

# REGULAMIN ŚWIADCZENIA USŁUG FANTASTIC STUDIO COWORKING SPACE

## I. Definicje i użyte zwroty.

1. **Regulaminie** – należy przez to rozumieć niniejszy regulamin świadczenia usług przez Fantastic Studio, przyjęty i wprowadzony w życie z dniem 01.08.2012 roku.
2. **Studio** – należy przez to rozumieć Fantastic Studio Coworking Space – Polsakiewicz spółka komandytowa z siedzibą w Warszawie przy pl. Hallera 5 lok. 14A, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sadowego pod numerem 0000419474, REGON 146116235, NIP 5272676665, reprezentowaną przez wspólnika Pana Dawida Polsakiewicza.
3. **Użytkownika** – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną lub jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, która zawarła ze Studiem umowę o świadczenie usług.
4. **Stronie lub/i Stronach** – należy przez to rozumieć Studio lub/i Użytkownika.
5. **Lokalu** – należy przez to rozumieć jakąkolwiek powierzchnia w siedzibie Studia, która jest zajmowana/wykorzystywana przez Użytkownika w związku z podpisaniem umowy o korzystanie z Usługi.
6. **Budynku** – należy przez to rozumieć budynek biurowo-usługowy zlokalizowany w Warszawie przy pl. Hallera 5.
7. **Ofercie Handlowej** – należy przez to rozumieć ofertę handlową Studia przedstawioną danemu Użytkownikowi przy zawieraniu umowy ze Studiem, obowiązującą do czasu przedstawienia kolejnej oferty zgodnie z postanowieniami niniejszego Regulaminu.
8. **Biurku Open Space** – należy przez to rozumieć usługi „Biurko” oferowane przez Studio na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.
9. **Mikrobiurze** – należy przez to rozumieć usługi „Mikrobiuro” oferowane na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.
10. **Sali konferencyjno-szkoleniowej** – należy przez to rozumieć usługę „Sala konferencyjno-szkoleniowa” oferowaną na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.
11. **Studiu Graficznym** – należy przez to rozumieć usługi „Studio Graficzne” oferowane na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.
12. **Usługach dodatkowych** – należy przez to rozumieć usługi oferowane na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.
13. **Wirtualnym adresie** – należy przez to rozumieć usługę „Wirtualny adres” oferowaną na zasadach określonych w Ofercie Handlowej.

14. **Usłudze / Usługach** – należy przez to rozumieć usługę Biurko Open Space, usługę Mikrobiuro, usługę Galeria, usługę Sala konferencyjno-szkoleniowa, usługę Wirtualny Adres, usługę Studio Graficzne, Usługi dodatkowe.
15. **Umowie** – należy przez to rozumieć umowę o świadczenie usług zawartą między Studiem a Użytkownikiem.
16. **Stronie Internetowej Studia** – należy przez to rozumieć stronę Internetową Studia dostępną pod adresem <http://fantastic-studio.com>

## **II. Postanowienia ogólne.**

1. Regulamin określa zasady korzystania z Usług świadczonych przez Studio na rzecz Użytkownika i stanowi integralną część Umowy o świadczenie usług, zawartej między Studio a Użytkownikiem.
2. Wszystkie dotychczasowe ustalenia oraz uzgodnienia między Stronami, zarówno ustne jak i pisemne, dotyczące materii zawartej w Regulaminie, z chwilą doręczenia Regulaminu tracą moc obowiązującą, z zastrzeżeniem obowiązujących postanowień Umowy.
3. Regulamin może podlegać ustalonym przez Studio zmianom, podawanym do wiadomości wszystkim Użytkownikom w sposób uzgodniony dla powiadomień zgodnie z Umową.
4. Użytkownik jest zobowiązany do przestrzegania postanowień Regulaminu oraz jest odpowiedzialny za przestrzeganie jego postanowień przez osoby współpracujące z Użytkownikiem, jego klientów, gości, etc.
5. Użytkownik jest zobowiązany korzystać z Lokalu w sposób zgodny z jego przeznaczeniem określonym w Umowie oraz nieutrudniający korzystanie z Lokalu przez innych użytkowników.

## **III. Prawa i obowiązki Studia.**

1. Studio jest zobowiązane do utrzymywania Lokalu w należytych stanie technicznym i sanitarnym, zapewnienia sprawnego funkcjonowania wszelkich urządzeń i instalacji znajdujących się w Lokalu, dbania o czystość, porządek i wygląd estetyczny Lokalu.
2. Studio jest zobowiązane do usuwania stwierdzonych usterek i dokonywania wszelkich koniecznych napraw na własny koszt i we własnym zakresie, pod warunkiem, że konieczność dokonania naprawy nie jest wynikiem działania lub zaniechania Użytkownika, jego gości lub osób z nim współpracujących.
3. Studio nie odpowiada za zakłócenia w funkcjonowaniu urządzeń i/lub instalacji, spowodowanych przez niezależnego dostawcę lub siłą wyższą (np. ogrzewanie, woda, elektryczność, Internet). Studio podejmie wszelkie możliwe kroki w celu jak najszybszego przywrócenia normalnego funkcjonowania tych urządzeń i instalacji.

4. W razie powstania awarii w Lokalu, uniemożliwiającej wykonywanie przez Użytkownika działalności, Studio podejmie wszelkie możliwe kroki w celu jak najszybszego usunięcia przyczyn i skutków awarii.
5. Za czas niekorzystania z Lokalu z powodu awarii, Studio zachowuje prawo do wynagrodzenia, ustalonego w Umowie o korzystanie z Usługi. W przypadku, gdy awaria trwa dłużej niż 7 dni, Użytkownik ma prawo do stosownego, proporcjonalnego zmniejszenia wynikającego z Umowy wynagrodzenia.
6. Studio jest zobowiązane do niezwłocznego poinformowania Użytkowników, w sposób zwyczajowo przyjęty między Stronami, o wystąpieniu awarii.

#### **IV. Prawa i obowiązki Użytkownika.**

1. Użytkownik jest odpowiedzialny za odpowiednie użytkowanie Lokalu. W szczególności Użytkownik jest zobowiązany używać Lokal w sposób nie będący uciążliwym dla innych Użytkowników, nie narażać innych Użytkowników na jakąkolwiek szkodę, stratę bądź uszczerbek, nie przeszkadzać innym Użytkownikom oraz nie doprowadzać do powstania możliwości rezygnacji przez innych Użytkowników ze współpracy ze Studiem.
2. Użytkownik Lokalu jest zobowiązany do :
  - a) użytkowania Lokalu zgodnie z jego warunkami technicznymi i przeznaczeniem, ochrony przeciwpożarowej, przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymaganiami ochrony środowiska,
  - b) dbania i ochrony przed dewastacją lub uszkodzeniem części Budynku przeznaczonych do użytku wspólnego, takich jak pomieszczenia gospodarcze, korytarze oraz otoczenie budynku,
  - c) udostępniania Lokalu w celu usunięcia awarii albo dokonania doraźnego bądź okresowego przeglądu stanu technicznego,
  - d) przestrzegania i stosowania się do zasad współżycia społecznego,
  - e) dbania o utrzymywanie Lokalu oraz pomieszczeń, do których używania jest uprawniony, we właściwym stanie higieniczno-sanitarnym i technicznym,
  - f) zastosowania się na własny rachunek do wszelkich odpowiednich przepisów i prawnie uzasadnionych wymogów odpowiednich władz,
  - g) zapłaty umówionego wynagrodzenia, na zasadach i w terminach określonych w Umowie lub podanych w fakturze.
3. Użytkownik zobowiązany jest do prowadzenia działalności gospodarczej w Lokalu zgodnie z prawem oraz zobowiązuje się, w związku z korzystaniem z Lokalu, do niepodejmowania jakichkolwiek sprzecznych z prawem oraz zasadami współżycia społecznego czynności lub działań.

4. Użytkownik ponosi odpowiedzialność - na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego - za szkody spowodowane w Lokalu wywołane przez niego, jego klientów, dostawców, gości lub inne osoby z nim związane.
5. Użytkownik nie będzie wnosił do Lokalu samodzielnie, ani nie zezwoli na wnoszenie (a w przypadku stwierdzenia ich obecności, nie zezwoli na ich dalsze przechowywanie) jakichkolwiek przedmiotów lub substancji, których przechowywanie i posiadanie jest zabronione prawem polskim.
6. Użytkownik nie może podejmować ani zaniechać działań, ani zezwolić osobie trzeciej na podjęcie lub zaniechanie jakichkolwiek działań, w których wyniku Studio mogłoby ponieść jakiegokolwiek koszty lub ponieść odpowiedzialność z tytułu jakiegokolwiek szkód bądź kar, a także zwolni Studio od odpowiedzialności w związku z następstwami jakiegokolwiek naruszenia swoich zobowiązań.
7. Użytkownik nie może pozostawiać ani przechowywać w Lokalu dokumentów mających wartość naukową, historyczną, handlową itd. ani sprzętu elektronicznego o znacznej wartości. Studio nie ponosi odpowiedzialności za pozostawione mienie, w przypadku pozostawienia przez Użytkownika rzeczy lub przedmiotów, o których mowa powyżej.
8. Użytkownik zobowiązuje się prowadzić swoją działalność gospodarczą w sposób nieskutkujący uznaniem postępowania Użytkownika, jak również osób trzecich przebywających w Lokalu na zaproszenie lub za pozwoleniem Użytkownika, za obraźliwe, bezprawne lub sprzeczne z prawem bądź zasadami współżycia społecznego.
9. Użytkownik nie może prowadzić działalności konkurencyjnej w stosunku do działalności Studia, w szczególności polegającej na podnajmowaniu, wynajmowaniu, bądź faktycznym udostępnianiu powierzchni biurowych oraz świadczeniu usług biura wirtualnego.

#### **V. Zasady korzystania z Lokalu.**

1. Lokal jest czynny od poniedziałku do piątku w godzinach od 9:00 do 17:00, a w weekendy po uzgodnieniu ze Studiem.
2. Poza wskazanymi powyżej godzinami pracy, Użytkownik może przebywać w Lokalu, jedynie na podstawie uprzedniej zgody Studia.
3. Osoby przebywające w Lokalu, poza normalnymi godzinami pracy, obowiązane są do zachowania ciszy nocnej w godzinach od 22:00 do 6:00 rano.
4. Wszelkie zniszczenia i szkody dokonane przez Użytkowników w Lokalu naprawiane są na ich ryzyko i koszt.
5. Studio nie ponosi żadnej odpowiedzialności za uszkodzenie bądź utratę prywatnych przedmiotów pozostawionych przez Użytkowników w Lokalu.

6. Wszelkie elementy i przedmioty stanowiące wyposażenie Lokalu oraz urządzenia biurowe stanowią wyłączną własność Studia i każdy rodzaj naruszenia przez Użytkownika, jego gości, współpracowników, klientów etc., prawa własności (przywłaszczenie, kradzież) będzie skutkowało niezwłocznym zawiadomieniem organów ścigania. Jednocześnie Studio zastrzega sobie prawo do dochodzenia roszczeń na zasadach ogólnych.
7. Zabrania się wywieszania wszelkich informacji, ogłoszeń itp. poza wyznaczonymi do tego celu miejscami.
8. Na terenie całego Lokalu oraz w Budynku zabronione jest spożywanie alkoholu, palenie tytoniu oraz zażywanie jakichkolwiek substancji odurzających.
9. Zabronione jest wprowadzanie do Budynku jakichkolwiek zwierząt oraz wnoszenie materiałów wybuchowych.
10. Zabrania się wyrzucania sprzętu AGD. Powyższy sprzęt, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. o zużytych sprzęcie elektrycznym i elektronicznym, podlega zwrotowi w punkcie przyjmowania sprzętu AGD lub punkcie zakupu.
11. W przypadku wystąpienia awarii wywołującej lub grożącej wywołaniem szkody w Lokalu lub w Budynku, Użytkownik jest obowiązany do niezwłocznego udostępnienia Lokalu w celu usunięcia przyczyn awarii.
12. Użytkowników obowiązuje bezwzględny zakaz organizowania na terenie Lokalu lub/i w Budynku spotkań o charakterze towarzyskim, w tym również uczestniczenia w tego rodzaju spotkaniach niezwiązanych z prowadzoną działalnością gospodarczą.
13. Korzystanie w Lokalu z wszelkich urządzeń sanitarnych powinno się odbywać zgodnie z zasadami ich użytkowania. Za jakiegokolwiek uszkodzenie urządzeń sanitarnych z powodu nieprawidłowego ich użytkowania, Użytkownik będzie ponosił materialną odpowiedzialność do wysokości wyrządzonej szkody.
14. Korzystanie z wszelkich urządzeń biurowych (w tym kserokopiarki, drukarki, faxu, komputera) oraz innych elektrycznych urządzeń powinno przebiegać zgodnie z zasadami ich użytkowania. Za jakiegokolwiek uszkodzenie urządzeń biurowych lub innych elektrycznych urządzeń w wyniku ich niewłaściwego użytkowania, Użytkownik będzie ponosił materialną odpowiedzialność do wysokości wyrządzonej szkody.
15. Zabronione jest korzystanie ze stron (witryn) internetowych zawierających treści niezgodne z porządkiem prawnym, etycznie i moralnie nieprzyzwoite lub w inny sposób niedozwolone. Studio nie ponosi odpowiedzialności za korzystanie przez Użytkowników z powyższych stron internetowych.
16. Zabronione jest instalowanie na urządzeniach należących do Studia jakiegokolwiek oprogramowania przez Użytkowników.
17. Parkowanie pojazdów jest dopuszczalne jedynie w wyznaczonych miejscach, w sposób pozwalający na dojazd do Budynku służb interwencyjnych (policja, straż miejska, pogotowie ratunkowe, straż pożarna).

18. W przypadku, gdy doszło do interwencji firmy ochroniarskiej, sprawującej dozór na terenie Budynku i Lokalu, spowodowanej działaniem lub zaniechaniem Użytkownika, jego współpracowników, klientów, gości etc., Studio może obciążyć Użytkownika kosztami tejże interwencji.

#### **VI. Warunki i terminy płatności.**

1. Użytkownik zobowiązany jest do terminowej zapłaty na rzecz Studio wynagrodzenia, w wysokości ustalonej w zawartej pomiędzy Stronami Umowie. Użytkownik jest również zobowiązany zwrócić na rzecz Studia wszelkie podatki i inne należności publicznoprawne wynikające z tytułu zawarcia Umowy.
2. Wszelkie płatności dokonywane są na podstawie faktur VAT wystawionych przez Studio.
3. W przypadku, gdy Umowa będzie zawarta na okres krótszy niż jeden miesiąc, wynagrodzenie będzie płatne z góry.
4. Wynagrodzenie wynikające z Umowy zawartej na okres dłuższy niż jeden miesiąc będzie płatne w ciągu 7 dni od wystawienia faktury lub w inny sposób określony w Umowie.
5. Wpłatę uważa się za dokonaną w dniu otrzymania gotówki lub dniu zaksięgowania wpływu na rachunku bankowym Studia.
6. W przypadku nie uiszczenia opłat w terminie określonym powyżej, Studio naliczy od dnia wymagalności płatności faktury odsetki umowne w wysokości 10%.
7. W sytuacji zalegania z zapłatą faktury za 1 pełny okres płatności, Studio zastrzega sobie prawo do wstrzymania świadczenia na rzecz Użytkownika usług wynikających z Umowy, niniejszego Regulaminu i Oferty Handlowej.
8. Raz na sześć miesięcy Studio zastrzega sobie prawo do zmiany wysokości wynagrodzenia. W sytuacji, gdy dotychczasowe wynagrodzenie za korzystanie z Usługi ulegnie zmianie, Strony niezwłocznie podpiszą stosowny aneks do Umowy. W przypadku, gdy Użytkownik nie wyrazi zgody na zmianę wysokości wynagrodzenia za korzystanie z Usługi, Umowa ulegnie rozwiązaniu zgodnie z postanowieniami Regulaminu.

#### **VII. Rozwiązanie Umowy.**

1. Umowa może zostać rozwiązana przez każdą ze Stron z zachowaniem okresu wypowiedzenia. Okres wypowiedzenia jest uzależniony od długości trwania Umowy.
2. Wypowiedzenie Umowy musi być złożone drugiej Stronie na piśmie, w sposób umożliwiający zapoznanie się z jego treścią.
3. Umowy zawarte na okres do jednego miesiąca mogą zostać rozwiązane za trzydniowym okresem wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia liczy się od dnia następującego po dniu, w którym zostało złożone wypowiedzenie.
4. Umowy zawarte na czas powyżej jednego miesiąca, ale nie dłużej niż na okres sześciu miesięcy mogą być rozwiązane za dwutygodniowym okresem wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia liczy się od początku tygodnia następującego po tygodniu, w którym wypowiedzenie zostało złożone.

5. Umowy zawarte na okres powyżej sześciu miesięcy mogą być rozwiązane za jednomiesięcznym okresem wypowiedzenia. Termin wypowiedzenia liczy się od początku miesiąca następującego po miesiącu, w którym złożono wypowiedzenie.
6. Umowa może zostać rozwiązana bez wypowiedzenia przez każdą ze Stron w sytuacji naruszenia przez drugą Stronę jej obowiązków wynikających z Umowy bądź niniejszego Regulaminu, jeżeli nie usunięto tego naruszenia w terminie 7 dni od wezwania Strony naruszającej przez drugą Stronę do usunięcia naruszenia lub gdy naruszenie takie stało się niemożliwe do usunięcia. Studio ma w szczególności prawo rozwiązania Umowy bez wypowiedzenia w przypadku, gdy Użytkownik nie zapłacił wynagrodzenia za jeden pełny okres płatności lub gdy Użytkownik nie zaakceptował przedstawionych mu zmian w Umowie lub Regulaminie.
7. W przypadku, gdy Umowa została rozwiązana, na Użytkowniku spoczywa obowiązek zmiany siedziby dla prowadzonej przez siebie działalności (o ile usługa taka była przedmiotem zawartej pomiędzy Stronami Umowy) w terminie czterech tygodni od dnia rozwiązania Umowy. Za zmianę siedziby uznaje się doręczenie Studio aktualnego zaświadczenia z ewidencji działalności gospodarczej bądź odpisu z KRS, wykazujących zmieniony adres siedziby. W sytuacji niedokonania takiej zmiany w powyżej wskazanym terminie, Użytkownik będzie zobowiązany do zapłaty kary umownej na rzecz Studia w wysokości miesięcznego czynszu, płatnej za każdy miesiąc pozostawania w zwłoce przez Użytkownika odnośnie zmiany siedziby jego gospodarczej działalności.

#### **VIII. Odpowiedzialność Studia.**

1. Studio nie ponosi odpowiedzialności za uszczerbek, straty lub szkody poniesione przez Użytkownika na skutek niezapewnienia przez Studio możliwości korzystania z Usługi w wyniku zaistnienia siły wyższej, przerwy w dostawie wody, ogrzewania, prądu, Internetu, strajku lub na skutek mechanicznej awarii.
2. Użytkownik, przyjmując postanowienia niniejszego Regulaminu, wyraźnie i nieodwołalnie zrzeka się i zobowiązuje się nie wnosić jakichkolwiek roszczeń o odszkodowanie z tytułu szkody pośredniej, bezpośredniej, szkody nadzwyczajnej, w tym m. in. z tytułu utraty przychodów, zysków lub danych, z dowolnej przyczyny, powstałych w związku z wykonywaniem Umowy, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Usługi z dowolnej przyczyny, jakiegokolwiek zaniechania lub błędu w powyższym zakresie, przerwą w dostępności usługi lub zaniedbaniem ze strony osób trzecich, w tym firmy kurierskiej, chyba, że powyższe skutki powstały na skutek umyślnego zachowania Studia.

#### **IX. Dane osobowe.**

1. Studio przetwarza dane osobowe zgodnie z ustawą o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018 r., poz. 1000 z późn. zm.).
2. Dane osobowe są przetwarzane w celu realizacji usług świadczonych na podstawie Umowy, a Studio jest administratorem danych.

3. Każdy Użytkownik posiada prawo dostępu do treści swoich danych osobowych oraz do dokonywania w nich zmian.
4. Po rozwiązaniu umowy o korzystanie z Usługi, Studio może przetwarzać jedynie dane osobowe niezbędne do rozliczenia pomiędzy Stronami, w tym do dochodzenia roszczeń z tytułu płatności wynikających z Umowy bądź niniejszego Regulaminu.
5. Szczegóły przetwarzania danych znajdują się w Polityce Prywatności dostępnej na Stronie Internetowej Studia.

#### **X. Postanowienia końcowe.**

1. Niniejszy Regulamin oraz Umowy z nim związane podlegają prawu polskiemu i powinny być interpretowane zgodnie z nim.
2. W momencie podpisania Umowy i przyjęcia Regulaminu, tracą moc obowiązującą między Stronami wszystkie dotychczasowe uzgodnienia i porozumienia, zarówno pisemne, jak i ustne, mające za przedmiot materię uregulowaną w Umowie i Regulaminie.
3. W przypadku zaistnienia nieważności lub bezskuteczności jakiegokolwiek postanowienia Regulaminu lub/i Umowy, nie będzie to wpływać na ważność i skuteczność pozostałych postanowień Regulaminu lub/i Umowy (i ważności jako całości). Postanowienie bezskuteczne lub nieważne Strony zastąpią odpowiednim postanowieniem skutecznym bądź ważnym.
4. Wszelkie spory związane lub wynikające z Regulaminu lub/i Umowy, Strony będą w miarę możliwości rozwiązywać w drodze konsultacji i negocjacji, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. Wszelkie kontrowersje, roszczenia lub spory wynikające bądź powstałe w związku z Regulaminem lub/i Umową, będą ostatecznie rozstrzygane przez właściwy ze względu na siedzibę Studia sąd powszechny.
5. Wszystkie zawiadomienia pomiędzy Stronami, powinny być sporządzone na piśmie i doręczone na adres wskazany w Umowie albo inny adres wcześniej wskazany Użytkownikowi przez Stronę lub za pomocą poczty elektronicznej na adres Studia: mail@fantastic-studio.com i na adres poczty elektronicznej wskazany przez Użytkownika.
6. W trakcie obowiązywania Umowy, Strony mają obowiązek niezwłocznego, pisemnego informowania się nawzajem o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W przypadku zaniedbania tego obowiązku korespondencję wysłaną za potwierdzeniem odbioru listem poleconym na ostatni adres i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
7. Wszelkie postanowienia Regulaminu i Umowy, są informacjami poufnymi, stanowią przedmiot tajemnicy handlowej i bez zgody drugiej Strony nie mogą być ujawnione jakimkolwiek osobom trzecim. W szczególności Strony zobowiązane są do przechowywania zawierających te informacje dokumentów w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nimi osobom trzecim.



8. Studio zastrzega sobie prawo do uzupełnienia bądź zmiany postanowień niniejszego Regulaminu w dowolnym terminie. Uzupełnienie bądź zmiana Regulaminu wywołują skutek wobec Użytkownika, jeśli zostaną dostarczone w sposób umożliwiający mu zapoznanie się z uzupełnieniem bądź zmianami (tj. na piśmie bądź za pośrednictwem poczty elektronicznej), a Użytkownik w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiego Regulaminu nie doręczy Studiu na piśmie swojego sprzeciwu.
9. W kwestiach nieuregulowanych Regulaminem lub/i Umową odpowiednie zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu cywilnego oraz inne akty prawne.
10. Niniejszy Regulamin został przyjęty w dniu 01.08.2012 roku.