

DAKAR **K** START

COWORKING MILANO

CONTRATTO

Contratto di fornitura servizi

Tra La società URBAN EAT S.R.L., con sede in via Merano 18, Milano (MI) e P.IVA n. 12388350964, nella persona del Legale Rappresentante Cristian Filip, (di seguito “Urban Eat”)

e

Denominazione sociale

Azienda che opera nel settore

Sede legale

Codice fiscale

P.IVA

Nome e cognome rappresentante legale

Qualifica rappresentante legale

PEC E CELLULARE

Codice Univoco

Premesso che

- I. Urban Eat possiede un multispazio, destinato: ad uso coworking (“K-Start”) e ad eventi musicali (“Dakar”) entrambi situati in situato a Milano, in via Merano 18. La struttura condivisa è progettata per accogliere startup, web designer, liberi professionisti, svolgenti attività di natura innovativa e di ricerca.
- II. Urban Eat fornisce ai propri clienti, in seguito all’accettazione del presente contratto, i seguenti i servizi: postazione di lavoro condivisa o esclusiva, rete wifi ultra-veloce, sale riunioni completi di strumentazione audiovisiva, pulizia giornaliera degli spazi personali e comuni, area ristoro, area relax.
- III. Il Cliente si impegna a sottoscrivere un contratto di fornitura di servizi di co-working su base continuativa come specificato nell’offerta commerciale;

Tutto ciò premesso, si conviene e si stipula quanto segue

Le premesse e gli allegati al presente Contratto costituiscono parte integrante e sostanziale del presente Contratto.

Tutto ciò premesso si conviene e si stipula quanto segue:

1. NATURA DEL CONTRATTO

1.1

Ha natura di negozio atipico, nella durata e nelle cause ravvisano un contratto di fornitura di servizi, e si ravvisa nelle intenzioni delle Parti come un contratto di spazio lavorativo comprensivo (non fisicamente delimitato) di beni e servizi.

Il Cliente non acquisisce alcun diritto sulla natura del compendio, sulla disponibilità dei beni che restano nella disponibilità di Urban Eat.

Il presente contratto non attribuisce diritti reali di uso, quali previsti dai contratti di comodato d’uso, contratti di locazione o contratti di appalto, difatti la sua natura non attribuisce diritti aventi carattere di esclusività.

2. OGGETTO DEL CONTRATTO

2.1

L’oggetto del presente contratto, che è da considerarsi nella fattispecie una prestazione di servizi, è legata alla postazione lavorativa, non come bene fisico ma bensì come bene intangibile. Ad essa sono collegati i seguenti servizi: disponibilità della scrivania; connettività internet; connessione a stampante; connessione a sistemi audio video; libero accesso alla struttura ed ai servizi igienici; accesso alle sale riunioni, acqua gratis , servizio bar.

2.2

Nel canone pattuito sono comprese le spese relative alle utenze e alla manutenzione dell’immobile. A titolo esemplificativo: energia elettrica, pulizie uffici, pulizie spazi comuni, accesso alle zone di ristoro etc.

3. CORRISPETTIVI, CARATTERISTICHE DELLE FORMULE, PAGAMENTI E DURATA DEL CONTRATTO

3.1

Le condizioni economiche sono definite nel presente allegato. Log-E si riserva la facoltà di proporre eventuali variazioni. Tali variazioni saranno comunicate tramite mail con almeno 30 giorni di preavviso rispetto alla scadenza naturale del contratto.

3.2

Urba Eat accetta le seguenti forme di pagamento:

- Bonifico bancario SEPA;
- Pagamento POS.
- Pagamenti online su e-commerce del sito web (www.dkrmilano.it)

3.3

Urban Eat richiede al Cliente pagamenti mensili con un anticipo delle prime tre mensilità. Nel caso in cui il Cliente non esegua pagamenti regolari, Urba Eat si riserva la facoltà di rescindere il contratto e richiedere il saldo totale di tutte le mensilità sottoscritte nel contratto non ancora fruito.

3.4

Il presente Contratto, che ha durata 12 mesi, entra in vigore dalla data della sottoscrizione, si intende tacitamente rinnovato salvo quanto previsto al punto 7 - Recesso e risoluzione del presente Contratto e salvo quanto diversamente esplicitato nell'Offerta Commerciale.

4. ACCESSO ALLA STRUTTURA, IDENTIFICAZIONE E FRUIZIONE DEI SERVIZI

4.1

L'accesso alla struttura è consentito solo previo rilascio di apposita tessera magnetica. Ogni scrivania ha diritto ad una sola tessera magnetica. La tessera è di natura strettamente personale, è concessa in comodato d'uso e non è cedibile a terzi.

4.2

Il Cliente ha la possibilità di usufruire della propria "scrivania" solamente durante gli orari definiti nelle condizioni economiche allegate. Eventuali giorni di chiusura non pianificati saranno notificati tramite comunicazione via mail il prima possibile.

4.3

Il Cliente è consapevole e ben informato circa i regolamenti previsti nello stabile K-Start. Nel caso lo desiderasse può richiedere copia del regolamento al seguente indirizzo mail: Info@dkrmilano.it di cui alcuni punti:

- È severamente fumare all'interno del coworking
- Non è consentito lasciare alcun tipo di oggetti sulle scrivanie
- Lo spazio coworking non riserva parcheggio al cliente
- Non è consentito l'accesso all'area cucina o bar previa autorizzazione

- È severamente vietato alzare la voce o/e urlare
- Lo spazio coworking dovrà essere abbandonato entro l'orario prestabilito dalla chiusura
- È vietato lasciare cibo e oggetti personali relativi al pranzo in area ristorazione
- È severamente vietato mettere monitor sui tavoli o modificare la struttura della scrivania.

4.4

Il Cliente ha la facoltà di ricevere ospiti, fermo restando che qualsiasi attività ad essi correlata è strettamente a carico del Cliente stesso, a meno che non espressamente esplicitata nelle condizioni economiche allegate. Sarà responsabilità esclusiva del Cliente assicurarsi che gli ospiti rispettino la natura dei locali e non arrechino danni né agli altri ospiti presenti, né alla struttura, né ai clienti di Urban Eat, né ad altri soggetti presenti nello stabile.

4.5

Il Cliente dovrà specificare preventivamente i nominativi per i quali intende concedere l'accesso alla struttura e fornire tutti i dati necessari utili alla registrazione. Nel caso in cui il Cliente desiderasse modificare i nominativi a lui associati, deve inviare comunicazione scritta al referente di Urban Eat e provvedere alla restituzione delle tessere magnetiche associate.

4.6

Il Cliente è tenuto alla corretta conservazione e mantenimento della propria tessera ed, in caso di smarrimento, acconsente all'applicazione di possibili penali come indicato nelle condizioni economiche allegate.

4.7

Tutte le conseguenze dirette ed indirette, legate ad accessi non autorizzati, avvenuti tramite tessera magnetica del Cliente, saranno responsabilità del Cliente stesso.

5. RAPPORTI FRA LE PARTI, OBBLIGHI ED ESONERI DA RESPONSABILITÀ

5.1

I rapporti fra le Parti devono essere basati su trasparenza, correttezza, e collaborazione reciproca.

5.2

Il Cliente è tenuto a non modificare, previo accordo con Urban Eat, le postazioni e gli spazi di lavoro a lui assegnati, né a cedere l'utilizzo a terze parti, anche a titolo gratuito. E' espressamente vietato al Cliente l'utilizzo della postazione lavorativa per attività diverse e incompatibili con le aree, i locali, le finalità e le attività tipiche di K-Start.

5.3

Il Cliente non può, previo consenso scritto di Urban Eat, eseguire modifiche della postazione lavorativa o dell'area a lui assegnata, e aggiungere o sostituire impianti di qualunque genere. Il consenso di Urban Eat è vincolato alla possibilità della stessa di sovrintendere a ogni installazione e

di verificare che tali installazioni non interferiscano con l'utilizzo della struttura da parte di altri Clienti di Urban Eat.

5.4

Il Cliente, nel caso in cui voglia assicurare i beni di sua proprietà collocati all'interno di K-Start è tenuto a sottoscrivere un'assicurazione privata, in quanto il presente contratto non garantisce copertura assicurativa contro i furti.

5.5

I dipendenti di Urban Eat, salvo situazioni di urgenza, sono autorizzati ad accedere in qualsiasi momento a tutte gli spazi di K-Start previa comunicazione scritta anticipata via mail al Cliente stesso.

5.6

Il Cliente esonera espressamente Urban Eat da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare da parte dei dipendenti, consulenti di Urban Eat o di terzi per interruzioni incolpevoli dei servizi erogati.

5.7

Il Cliente, sottoscrivendo il presente contratto, certifica l'eccellente stato di manutenzione della struttura ed esonera Urban Eat per qualsiasi responsabilità inerente allo stato di manutenzione dei locali.

5.8

Urban Eat non garantisce la sicurezza della propria rete dati (network o internet) o di ogni informazione che il Cliente metta in rete. Urban Eat non può, inoltre, garantire il livello di disponibilità dalla rete o di Internet in relazione all'uso della stessa da parte dal Cliente. Urban Eat si adopererà per porre rimedio a eventuali problematiche nei tempi necessari.

5.9

Urban Eat non è responsabile di perdita o danni causati al Cliente e riferibili al Contratto, ai servizi erogati o alla sistemazione offerta, fatto salvo il caso in cui questo sia riconducibile a dolo o colpa grave di Urban Eat. La stessa non è responsabile per qualsiasi danno possa derivare al Cliente dalla mancata fornitura di uno o più servizi causata da interruzioni meccaniche, scioperi, ritardi, forza maggiore, sopravvenuta indisponibilità di K-Start, o per altre cause, salvo i casi di dolo o colpa grave. Urban Eat non potrà altresì essere considerata responsabile di qualsiasi inadempimento fino a quando non ne abbia ricevuto comunicazione scritta dal Cliente e solo qualora le sia stato concesso un ragionevole lasso tempo al fine di porvi rimedio. In nessuna circostanza Urban Eat sarà responsabile per la perdita d'altari, di prodotti, di risparmi previsti, perdita o danneggiamento di dati, reclami di terzi o qualsiasi altro danno, fatto salvo il dolo o la colpa grave di Urban Eat.

5.10

Al termine del Contratto il Cliente sarà tenuto a rilasciare immediatamente lo spazio lavorativo a lui assegnato. Nel caso in cui le condizioni di riconsegna non rispecchino lo stato iniziale, Urban Eat si riserva il diritto di addebitare al Cliente stesso i costi legati al ripristino delle condizioni iniziali.

5.11

Qualora al termine del presente Contratto rimanesse beni di proprietà del Cliente in K-Start, Urban Eat ne potrà disporre a propria scelta, con esonero da qualsiasi responsabilità, ovvero potrà procedere alla loro vendita, senza che il Cliente possa avanzare alcun titolo sull'eventuale ricavato.

5.12

Urban Eat si riserva di organizzare eventi di natura privata che potranno limitare l'utilizzo delle aree comuni. La stessa si impegna a comunicare tempestivamente le specifiche dell'evento in maniera tale da ridurre al minimo eventuali disagi ai propri Clienti.

5.13

Il Cliente si impegna a rispettare le norme di pubblico decoro e a non introdurre superalcolici o sostanze stupefacenti all'interno della struttura.

6. RESPONSABILITÀ DI URBAN EAT

6.1

Eventuali danni subiti durante la permanenza nello stabile K-Start imputabili ad azioni od omissioni dolose e colpose di Urban Eat, saranno responsabilità di Urban Eat stessa, non intendendosi responsabili nei confronti dei Clienti (dipendenti, consulenti, ospiti, etc) e dei loro aventi causa per i danni cagionati dallo stesso Cliente, o di altri ospiti contrario alle norme di legge al presente contratto o alle normali regole di prudenza.

Urban Eat è esentata da ogni responsabilità qualora il Cliente abbia una condotta irresponsabile o non conforme alle regole di rispetto reciproco, ed arrechi danni materiali ed immateriali a sé stesso, ad altri ospiti e alla struttura.

6.2

Nel dettaglio, Urban Eat non si ritiene responsabile di furti e smarrimenti o danneggiamenti di beni di proprietà del Cliente o degli altri ospiti presenti all'interno della struttura.

7. RECESSO E RISOLUZIONE

7.1

Il Cliente per recedere dal Contratto deve inviare comunicazione scritta, con preavviso di almeno 60 giorni, salvo diversamente concordato tra le Parti.

Urban Eat può recedere dal contratto, inviando comunicazione scritta al Cliente con preavviso di almeno 30 giorni.

7.2

Si considera giusta causa di risoluzione anticipata del contratto, ogni grave violazione, tale da non permettere la continuazione del rapporto su base fiduciaria.

7.3

Urban Eat può risolvere il Contratto:

- a) Nel caso in cui il Cliente non sia più in grado di pagare suoi debiti alla scadenza o sia inadempiente rispetto alle altre obbligazioni contenute nel Contratto;
- b) Nel caso in cui la condotta del Cliente o dei suoi ospiti sia incompatibile con il normale utilizzo di uno spazio condiviso e con le regole di Urban Eat.

7.4

La risoluzione non estingue le obbligazioni contrattuali inadempite da parte del Cliente. Il Cliente, inoltre, è tenuto a pagare la tariffa periodica per il periodo intercorrente tra la data di risoluzione e quella di naturale scadenza del Contratto, nel caso in cui Log-E non abbia interrotto l'erogazione dei servizi previsti dal presente Contratto.

8. RISERVATEZZA

8.1

Le Parti si obbligano a mantenere riservate e a non divulgare a terzi notizie, dati o fatti inerenti la controparte, sia durante il periodo di efficacia del Contratto che successivamente alla scadenza dello stesso.

8.2

Marchi, nomi o altri segni distintivi del Cliente possono essere utilizzati da Urban Eat per scopi comunicativi e di marketing, resta inteso che nessuna richiesta economica può essere avanzata nei confronti di Urban Eat.

Il Cliente, salvo consenso scritto, non è autorizzato ad utilizzare marchi, nomi o altri segni distintivi di Urban Eat, di K-Start o altri Clienti operanti presso K-Start.

8.3

I termini e le condizioni del Contratto sono riservati. Nessuna Parte può divulgare a terzi il contenuto del Contratto senza il consenso scritto dell'altra, fatti salvi casi in cui ciò sia richiesto dalla legge o dalla pubblica Autorità. Il presente obbligo permane anche successivamente alla scadenza o alla risoluzione del Contratto.

9. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

9.1

Il Contratto non è cedibile, totalmente o parzialmente, se non previo accordo scritto tra le Parti.

10. LEGGE APPLICABILE E ARBITRATO

10.1

Il presente Contratto è disciplinato dalle leggi italiane.

10.2

Per qualsiasi controversia relativa alla interpretazione ed esecuzione del presente contratto è esclusivamente competente il foro di Milano, con espressa esclusione di qualsiasi altro foro previsto dalla legge o dalle parti in via alternativa.

11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI – COMUNICAZIONI

11.1

Il Cliente dichiara di essere stato informato e di avere prestato il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti come da separata informativa ai sensi del d.lgs. 196/03 il cui contenuto si intende qui integralmente richiamato.

11.2

Tutte le comunicazioni relative al presente Contratto dovranno essere effettuate in forma scritta, mediante lettera raccomandata, anticipata via e-mail, o mediante consegna a mano con firma per ricevuta, e inviate agli indirizzi indicati sopra in epigrafe.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 1341 e 1342 del Codice Civile, il Cliente, previa lettura delle norme contenute nel presente Contratto, dichiara di approvare, clausola per clausola, tutti gli articoli sopra riportati.

Milano, il

Nome e cognome rappresentante legale

Amministratore Delegato

Qualifica rappresentante legale

Urban Eat Srl

Denominazione sociale

ALLEGATO TECNICO - ignorare la scheda in caso di acquisto ufficio . INDICARE PREZZO ACCORDATO PER UFFICIO IVA ESCLUSA € _____

SERVIZI INCLUSI

	PRO	AGENCY PLAN
Connessione Wi-Fi	✓	✓
Stampante condivisa	✓	✓
Scrivania + sedia Alias	✓	✓
Accesso Festivi	-	✓
Locker – armadietto chiuso privato con pin digitale	-	✓
Area ristoro e ricreativa	✓	✓
Acqua Gratis	-	✓
TARIFFA	250 €/mese/scrivania + iva	350 €/mese/scrivania + iva

ORARI DI ACCESSO

	STANDARD	PREMIUM
LUN-VEN	08.00 – 19.00	08.00 – 19.00
SAB	-	08.00 – 13.00

Seleziona il piano desiderato:

- STANDARD: _____
 PREMIUM: _____

Nome e cognome rappresentante legale

Qualifica rappresentante legale

Denominazione sociale



Cristian Fillo

Amministratore Delegato

Urban Eat s.r.l.