суборендарю, в разі їх порушення.
- 4.4.10. Здійснювати відеоспостереження в Приміщенні коворкінгу.
- 4.4.11. Відмовити в наданні Робочого місця в суборенду Суборендарю у випадку перебування Суборендаря в стані алкогольного, наркотичного чи іншого сп'яніння.

5. СУБОРЕНДНА ПЛАТА

5.1. Суборендна плата за даним Договором сплачується Суборендодавцю в національній валюті України – гривні та здійснюються Суборендарем у будь-якій незабороненій чинним законодавством України формі, в строк, у порядку та розмірах, визначених на веб-сайті та/або в протоколі цін Суборендаря.

5.2. Вартість додаткових послуг, які можуть бути замовлені Суборендарем здійснюються Суборендарем у будь-якій незабороненій чинним законодавством України формі, в строк, у порядку та розмірах, визначених Суборендодавцем в усній або письмовій формі.

5.3. Датою здійснення платежу Суборендарем Суборендодавцю (у випадку здійснення розрахунків в безготівковій формі) за Договором є дата зарахування коштів на поточний рахунок Суборендодавця.

5.3.1. Вартість суборенди Робочого місця згідно з Протоколом цін сплачується Суборендарем в національній валюті України протягом одного календарного дня, але в будь-якому разі не пізніше закінчення строку суборенди Робочого місця.

5.3.2. Суборендар за погодженням з Суборендарем має право здійснити оплату, передбачену в п. 5.1. Договору, у готівковій формі.

5.4. Суборендна плата включає витрати за електроенергію, водопостачання, водовідвід, інші комунальні платежі, які необхідні для нормального функціонування Приміщення та Робочого місця.

5.5. Оплачені, але невикористані Суборендарем у встановлений термін послуги з суборенди Робочого місця та додаткові послуги вважаються наданими Суборендодавцем належним чином і їх сплачена вартість поверненню не підлягає.

5.6. Вартість суборенди Робочого місця та вартість додаткових послуг по Договору може бути змінена Суборендодавцем в односторонньому порядку.

6. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

6.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань згідно з Договором, Сторони несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством України та цим Договором.

6.2. Сторони звільняються від відповідальності за збитки, що сталися внаслідок дії обставин непереборної сили.

6.3. Незалежно від будь-яких інших положень цього Договору, Суборендодавець не несе відповідальності за будь-які збитки Суборендаря в зв'язку з:

6.3.1. будь-якими пошкодженнями або викраданням майна Суборендаря, яке знаходиться в Приміщенні, що суборендується;

6.3.2. будь-якими пошкодженнями, збоями (аваріями) в роботі систем водо-, тепло-, та енергозабезпечення, інших комунікацій, тощо, якщо такі відбулися за відсутності вини Суборендодавця.

6.4. У разі прострочення сплати орендної плати Суборендар сплачує пеню у розмірі подвійної облікової ставки Національного банку України від суми заборгованості за кожний день прострочення до повного виконання зобов'язань за Договором.

6.5. У випадку порушення строку повернення суборендованого Робочого місця з вини (дії чи бездіяльності) Суборендаря, Суборендар сплачує на користь Суборендодавця штраф у розмірі суми суборендної плати, яка підлягає сплаті Суборендарем за весь період користування Робочим місцем.

6.6. Суборендар несе матеріальну відповідальність за псування устаткування та іншого майна Суборендодавця, в тому числі відвідувачами Суборендаря. У разі пошкодження чи псування наданого Суборендарю майна, в тому числі обладнання, Суборендар відшкодовує заподіяні Суборендодавцеві збитки одночасно з поверненням Робочого місця Суборендодавцеві.

7. ФОРС-МАЖОРНІ ОБСТАВИНИ

7.1. Сторони не несуть відповідальності за невиконання чи неналежне виконання своїх зобов'язань, передбачених даним Договором, якщо таке невиконання чи неналежне виконання є наслідком дії обставин непереборної сили (форс-мажорних обставин).

7.2. Під непереборною силою у Договорі розуміються будь-які події надзвичайного характеру, які виникли після укладення Договору незалежно від волі і бажання Сторін (Сторони), та які безпосередньо впливають на відносини, що регулюються Договором, наприклад: стихійні лиха, явища природного характеру, техногенні аварії, війна, громадські заворушення, епідемії, заборони і обмеження, які випливають з актів нормативного характеру органів державної влади та органів

місцевого самоврядування, а також інші дії держави, які унеможливають або ускладнюють виконання Сторонами зобов'язань за Договором.

7.3. Сторона, що має намір послатися на обставини непереборної сили, як на обставину, що унеможливає виконання зобов'язань за Договором, зобов'язана невідкладно протягом 3 (трьох) робочих днів з моменту настання таких обставин повідомити іншу Сторону про наявність зазначених обставин та їх вплив на виконання Договору. Неповідомлення або несвоєчасне повідомлення Сторони про настання форс-мажорних обставин призводить до втрати права посилатись на такі обставини як на підставу, що звільняє від відповідальності.

7.4. Факт дії форс-мажорних обставин повинен бути підтверджений Торгово-промисловою палатою України в м. Києві або іншим компетентним державним органом. Обов'язок по доведенню дії форс-мажорних обставин покладається на Сторону, яка посилається на зазначені обставини як на підставу, що звільняє від відповідальності.

7.5. Якщо форс-мажорні обставини та/або їх наслідки тимчасово ускладнюють виконання Стороною (Сторонами) власних зобов'язань за цим Договором, то їх виконання призупиняється на відповідний строк, протягом якого виконання зазначених зобов'язань є неможливим.

8. ВИРІШЕННЯ СПОРІВ

8.1. Всі спори, які виникають між Сторонами стосовно тлумачення та/чи припинення цього Договору та виконання будь-якою із Сторін будь-яких її зобов'язань, визначених цим Договором, вирішуються шляхом дружніх переговорів між Сторонами.

8.2. У випадку, якщо Сторони не можуть вирішити спори, що виникли між ними, ці спори вирішуються компетентними судами України у порядку, встановленому чинним законодавством України.

9. ТЕРМІН ДІЇ ДОГОВОРУ

9.1. Даний Договір набирає чинності з моменту його розміщення на веб-сайті Суборендодавця і діє до моменту його відкликання (зміни) Суборендодавця. Положення даного пункту поширюються також на внесені до даного Договору зміни та/або доповнення.

9.2. Суборендодавець має право в будь-який час внести зміни в умови Договору та/або відкликати його (оферту) в будь-який час на свій розсуд. У разі внесення Суборендодавцем змін в Договір, такі зміни вступають в силу з моменту розміщення зміненого тексту договору на веб-сайті Суборендодавця, якщо інший термін набрання чинності змінами не визначений безпосередньо в тексті зміненого Договору

9.3. Закінчення строку дії суборенди Робочого місця не призводить до припиненні дії даного Договору. У разі продовження Суборендарем строку суборенди Робочого місця, Договір вважається продовженим на відповідний термін з моменту оплати нового строку суборенди.

10. ІНШІ УМОВИ

10.1. Умови та зміст даного Договору публічно доводяться до відома всіх Суборендарів шляхом його розміщення в Приміщенні коворкінгу або на веб-сайті Суборендодавця.

10.2. Сторони підтверджують, що вони досягли згоди щодо всіх істотних умов Договору і жодна із них не буде посилатися в майбутньому після укладення цього Договору на недосягнення згоди по істотним умовам Договору як на підставу для визнання його неукладеним або недійсним.

10.3. На будь-які договірні відносини, які встановлюються даним Договором, не поширюються норми Закону України «Про оренду державного та комунального майна».

10.4. У відповідності до пункту 1 частини 1 статті 11 Закону України «Про захист персональних даних», Суборендар надає Суборендодавцю беззастережне право на використання персональних даних Суборендаря. Суборендар надає згоду на використання персональних даних, наданих Суборендодавцю в рамках цього Договору, з метою реалізації державної політики в сфері захисту персональних даних та відповідно до Закону України «Про захист персональних даних». Прийняття (акцепт) Суборендарем умов даного Договору означає однозначну згоду з вищевикладеним і підтвердженням того, що Суборендар ознайомлений зі змістом статті 8 Закону України «Про захист персональних даних». Передача, наданих Суборендарем персональних даних, в тому числі третім особам, може здійснюватися без його письмової чи будь-якої іншої згоди та не потребує будь-якого повідомлення про здійснення такої передачі.

10.5. Даний Договір є публічною офертою в розумінні ст. 641 Цивільного кодексу України і складений українською мовою.