

ПУБЛІЧНИЙ ДОГОВІР (ДОГОВІР ПУБЛІЧНОЇ ОФЕРТИ) ОРЕНДИ РОБОЧОГО МІСЦЯ (КОВОРКІНГУ)

м. Львів, вул. Княгині Ольги, 114.

01.01.2025 р.

ТОВ «Комплекс водних видів спорту», з однієї сторони, надалі іменований як Орендодавець, або - Виконавець, і будь-яка особа, яка прийняла (акцептувала) дану пропозицію, надалі поіменована як Орендар, або - Замовник, з іншого боку, далі разом – Сторони, а кожний окремо – Сторона, керуючись ст. 628, 633, 634, 641, 642, 644 Цивільного кодексу України, уклали цей Договір (далі – Договір), який є змішаним договором за цивільним законодавством України, містить елементи договорів найму (оренди та прокату) приєднання, публічного договору, та є офіційною публічною пропозицією (офертою) Орендодавця, укласти з будь-яким Орендарем Договір про наступне:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРУ

1.1. Орендодавець передає, а Орендар приймає в оренду зазначене у п. 1.2. цього робоче місце (надалі – Місце) та, або площу території Коворкінгу (надалі – Площа).

Місце включає в себе частину території Коворкінгу, обладнану офісними столом з кріслом, мінімум однією розеткою 220 вольт, ноутбуком з підключенням до мережі ІнтерНет.

Площа включає в себе частину території Коворкінгу, обладнану за домовленістю Сторін обумовленими обладнанням, мультифункціональними пристроями (МФП), меблями, та таке інше.

Одночасно з передачею в оренду Місця, та, або Площі, Орендарю надається право користування зазначеними офісними столом з кріслом, розеткою, ноутбуком, мережею ІнтерНет (кабельним з'єднанням чи, або доступом до мережі Wi-Fi), обумовленими МФП, обладнанням, меблями, та таке інше, та місцями загального користування Орендодавця, зокрема, санвузлами, зоною відпочинку, а. також, – за окрему оплату згідно визначених цін, - баром, тощо.

1.2. Місце та Площа розміщені у Коворкінг-центрі Аквапарку «Пляж» за адресою: м. Львів, вул. Княгині Ольги, 114.

1.3. Цей Договір та його умови вважаються офертою Орендодавця, підтвердженням якої є розміщення Договору та додатків до нього у друкованому вигляді на рецепції у Адміністратора Коворкінгу.

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

1.4. Цей Договір укладається шляхом акцепту Орендарем цієї публічної оферти (з додатками), що містить всі істотні умови Договору, без підписання його письмового примірника Сторонами. Моментом акцепту публічної оферти вважається момент, коли Орендар підписав відповідний Акт прийому-передачі та, або фактично прийняв у користування Місце та, або Площу. Укладаючи (акцептуючи) даний Договір Орендар підтверджує, що він погоджується на надання особистих даних для виконання умов цього Договору, що він ознайомився з його умовами, у тому числі тими, що містяться у Правилах користування коворкінгом Коворкінг-центром Аквапарку «Пляж», що вони йому зрозумілі, що він погоджується з ними та свідомо, без примусу укладає цей Договір.

1.5. Орендодавець передає Місце, та, або Площу в оренду Орендарю для потрібної йому діяльності, що не суперечить законодавству України зокрема, - бізнес та наукова діяльність, навчання, робота за комп'ютером, читання, спілкування, проведення занять,

лекцій, зустрічей та таке інше.

2. УМОВИ ПЕРЕДАЧІ ТА ПОВЕРНЕННЯ МІСЦЯ, ТА, АБО ПЛОЩІ

2.1. Оформлення передачі Площі та, або Місця в оренду та повернення у разі закінчення строку дії Договору чи його достроковому припиненні, Орендарем - представником юридичної особи або фізичною особою-підприємцем при здійсненні підприємницької діяльності, здійснюється шляхом складання та підписання Акту прийому-передачі, у якому зазначається технічний стан Місця та, або Площі на час їх передачі Орендарю чи повернення Орендодавцю, кількість часу оренди та загальна сума (вартість) орендної плати, що підписується Сторонами у особі повноважних представників.

Фізична особа складає та підписує Акт прийому-передачі в обов'язковому порядку тільки при прийнятті в оренду Площі.

Орендар - представник юридичної особи або фізична особа-підприємець при здійсненні підприємницької діяльності, та фізична особа при прийнятті в оренду Площі, зобов'язаний заповнити та підписати відповідний Акт прийому-передачі.

2.2. Обов'язок по складенню Акту прийому-передачі покладається на Орендодавця. Акт прийому-передачі є невід'ємною частиною Договору.

2.3. Фізична особа має право на заповнення та підписання відповідного Акту прийому-передачі. Оформлення передачі Місця в користування фізичної особи та повернення у разі закінчення строку дії Договору чи його достроковому припиненні, здійснюється шляхом усного погодження Сторонами умов діяльності Орендаря. На вимогу Орендаря - фізичної особи, оформлення передачі Місця в користування може бути здійснено письмово, шляхом складання та підписання Акту прийому-передачі.

2.4. Договірна вартість Місця, та, або Площі, з вартістю офісного столу, крісла, ноутбука, та іншого майна Орендодавця, що підлягає відшкодуванню в порядку п. 4.3.4. цього Договору у випадку їх пошкодження, станом на час такого пошкодження, визначається на підставі розрахунку Орендодавця.

3. ОРЕНДНА ПЛАТА, РОЗРАХУНКИ, ВИКОРИСТАННЯ АМОРТИЗАЦІЇ ПРИМІЩЕННЯ ТА ОБЛАДНАННЯ

3.1. Орендна плата та плата за надані послуги визначається часом користування Місцем, та, або Площею, відповідно до діючих тарифів Орендодавця та обраним Орендарем тарифним планом, які наведені в Додатку до цього Договору.

Вартість додаткових послуг, наданих Орендарю Орендодавцем сплачується додатково до орендної плати в порядку п. 3.3. цього Договору.

3.2. При закінченні користування Орендарем орендованим Місцем, та, або Площею, Сторонами складається та підписується зазначений у п. 2 цього Договору Акт, у якому, зокрема, зазначається кількість часу оренди та загальна сума (вартість) орендної плати з урахуванням повних годин користування Місцем, та, або Площею. При розрахунку часу, користування робочим місцем від двадцяти дев'яти хвилин та менше, час оплати не враховується, а час від тридцяти хвилин до кінці поточної години зараховується як повна година користування Місцем, та, або Площею.

3.3. Орендна плата сплачується авансом (передоплатою) шляхом перерахування коштів у безготівковій формі на рахунок Виконавця, зазначений у цьому Договорі, або шляхом внесення готівкових коштів у касу Аквапарку «Пляж», з урахуванням визначених діючим законодавством обмежень на здійснення готівкових розрахунків.

3.4. Вартість оренди включає в себе вартість користування площами території Коворкінгу, користування офісним столом з кріслом, ноутбуком та іншими МФП, вартість користування мережею ІнтерНет.

Вартість користування баром Аквапарку «Пляж» не включається у вартість орендної плати за цим Договором та окремо оплачується згідно визначених цін.

3.5. Орендна плата та плата за надані послуги за цим Договором вважаються оплаченими з моменту надходження на рахунок Орендодавця в оплату послуг Орендодавця грошових коштів відповідно до обраного Орендарем тарифного плану та, або переліку додаткових послуг.

3.6. Амортизаційні відрахування нежитлового приміщення залишаються в Орендодавця, як власника приміщення та використовуються на його розсуд.

3.7. Амортизаційні відрахування за обладнання (меблі, МФП, та таке інше) залишаються у Орендодавця, як його власника, та використовуються на його розсуд.

4. ОBOB'ЯЗКИ СТОРІН

4.1 Обов'язки Орендодавця. Орендодавець зобов'язується:

4.1.1. Передати Орендарю в оренду Місце, та, або Площу по Акту приймання-передачі.

4.1.2. Не вчиняти дій, які б перешкождали Орендарю користуватися орендованим Місцем, та, або Площею, місцями загального користування Орендодавця на умовах цього Договору.

4.1.3. Орендодавець забезпечує регулярне прибирання території Коворкінгу, постійну наявність доступу до мережі ІнтерНет, постійну наявність електроенергії, підтримання температурного режиму, справність системи кондиціонування, наявного обладнання, техніки, що знаходяться на Території коворкінгу та протягом розумного часу усуває можливі недоліки, що можуть виникати.

4.1.4. Орендодавець не несе відповідальності за будь-які незручності, в тому числі перебої з електропостачанням, наявністю доступу до мережі Інтернет, справністю системи кондиціонування, підтриманням температурного режиму, що не залежать від волі Орендодавця.

4.1.5. Орендодавець не несе відповідальності за діяння (дії або бездіяльність) Орендаря, у тому числі при користуванні ним мережею ІнтерНет.

4. 2. Права Орендодавця. Орендодавець має право:

4.2.1. Контролювати наявність, стан, та цільове використання Місця, та, або Площі.

4.2.2. Орендодавець в будь-який момент може замінити виділене Орендарю Місце, та, або Площу на інше Місце, та, або Площу в межах території Коворкінгу та відповідно до послуг, передбачених обраною Орендарем локацією.

4.2.3. Здійснюватися відеоспостереження на території Коворкінгу.

4.3. Обов'язки Орендаря. Орендар зобов'язується:

4.3.1. Використовувати Місце відповідно до його призначення та умов цього Договору.

4.3.2. Своєчасно і у повному обсязі сплачувати орендну плату на умовах, зазначених у цьому Договорі.

4.3.3. Утримувати Місце, та, або Площу в порядку, що відповідає санітарним та протипожежним нормам і правилам експлуатації будинків, забезпечити його збереження, запобігати його пошкодженню і псуванню, у випадку пошкодження Місця, та, або Площі негайно повідомити Орендодавця та відшкодувати, у разі наявності вини Орендаря (умислу або необережності) Орендодавцю нанесені збитки.

4.3.4. У разі припинення або дострокового розірвання Договору повернути Орендодавцеві орендоване Місце, та, або Площу у належному стані, не гіршому ніж на момент передачі його в оренду, з врахуванням нормального фізичного зносу, та відшкодувати Орендодавцеві збитки у разі погіршення стану або втрати (повної або часткової) орендованого Місця, та, або Площі з вини Орендаря у визначеному та обґрунтованому Орендодавцем розмірі.

4.3.5. Не передавати зобов'язання за цим Договором третім особам, а також не передавати орендоване Місце, та, або Площу в суборенду, як по Договорах суборенди, так і інших видах Договорів про спільну діяльність без письмової згоди Орендодавця.

4.3.5. Утримуватись на території Коворкінгу від виробництва будь-чого, торгівлі товарами, надання послуг, агітації, розповсюдження рекламної або іншої інформаційної продукції, тощо, серед інших осіб.

4.3.6. Дотримуватись законодавства України, вимог протипожежної безпеки, санітарно-гігієнічних і інших вимог та правил, встановлених чинним законодавством, принципів та норм моралі, визнаних у суспільстві, а також не перешкоджати в користуванні послугами Коворкінгу третім особам, зокрема, іншим Орендарям, не завдавати шкоди майну, у тому числі, третіх осіб.

На території Коворкінгу заборонено перебувати у стані алкогольного та, або наркотичного сп'яніння, споживати алкогольні та слабоалкогольні напої, палити тютюнові вироби, електронні сигарети, тощо.

4.3.7. Адреса Коворкінгу не може бути зареєстрована Орендарем в органах державної влади в якості адреси місцезнаходження або використовуватись іншим чином.

4.3.8. Орендар користуються ресурсами Коворкінгу на свій ризик. Орендодавець не несе відповідальності за охорону праці та не надає якихось гарантій з цих питань.

4.3.9. Орендар приймає на себе усю повноту відповідальності, як за свої діяння, так і за їх наслідки.

4.4. Права Орендаря. Орендар має право:

4.4.1. Використовувати орендоване Місце, та, або Площу за призначенням відповідно до умов цього Договору.

Забороняється встановлення на обладнання Орендодавця програмного забезпечення без його попередньої письмової згоди. Забороняється використовувати надане обладнання для розробки комп'ютерних програм, що мають ознаки вірусних та інших програм, які можуть завдати шкоди, зберігати або розповсюджувати у будь-якій формі матеріали, що суперечать засадам суспільної моралі та заборонені нормами чинного законодавства із використанням як обладнання Орендодавця, так і власного обладнання.

4.4.2. Користування місцями загального користування Орендодавця, зокрема, санвузлами, зоною відпочинку, а також, – за окрему оплату згідно визначених цін, - баром, тощо.

4.4.3. Користуватись при здійсненні діяльності відповідно до умов цього Договору власними та, або орендованими майном, обладнанням, МФП, та таке інше.

Власне та, або орендоване майно, обладнання, МФП, та таке інше, повинно бути пред'явлене Адміністратору коворкінгу при його внесенні на територію Коворкінгу. Будь-які матеріальні речі, що перебувають на території Коворкінгу, за винятком звичайних особистих речей побутового призначення, вважаються власністю Орендодавця, якщо їх внесення на було погоджено з Адміністратором коворкінгу при його внесенні на територію Коворкінгу, та, або, належність цього майна Орендарю не доведена належним чином.

Зазначений дозвіл на користування Орендарем при здійсненні своєї діяльності на території Аквапарку «Пляж» вцілому, та Коворкінгу зокрема, власними та, або орендованими обладнанням, МФП, та таке інше (далі - майно), не тягне за собою визнання Сторонами факту укладання у цій частині договору зберігання майна (гл. 66 Цивільного кодексу України).

Орендар особисто забезпечує збереження наявності та цілісності (справності) особистого та, або орендованого майна, у тому числі, майна Орендодавця.

Орендодавець не несе відповідальності за збереження наявності та цілісності (справності) особистого та, або орендованого майна Орендаря.

4.4.5. За погодженням Орендодавця, запрошувати для проведення діяльності Орендаря, зокрема, - навчання, спілкування, проведення занять, лекцій, консультацій, зустрічей та таке інше, консультантів, коучей, викладачів, науковців, лекторів,

тренерів, тощо. Відповідальність за таку діяльність, її зміст та наслідки Орендар приймає на себе.

Орендодавець не отримує права контролю та, або нагляду за діяльністю Орендаря, та не несе відповідальності за таку діяльність, її зміст та наслідки.

5. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ І ВИРІШЕННЯ СПОРІВ ЗА ДОГОВОРОМ

5.1. За невиконання або неналежне виконання зобов'язань за цим Договором сторони несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України.

5.2. Орендар зобов'язаний відшкодувати, у разі наявності вини (умислу або необережності) Орендодавцю нанесені збитки в порядку п. 4.3.4 цього Договору.

5.3. Спори, які виникають за цим Договором або у зв'язку з ним, не вирішені шляхом переговорів, вирішуються в судовому порядку.

6. СТРОК ЧИННОСТІ (ДІЇ), УМОВИ ЗМІНИ ТА ПРИПИНЕННЯ ДОГОВОРУ

6.1. Договір вважається укладеним з моменту його акцепту Орендарем, що підтверджується підписанням Сторонами відповідного Акту прийому-передачі та, або фактичного прийняття Орендарем у користування Місця та, або Площі, та діє до повного виконання Сторонами зобов'язань за ним або до моменту відмови однієї зі Сторін від Договору або з підстав, передбачених цим Договором та чинним законодавством. При цьому, Сторони, при відсутності порушень іншої Сторони цього Договору, не мають права відмовитися від нього до закінчення строку оплачених послуг, за виключенням випадків, передбачених Договором.

6.2. Орендодавець має право відмовити Орендарю в наданні послуг в односторонньому порядку, якщо Орендар порушив умови Договору або завдав збитків, або порушив комерційні інтереси Орендодавця, а також у разі відсутності у Орендодавця можливості надати послуги з метою дотримання норм безпеки на території Коворкінгу та з інших підстав.

6.3. Чинність цього Договору припиняється: внаслідок закінчення строку, на який його укладено; псування орендованого Місця, та, або Площі; при використанні Місця, та, або Площі не за призначенням; при порушенні Орендарем законодавства України, принципів та норм моралі, визнаних у суспільстві; при невиконанні (неналежному виконанні) Орендарем зобов'язань за цим Договором; достроково за взаємною згодою Сторін, або за ініціативою однієї з Сторін, за умови повідомлення іншої Сторони та в інших випадках, прямо передбачених чинним законодавством України.

6.4. Взаємовідносини сторін, не врегульовані цим Договором, регулюються чинним законодавством України.

8. ПЛАТІЖНІ ТА ПОШТОВІ РЕКВІЗИТИ ОРЕНДОДАВЦЯ

ТОВ «КОМПЛЕКС ВОДНИХ ВИДІВ СПОРТУ»

ЄДРПОУ 03564269

79060, м. Львів, вул. Кн. Ольги, 114,

п/р UA 683253650000026007011062783 в ПАТ "Кредобанк", м. Львів, МФО 325365

Інд. под. № 035642613051, св-во платника ПДВ 200028588

телефон: (032) 263-82-97

тел./ факс +38 (032) 2342653,