

Contrato de coworking

REUNIDOS

De una parte:

_____ mayor de edad, con DNI/NIF _____ y con domicilio en _____

En adelante, la "**PARTE ARRENDADORA**".

De otra parte, _____ mayor de edad, con DNI _____ y con domicilio en _____

En adelante, la "**PARTE ARRENDATARIA**".

INTERVIENEN

Las partes intervienen en su propio nombre y derecho, y se reconocen la capacidad legal necesaria para celebrar el presente contrato, a cuyo efecto

EXPONEN

PRIMERO. Que la PARTE ARRENDADORA tiene atribuida la facultad expresa de arrendar y gestionar el arrendamiento del: módulo nº _____ de Oficina _____ en la planta _____ Situada en _____ y que está integrado en el Centro de Negocios _____.

SEGUNDO. Que interesando a la PARTE ARRENDATARIA tomar en arrendamiento el **módulo anteriormente descrito**, y, estando la PARTE ARRENDADORA interesada en arrendárselo, ésta lo ofrece y aquella lo acepta, y ambas partes convienen en celebrar el presente contrato de coworking regido por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - Objeto.

La PARTE ARRENDADORA/Coworking arrienda a la PARTE ARRENDATARIA/coworker el módulo de oficina antes mencionado que está integrado en el

Centro de Negocios _____, cuya situación y estado, es conocido y aceptado por ambas partes contratantes.

Declarando la PARTE ARRENDATARIA/coworker de forma expresa en este acto recibir el inmueble en perfectas condiciones, comprometiéndose a devolverlo tal como lo recibe a la finalización del arrendamiento.

A los debidos efectos se acompañan en documento adjunto un reportaje fotográfico del estado del inmueble.

SEGUNDA. - Destino.

El Módulo de Oficina objeto de este contrato será destinado a ejercicio de actividad profesional.

TERCERA.- Duración.

El plazo de duración del contrato es de _____, a contar desde la fecha del presente contrato.

CUARTA. - Renta o Tarifa.

La tarifa, correspondiente a la modalidad contratada, se fija en _____ **euros mensuales, más I.V.A.** que los coworkers habrán de pagar anticipadamente en los cinco primeros días del mes, mediante ... ¹

La tarifa contratada, ..., ² incluye los siguientes **servicios**:

- Instalación Eléctrica.
- Acceso a Internet a alta velocidad y seguro por cable e inalámbrico.
- Uso de la Sala de reuniones, supeditado a disponibilidad.
- Entrada gratuita a eventos y formaciones organizadas por otros coworkers.
- Climatización del módulo de oficina.
- Servicio recogida diaria de correspondencia.
- (...)

La **falta de pago** de las cantidades anteriormente expuestas se considerará como falta de pago de la renta a todos los efectos y en especial para los de la acción del desahucio por falta de pago, a las que se asimila, y la resolución del contrato.

Los **períodos de facturación** contarán a partir de la firma del contrato, para las tarifas de pago semanal, mensual y anual, el vencimiento se computará para días semanas de 7 días y por meses de 30 días, ambos naturales.

Todas las facturas serán enviadas por correo electrónico mensualmente a la dirección que a tal efecto haya sido proporcionada al Coworking.

QUINTA. - Actualización de renta o tarifas.

Las tarifas se revisarán a la finalización del período de contrato, según _____ en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

SEXTA. - Fianza.

La PARTE ARRENDATARIA/coworker hará entrega en efectivo de la cantidad de _____, de fianza, dicha cantidad se reintegrará a los mismos a la finalización del contrato, una vez cumplidos por la PARTE ARRENDATARIA/coworker las obligaciones dimanantes del presente contrato, a cuya responsabilidad queda afecta.

La existencia de esta fianza no podrá oponerse como excusa por el coworker a la falta de pago de la tarifa estipulada y en ningún momento tal cantidad podrá destinarse al pago de la misma.

SÉPTIMA. - Servicios optativos.

Independientemente de los servicios prestados por el Centro de Negocios y que se especifican en la **estipulación CUARTA, el coworker podrá contratar** los siguientes servicios que ofrece el Centro de Negocios:

- Apoyo administrativo.
- Atención de llamadas.
- Atención a clientes.
- Servicio de Fotocopias
- Servicio de Scanner, Correo electrónico....
- Servicios Contables, Fiscales y de Contratación del Persona.
- Servicios Jurídicos.
- Servicios Informáticos.
- Servicios de Diseño Gráfico.

Estos servicios serán abonados por el coworker, dentro de los cinco días siguientes a la presentación de la factura por parte de la PARTE ARRENDADORA/coworking, en función de los servicios contratados y el consumo, mediante transferencia bancaria a la cuenta que designe la misma y que inicialmente es ...

OCTAVA. - Impuestos, arbitrios.

Los coworkers quedan obligados al pago, de cuantos arbitrios, impuestos, tasas o contribuciones, actuales o futuros graven la propiedad y se liquiden durante el periodo del arrendamiento. El importe correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles será abonado por

los coworkers en el mes siguiente al de su devengo junto con la renta mensual, incluyéndose en el correspondiente recibo. Los coworkers quedan obligados al pago, de cuantos arbitrios, impuestos, tasas o contribuciones, actuales o futuros graven su actividad.

NOVENA. - Obras.

Queda prohibida la realización de cualquier obra por parte de la PARTE ARRENDATARIA/coworker, que podrá realizar obras de conservación y mantenimiento siempre y cuando sean autorizadas previamente y por escrito por la compañía de Coworking.

En cualquier caso estas obras nunca podrán alterar la seguridad y/o estabilidad del inmueble donde se hayan enclavadas. Toda obra ejecutada, quedará en beneficio de la propiedad, sin derecho a indemnización alguna para el coworker, pudiendo la PARTE ARRENDADORA/coworking exigir que reponga las cosas a su estado anterior, no produciéndose tampoco en este caso derecho a indemnización a alguna a favor del coworker.

DÉCIMA. - Rescisión, subarriendo y renovación del contrato.

Queda expresamente prohibido el subarriendo, ya sea este total o parcial. El incumplimiento será causa de desahucio.

El Coworking se reserva además el derecho a cancelar la participación y uso del coworker de cualquiera de los servicios inmediatamente si usted no cumple con cualquier estipulación incluida en el presente contrato o en las Normas de Conducta que se acompañan en el **ANEXO I**.

La rescisión del presente Contrato por parte del coworker no supondrá penalización, ni devolución de la parte no consumida del período abonado.

Los contratos con vigencia superior a un mes se renovarán por igual período y el coworker podrá renunciar a su renovación mediante aviso previo de 30 días antes de su finalización, con la correspondiente devolución del importe entregado en concepto de fianza.

DÉCIMO PRIMERA. - Acceso.

La PARTE ARRENDATARIA/coworker queda obligado a permitir el acceso de la PARTE ARRENDADORA, empresa de coworking, la propiedad o la persona que éstos designen (siendo válida a estos efectos cualquier escrito que identifique a la PARTE ARRENDADORA o la propiedad y a la persona designada, siempre que el mismo vaya firmado por ambos lo que se acreditará con sendas fotocopias de los DNI y de los poderes del emisor), al inmueble para la revisión de su estado, siempre que este gire la visita en horario comercial, entendiendo en cualquier caso como tal, con independencia del horario que la PARTE ARRENDATARIA/coworker tenga, el comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas, y las 17:00 y las 20:30 horas, de lunes a viernes, y los sábados 9:00 y las 14:00 horas.

Igualmente podrá, la PARTE ARRENDADORA, la propiedad o la persona que éstos designen en los términos antes expuestos, visitar el local previa comunicación por escrito, a fin de inspeccionar cualquier servicio o instalación, o comprobar el cumplimiento de las obligaciones

contractuales, comunicación que deberá contestarse en las siguientes cuarenta y ocho horas, por cualquier medio fehaciente indicando día hora para girar la visita.

DÉCIMO SEGUNDA. - Notificaciones.

12.1. Cualquier notificación que las partes hayan de efectuar en cumplimiento de lo pactado en el presente Contrato habrá de realizarse a las personas indicadas en los siguientes domicilios:

- Domicilio designado por la PARTE ARRENDADORA/empresa de Coworking: ...

- Domicilio designado por la PARTE ARRENDATARIA/coworker: ...

12.2. Todas las notificaciones se entenderán recibidas por la parte a la que se dirija dicha notificación en la fecha de la entrega en mano en el domicilio del destinatario o en el de la recepción del burofax, telegrama o requerimiento notarial, que conste en el documento que se entregue al remitente como prueba de dicha entrega.

Se entenderán igualmente válidas las notificaciones cuando se hubiera intentado la notificación al menos tres veces en los domicilios señalados en el apartado anterior, no pudiendo efectuarse más de una notificación al día. Las partes podrán señalar cualquier otra dirección siempre que notifiquen dicho cambio a la otra parte con una antelación mínima de diez días naturales a la validez de la nueva dirección.

DÉCIMO TERCERA.- Limitación de la responsabilidad.

Sin perjuicio de cualquier daño que pudiera incurrir o por la razón que sea, la **RESPONSABILIDAD** del Coworking, sus agentes, accionistas, miembros, representantes y empleados en virtud de cualquier disposición de este contrato, se limitará a los daños reales incurridos hasta el máximo previsto en la póliza de Responsabilidad Civil existente o la regulación de sus cláusulas aplicables.

El Coworking quedará exento de responsabilidad en cualquier campo (jurídico, económico, social o de otro tipo) relacionado con los Coworkers que utilizan sus instalaciones únicamente como un lugar físico para desarrollar su trabajo y recibir la formación complementaria que requieran.

La actividad de cada usuario del coworking es propia y en ningún caso implica al Coworking ya que son empresas, organizaciones, personas individuales, jurídicas o de otro tipo, con objetos sociales o actividades independientes, siendo responsabilidad de éstas tener su situación legalizada ante los organismos oficiales de Hacienda, Trabajo, Seguridad Social, Organismos Autonómicos, Municipales o de cualquier otro ámbito.

Están prohibidas la realización de actividades ilegales, contrarias al orden público o de dudosa legalidad, que empresas, particulares u otros puedan realizar en sus instalaciones siendo causa esta situación de resolución de contrato, reservándose al Coworking el derecho a

emprender acciones legales contra el o los responsables de dichas actividades. Su responsabilidad únicamente recae en la cesión de uno o varios puestos de trabajo.

En definitiva, los usuarios y coworkers son responsables de sus actividades declinando el Coworking cualquier responsabilidad por los actos realizados sin su consentimiento o conocimiento, se declina también cualquier responsabilidad o vinculación comercial, empresarial, económica o de cualquier otra índole entre los usuarios o coworkers y el Coworking.

DECIMO CUARTA. - Indemnización

Usted libera, y por la presente se compromete a indemnizar, defender y eximir de responsabilidad al Coworking, sus agentes, accionistas, miembros, representantes y empleados, de y contra cualquier reclamación, responsabilidades, pérdidas, daños, costos, gastos, juicios, multas y sanciones basadas en o que surjan de sus acciones negligentes, errores y omisiones, dolo y fraude en relación con la participación o uso de los Servicios que presta el Coworking. Asimismo, acepta en caso de presentar una reclamación o demanda por la violación de este contrato, usted será responsable de los honorarios y costos incurridos por el Coworking o sus respectivos agentes, accionistas, miembros, representantes y empleados en relación con la defensa de dicha reclamación o demanda.

DECIMO QUINTA. - Seguros.

El Coworking dispone de un seguro de Responsabilidad Civil. Como usuario, se le sugiere que usted también disponga de una póliza de seguro para cubrir su propia responsabilidad mientras que utilizando nuestro espacio o servicios.

DECIMO SEXTA. - Fuero.

El presente Contrato se regirá por lo dispuesto en la legislación española. En el caso de que se produzca cualquier discrepancia o controversia con motivo de la interpretación o la aplicación del contenido de éste Contrato o con los servicios prestados en general, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales del domicilio de ____³.

DECIMO SÉPTIMA. - Política de protección de datos.

En cumplimiento de la Ley Orgánica de Protección de Datos vigente se compromete a salvaguardas y no difundir ningún dato de carácter personal o información que pudiera estar contenida en cualquier de los servicios proporcionados, así también los usuarios o coworkers podrán ejercitar, en cualquier momento, los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos recopilados y archivados mediante solicitud dirigida al Coworking, en ningún caso el

Coworking transfieren la información de sus usuarios a terceros mediante ningún medio, ni circunstancia. ⁴

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999 de Protección de Datos Personales, el coworker da su consentimiento para el tratamiento de los datos personales aportados a través de su inscripción. Estos serán incorporados a un fichero con el objeto de facilitar su participación en actividades posteriores organizadas por X. Para cualquier modificación de sus datos deberá ponerse en contacto con nosotros. La falsedad de los datos facilitados en el proceso de inscripción supondrá la suspensión en la participación en las actividades organizadas.

DECIMO OCTAVA.- Confidencialidad.

- a) Usted reconoce y acepta que durante su participación y uso de los servicios puede estar expuesto a Información Confidencial. "Información Confidencial" significa toda información, en su totalidad o en parte, que se da a conocer por el Coworking o cualquier participante o usuario de los Servicios o cualquier empleado. Información confidencial también incluye, sin limitación, la información acerca de los negocios, ventas, operaciones, know-how, secretos comerciales, tecnologías, productos, empleados, clientes, planes de marketing, información financiera, servicios, asuntos de negocios, cualquier conocimiento adquirido a través del examen u observación de o el acceso a los servicios o instalaciones y/o libros y registros del Coworking, cualquier análisis, compilaciones, estudios u otros documentos preparados por el Coworking o derivados de cualquier otra manera a partir de la información confidencial.
- b) Su participación y/o el uso de los Servicios le obliga a mantener toda la Información Confidencial en estricta confidencialidad, no revelar información confidencial a terceros, no utilizar la Información Confidencial de cualquier forma, directa o indirectamente que perjudiquen al Coworking, o a cualquier participante o usuario de los Servicios.

Por la presente declaro que he leído y entendido todos los términos y condiciones contenidos en este contrato y además acepto que quedare vinculado a las condiciones de uso respecto a mi participación.

DECIMO NOVENA. – CONDICIONES PARTICULARES.

Y con el carácter expresado en la intervención, firman el presente contrato por duplicado en el lugar y fecha indicados.

En _____, a _____

PARTE ARRENDADORA

PARTE ARRENDATARIA

ANEXO I

NORMAS DE CONDUCTA

Para garantizar el buen funcionamiento del recinto, la normal convivencia y el respeto a las personas e instalaciones, las normas aquí referidas serán de cumplimiento obligatorio para los usuarios del Coworking, de tal modo que su aceptación es un requisito imprescindible para el uso de las instalaciones.

1. No se permitirá la entrada a ningún usuario fuera del horario establecido.⁵
 2. En el Coworking apelamos al sentido común: Se amable y respetuoso con tus compañeros, no toleramos comportamientos poco profesionales o maliciosos.
 3. Respeta a los demás y sus diferencias. Ten en cuenta que en el Coworking formamos un grupo, una Comunidad, y esperamos gente de perfiles muy diversos.
 4. Respeta el espacio y déjalo tal y como lo encuentras.
 5. No se permitirá el acceso a ningún usuario que no respete las normas convencionales de higiene personal.
 6. Las visitas externas deberán identificarse en el puesto de recepción y no interferirán ni interrumpirán el trabajo del resto de usuarios de las áreas de coworking, utilizando, por tanto, espacios comunes o lugares habilitados (sala de juntas, aula) para tal fin.
 7. Será responsabilidad de los usuarios los daños causados al coworking en su mobiliario e instalaciones provocado por un mal uso o un uso irresponsable de la misma.
 8. La limpieza del espacio de coworking correrá a cargo del Coworking, pero se exigirá a los usuarios un correcto comportamiento.
 9. Si tienes una mesa de trabajo de forma permanente, dispones de una taquilla para guardar aquello que quieras, trata de no dejar comida.
 10. El Coworking no se hace responsable de las pertenencias personales de los usuarios.
 11. Aunque resulte obvio, la actividad que se desarrolle en el puesto de trabajo debe ser legal.
 12. Todos los coworkers harán un uso responsable y respetuoso de las instalaciones. El uso de los utensilios de cocina (vasos, tazas, platos, microondas, etc) conlleva la limpieza y colocación de los mismos unas vez usados. Igualmente se realizará un uso respetuoso del baño con el fin de mantenerlo en condiciones higiénicas óptimas.
 13. El medio aceptado únicamente para escuchar música u otro sonido dentro del área de coworking serán auriculares, con el fin de no molestar a los demás usuarios.
 14. Con el propósito de respetar el área de trabajo de los demás usuarios queda prohibido gritar o hablar en tono fuerte dentro de la sala de coworking.
 15. Únicamente podrás utilizar tu teléfono en modo de vibración, y en caso de recibir algún tipo de llamada dentro del área de trabajo se entenderá que saldrás al office a atenderla.
 16. La zona de alimentos será la cocina, no se utilizarán las mesas o sala de trabajo para comer.
-

17. En caso de llevar algún tipo de bebida al área de coworking, sala de juntas o aula se utilizara siempre un portavasos.
18. No se admiten animales de compañía (excepto perros-guía).
19. Dentro no se puede fumar, si sales, no tires las colillas al suelo.
20. Aunque el coworking no sea un deporte extremo, tenemos botiquín por si te ocurre algún percance.
21. Se reserva el derecho de admisión si se presentan signos de embriaguez, actitud violenta, indumentaria indecorosa u ofensiva.
22. En caso de disputa o diferencia entre dos o más coworkers, un responsable del Coworking ejercerá de arbitro y mediador en la disputa, y todos los coworkers implicados se comprometen a aceptar su decisión, el coworker que no acepte la decisión tomada podrá verse expulsado del coworking sin derecho de apelar la decisión y sin compensación alguna de ningún tipo.

^[1] Establecer **modo de pago**, mediante transferencia, PayPal o tarjeta de crédito, en virtud de lo que el Coworking estime conveniente o del acuerdo alcanzado entre las partes.

^[2] Nombre de la modalidad/tarifa contratada.

^[3] Partido judicial donde se encuentre el espacio del Coworking.

^[4] Es interesante en este orden incorporar un Anexo específico que contenga una Carta modelo de acceso y rectificación de datos.

^[5] Salvo pacto en contrario.
modelos.com.es