

1. DEFINIZIONI

Nel presente documento, i seguenti termini avranno il significato descritto in appresso:

Accordo:	L'Accordo, i termini e le condizioni generali e le regole interne che regolano il rapporto tra noi e l'Utente.
Parti:	TSH Coworking Italia e l'Utente
Parte	TSH Coworking Italia o l'Utente
Noi:	TSH Coworking Italia
L'Utente:	La persona fisica o giuridica che ha stipulato l'accordo per l'esecuzione di servizi.
Giorno lavorativo:	Ogni giorno, escluso il sabato, la domenica e le festività, in cui in Italia le banche sono aperte per l'ordinario svolgimento delle attività.
Collab:	Lo spazio in co-working gestito da TSH Coworking Italia e utilizzato dai Membri solo come spazio ufficio flessibile, in conformità con i termini stabiliti nell'Accordo.
Data di decorrenza:	La data di decorrenza del presente Accordo, intesa come il primo giorno in cui l'Utente avrà accesso all'Area di lavoro o all'Ufficio, sarà la data concordata di concerto con TSH Coworking Italia.
Abbonamento:	Qualunque tipo di Abbonamento scelto dall'Utente alla stipula dell'Accordo
Membro:	Qualsiasi persona che abbia stipulato un Abbonamento Collab, elencata nell'elenco dei Membri.
Elenco dei Membri:	L'elenco dei Membri titolari di un determinato abbonamento.
Utente principale:	Membro che funge da rappresentante di più membri.
Ospite:	Persona invitata dal Membro a entrare in Collab. A tutti gli Ospiti si applicano le regole interne di Collab, che vanno a integrare i presenti Termini e Condizioni generali.
Portale per i Membri:	Il portale per i membri online, in cui i Membri possono controllare le fatture, segnalare reclami, prenotare sale riunioni e modificare o aggiornare i dettagli di contatto personali
Area di lavoro:	L'area di lavoro, designata o meno, situata in Collab.
Quota associativa:	Il canone mensile dovuto dall'Utente per l'Abbonamento scelto.
Ufficio:	Spazio per ufficio privato con serratura situato in Collab.
Pagamento:	Pagamento della Quota associativa, di una caparra o di servizi aggiuntivi.
Servizi:	Servizi forniti all'Utente da TSH Coworking.
Durata:	La durata dell'Accordo.
Termini e Condizioni generali:	I Termini e le Condizioni generali definite nel presente documento.

2. ACCORDO

2.1. Durata, Risoluzione e recesso

(a) Procedura di richiesta: Collab prepara un Contratto e lo invia all'Utente. Una volta completato e restituito il modulo, l'Utente riceverà un'e-mail con un link a un modulo di iscrizione elettronico, contenente tutti i dettagli necessari della propria richiesta. Tale link è valido per 24 ore a partire dalla trasmissione. Alla ricezione da parte di TSH dell'iscrizione elettronica completa e del primo pagamento (come indicato all'articolo 2.2.), l'Accordo diverrà vincolante.

(b) Durata: La durata (periodo) dell'Accordo sarà indicata sulla prima pagina del Contratto. La durata sarà

estesa per il periodo consecutivo indicato nel Contratto fino al recesso/alla risoluzione dell'Accordo da una delle Parti, come previsto nei sottoparagrafi (c), (d) ed (e) del presente articolo.

(c) Recesso prima della Data di decorrenza: L'Utente ha il diritto di recedere dall'Accordo gratuitamente entro 24 ore dopo avere ricevuto conferma da TSH Coworking Italia che l'Accordo è stato accettato.

(d) Recesso dopo la Data di decorrenza. Dalla Data di decorrenza, l'Utente ha il diritto di recedere dal presente Accordo previo avviso scritto, con la dovuta osservanza del termine di preavviso come indicato nel Contratto. Collab si riserva il diritto di recedere dal presente Accordo in qualsiasi momento con preavviso scritto, con la dovuta osservanza di un periodo di preavviso di almeno un (1) mese di calendario.

(e) Recesso e Risoluzione: Collab si riserva il diritto di sospendere (temporaneamente) i propri servizi o di recedere dall'Accordo con effetto immediato al termine, alla scadenza o alla perdita materiale dei diritti di Collab Italia, evento che impedirebbe a Collab di adempiere ai propri doveri ai sensi dell'Accordo e, in base all'art. 1456 del Codice Civile, di risolvere l'Accordo nelle seguenti circostanze:

1. Violazione dell'Accordo da parte dell'Utente o di uno dei suoi Membri (ivi incluso per uso vietato, come descritto all'articolo 4.1;
2. Eventuali commissioni in sospeso rimaste insolute nei casi in cui l'Utente non ottemperi ai propri doveri;
3. Nel caso in cui l'Utente o uno dei suoi Membri non rispettino i termini e le condizioni dell'Accordo o le Regole interne e qualsiasi altra policy o istruzione fornite da TSH Coworking Italia.

In caso di risoluzione ai sensi dell'articolo 2 (e), l'Utente rimane individualmente responsabile per qualsiasi importo dovuto fino alla Risoluzione prevista dall'Accordo; tale risoluzione non pregiudicherà il nostro diritto di riscuotere gli importi suddetti. L'Utente dovrà inoltre corrispondere l'intera somma concordata nell'Accordo. Avremo inoltre facoltà di richiedere all'Utente il risarcimento degli eventuali ulteriori danni.

(f) Termine: Nell'ultimo giorno di valenza dell'Accordo, nel caso in cui l'Accordo venga risolto o qualora una parte receda dall'Accordo, l'Utente dovrà pulire correttamente la propria postazione e/o la propria Area di lavoro o il proprio Ufficio e restituire la propria scheda di accesso.

(g) Rimozione di Proprietà: L'ultimo giorno di valenza dell'Accordo, l'Utente è infine obbligato a rimuovere ogni elemento di proprietà dell'Utente stesso, dei suoi Membri e di tutti i suoi Ospiti dall'Area di lavoro o dall'Ufficio, ossia qualsiasi articolo presente nell'Area di lavoro o nell'Ufficio che non sia di proprietà di TSH Coworking Italia.

Nel caso in cui non riesca a rimuovere la proprietà in modo tempestivo, entro due (2) settimane SH Collab Italia avrà il diritto di rimuovere qualsiasi proprietà rimasta. TSH Coworking Italia non avrà alcun obbligo di conservare e/o proteggere tali proprietà, senza essere quindi ritenuta responsabile per eventuali conseguenze. Nel caso in cui vengano lasciati oggetti di proprietà, TSH Coworking Italia si riserva il diritto di ritenere l'Utente responsabile per il pagamento dei costi da ragionevolmente sostenuti da Collab per la rimozione degli stessi. Alla scadenza dell'Accordo, TSH Italia farà del suo meglio per inoltrare la posta e/o i pacchetti ricevuti; si ricorda tuttavia che non è data alcuna garanzia di inoltrare o trattenere la posta e/o altri pacchetti dell'Utente a noi pervenuti e che la responsabilità ultima ricade sull'Utente. Non possiamo essere ritenuti responsabili per eventuali perdite o danni nel caso in cui l'Utente non abbia reindirizzato la consegna della posta e/o dei pacchetti a un indirizzo diverso.

2.2. Pagamento

(a) Primo pagamento: il primo pagamento da parte dell'Utente deve essere effettuato entro dieci (10) giorni lavorativi dalla data della stipulazione del contratto. Il primo pagamento comprende:

- 1) una caparra pari alla Quota associativa di 1 mese.

Il primo pagamento deve essere effettuato tramite bonifico bancario indirizzato a TSH Coworking sul conto

corrente bancario indicato nel Contratto.

(b) Pagamenti successivi: I successivi Pagamenti della Quota associativa dovranno essere effettuati tramite addebito diretto. La Quota associativa mensile sarà prelevata dal conto corrente bancario indicato dall'Utente su base mensile, entro il primo giorno di ogni mese di vigenza dell'Accordo. L'Utente troverà le fatture mensili nel Portale dei Membri.

(c) Servizi aggiuntivi: Oltre alla Quota associativa mensile, potremo anche addebitare dei costi per servizi aggiuntivi (come, in via esemplificativa, stampe extra e/o uso aggiuntivo di sale conferenza). I costi per i servizi aggiuntivi saranno inclusi nella fattura mensile dell'Utente.

(d) Ritardi nei pagamenti: Le fatture devono essere pagate in base alla rateizzazione concordata. Se un pagamento non viene (interamente) ricevuto o viene ricevuto in ritardo, verrà addebitata una penale di mora di € 100 e l'accesso ai locali Collab verrà bloccato automaticamente. In caso di ritardato pagamento, TSH Coworking Italia ha il diritto di risolvere eventuali condizioni specifiche concordate tra le parti (ad esempio, detrazioni o sconti).

(e) Insolvenza: In caso di insolvenza, Collab ha il diritto di risolvere l'Accordo come indicato all'articolo 2.1. (e) dei Termini e Condizioni generali e si applicheranno le relative conseguenze menzionate nell'Accordo.

(f) Rimborso della caparra: Alla scadenza dell'Accordo, TSH Coworking Italia verificherà l'Area di lavoro o l'Ufficio utilizzato dall'Utente in base all'Accordo per verificare la presenza di eventuali danni e detrarli dalla caparra. Nella misura in cui non venga rilevato alcun danno, TSH Coworking Italia restituirà all'Utente la caparra ricevuta entro due (2) mesi. In caso di modifica dell'Abbonamento, il pagamento della caparra potrà essere adattato di conseguenza.

3. SERVIZI

3.1. Membri

(a) Accesso: Ogni Membro riceverà una scheda personale (di ingresso) Collab. Tale scheda potrà essere utilizzata per accedere all'Area di lavoro o all'Ufficio, per le operazioni di stampa e per ricevere alcuni sconti. Tale scheda potrebbe inoltre essere necessaria per l'identificazione al momento dell'accesso a Collab. Al momento della sottoscrizione di un Abbonamento Collab, l'Utente è invitato a creare una password privata che gli darà accesso al Portale dei membri. In caso di smarrimento della scheda di accesso verrà addebitato un costo di € 25,00.

(b) Elenco dei membri: Solo le persone elencate nell'Elenco dei membri sono considerate Membri. I Membri hanno diritto a usufruire dei Servizi ai sensi dell'Accordo a partire dalla Data di decorrenza. TSH Coworking Italia non si assume alcuna responsabilità di sorta per quanto riguarda la correttezza, la completezza e/o l'accuratezza dell'Elenco dei membri.

(c) Utente principale: Nel caso in cui vi siano più Membri che rappresentano una società, uno di questi Membri sarà designato come Utente principale e stipulerà l'Accordo in nome e per conto della società. L'Utente principale ha la sola autorità di modificare o rescindere l'Accordo o di recedere da esso in nome e per conto della Società ed è considerato il referente principale per TSH Coworking Italia per qualsiasi questione relativa all'Accordo. L'Utente principale, previa richiesta scritta, fornirà a TSH Coworking Italia un documento che attesti il possesso di una procura legalmente valida per rappresentare la propria società in tutte le questioni relative all'Abbonamento e all'Accordo e per stipulare l'Accordo in nome e per conto di essa.

(d) Aggiornamento dell'Elenco dei membri: Tutti i Membri, compresi quelli che rappresentano una società, saranno elencati nell'Elenco dei membri. Alla sostituzione di un Membro, l'Utente principale dovrà fornire a TSH Coworking Italia la data effettiva della modifica, il nome del nuovo Membro, la data di nascita e l'indirizzo e-mail. L'Elenco dei membri aggiornato avrà effetto previa conferma di TSH Coworking Italia. TSH Coworking Italia creerà un profilo per tutti i (nuovi) Membri sul Portale dei membri. Quando viene aggiunto un nuovo Membro

all'Elenco dei membri, l'Utente principale è tenuto a fornire una dichiarazione firmata dell'altro Membro in cui questo attesti di avere accordato ogni consenso necessario per la creazione di un profilo e per il trattamento dei suoi dati personali ai sensi del Decreto Legislativo n. 196 del 30 giugno 2003.

3.2. Accesso a Uffici e Aree di lavoro

(a) Orario di apertura: L'orario della reception di TSH Coworking è dalle 8:30 alle 19:00. Ci riserviamo il diritto di modificare l'orario di apertura della reception e di chiudere TSH Coworking Italia in occasione di festività nazionali. Eventuali modifiche saranno sempre comunicate in anticipo a tutti i Membri. L'orario di accesso per i Membri Flexi Desk è dal lunedì al venerdì dalle 8:30 alle 19:00. Per tutti gli altri l'accesso è 24/7.

(b) Ospiti: Ogni Membro può invitare un massimo di tre (3) Ospiti nelle Aree di lavoro o negli Uffici per un massimo di due (2) ore durante il normale orario lavorativo. Nel caso in cui il numero di Ospiti o di ore sia superato, il Membro sarà obbligato a prenotare una sala conferenza. Al momento dell'accesso in Collab, tutti gli Ospiti devono essere registrati. Qualsiasi altra esigenza può essere richiesta e accordata con il Community Manager.

(c) Sale conferenza: Ogni Membro può prenotare una sala conferenza per sé e per i suoi Ospiti. Le sale conferenza possono essere prenotate solo tramite il Portale dei membri. TSH Coworking Italia si riserva il diritto di affittare e/o utilizzare le sale conferenza e/o le aree comuni per eventi.

(d) Disponibilità tempestiva delle Aree ufficio: Nel caso in cui TSH Coworking Italia non sia in grado di garantire che l'Area di lavoro o l'Ufficio siano pronti e disponibili entro la Data di decorrenza per qualsiasi motivo, TSH Coworking Italia non potrà essere ritenuta responsabile per nessuna delle conseguenze e ciò non influirà sulla validità dell'Accordo. Tuttavia, in tal caso, i pagamenti previsti nell'Accordo saranno dovuti solo, se e quando l'Area di lavoro o l'Ufficio saranno resi disponibili.

(e) Diritti riservati: Ci riserviamo il diritto di accedere a tutte le Aree di lavoro e agli Uffici, con o senza preavviso, per motivi di sicurezza, emergenza e scopi legittimi. A tal fine, ci riserviamo anche il diritto di spostare temporaneamente gli arredamenti nelle Aree di lavoro e negli Uffici. Ci riserviamo inoltre il diritto di cambiare e/o modificare le Aree di lavoro e gli Uffici. Tutti i servizi sopra menzionati possono essere forniti da TSH Coworking Italia e dalle società affiliate di TSH Coworking Italia o da una terza parte competente, ad esclusiva discrezione di TSH Coworking Italia.

(f) Accesso agli studenti: Tutti gli spazi di TSH Coworking sono accessibili agli studenti residenti presso TSH Florence.

3.3. Internet e tecnologia

(a) Wi-Fi: Ogni Membro avrà accesso al Wi-Fi di TSH Coworking Italia.

(b) Connessione Internet: Si ricorda che non è possibile garantire la prevenzione della perdita di documenti e/o file in caso di guasti di rete o interruzioni di corrente; invitiamo pertanto l'Utente a eseguire frequentemente il backup dei file.

(c) Software/tecnologia: Per il corretto funzionamento del Portale dei membri e/o di altri sistemi tecnici (computer) utilizzati da TSH Coworking Italia, potrebbe essere necessario installare dei software su computer, tablet o altri dispositivi elettronici dei Membri. Inoltre, su richiesta di un Membro, TSH Coworking Italia (o una terza parte da questa incaricata) potrà fornire assistenza nella gestione dei problemi riscontrati da un Membro in relazione

al Portale dei membri o ad altri sistemi. A tal fine, l'Utente accetta che né TSH Coworking Italia (né alcuna terza parte da questa incaricata):

- 1) è da considerarsi responsabile per qualsiasi tipo di danno a computer, tablet o altri dispositivi o sistemi elettronici di un Membro (nel senso più ampio del termine) che richieda il supporto (tecnico) e/o l'installazione di software; o
- 2) offre alcun tipo di garanzia, espressa o implicita, relativa a tali supporti tecnici.

4. USO



4.1. **Uso vietato di Aree di lavoro e Uffici**

(a) Concorrenti: Le aziende concorrenti (nel senso più ampio del termine) di TSH Coworking Italia non possono utilizzare alcuna Area di lavoro e/o alcun Ufficio.

(b) Uso per vendita al dettaglio: È vietato l'uso delle Aree di lavoro e/o degli Uffici per scopi di vendita al dettaglio, medici o di altro tipo (nel senso più ampio del termine).

(c) Attività illegali: È vietato l'uso delle Aree di lavoro e/o degli Uffici o di Internet per attività illegali o che possano essere ragionevolmente considerate contrarie all'ordine pubblico.

(a) Danni: È vietato l'uso delle Aree di lavoro e/o degli Uffici in qualsiasi modo che possa causare danni, ivi inclusi, a titolo esemplificativo ma non esaustivo, danni a porte e armadietti.

4.2. **Obblighi dei Membri**

(a) Segnalazione di furti o danni: TSH Coworking Italia non è responsabile in nessun caso di furti o danni causati a proprietà di un Membro. Nel caso in cui le proprietà di un Utente siano state rubate o vadano smarrite, l'Utente dovrà informare immediatamente TSH Coworking Italia, che farà del proprio meglio per permettere di ritrovarle.

(b) Sicurezza e assicurazione: Allo scopo di salvaguardare la sicurezza di tutti i Membri in Collab, TSH Coworking Italia ha collocato delle telecamere a circuito chiuso nelle aree comuni. Faremo del nostro meglio per salvaguardare tutte le proprietà dei Membri e dei loro Ospiti; tuttavia, consigliamo sempre di stipulare un'assicurazione contro incendio e furto. Se richiesto, TSH Coworking Italia fornirà le immagini delle telecamere a circuito chiuso alle autorità competenti.

(c) Altri Membri: Non controlliamo né siamo responsabili per le azioni di alcuno dei nostri Membri e/o dei loro Ospiti. In caso di controversia tra i Membri e/o i loro Ospiti, non accettiamo alcuna responsabilità né alcun obbligo di supportare, mediare o risarcire qualsivoglia Parte.

4.3. **Diritti di proprietà intellettuale**

(a) Uso dei marchi: Fatti salvi eventuali diritti dell'Utente derivanti da marchi, copyright o altre leggi di questo tipo, TSH Coworking Italia ha il diritto di utilizzare i nomi e i marchi dell'Utente (nel senso più ampio del termine) a fini promozionali. L'Utente si assicurerà di avere ottenuto per iscritto tutte le autorizzazioni necessarie per concedere a TSH Coworking Italia i diritti sopra menzionati.

(b) Proprietà intellettuale I diritti di proprietà (intellettuale) relativi ai design e ai contenuti di TSH Coworking Italia e di tutti i suoi affiliati, ivi inclusi, in via meramente esemplificativa, file di dati, foto, immagini (fisse e/o mobili) e materiale audio, sono protetti e la riproduzione (compresa l'elaborazione) e/o la divulgazione da parte di terzi è vietata salvo previo consenso scritto di TSH Coworking Italia.

5. **ACCORDI AGGIUNTIVI**

(a) Rinuncia a possibili rivendicazioni: Nella misura consentita dalla legge, l'Utente rinuncia, anche a nome dei suoi Membri, dipendenti e Ospiti, a qualsiasi rivendicazione nei confronti di



TSH Coworking Italia e delle parti da questa incaricate (nel senso più ampio del termine) in caso di danno, distruzione, furto o perdita subiti da persone e proprietà.

(b) Responsabilità e indennizzo: Ogni responsabilità di TSH Coworking Italia e/o di qualsiasi altra parte da essa incaricata (nel senso più ampio del termine) non supererà la somma totale delle Quote associative pagate dall'Utente in base all'Accordo. L'Utente manleverà TSH Coworking Italia e qualsiasi parte da questa incaricata (nel senso più ampio del termine) da e contro qualsiasi pretesa, responsabilità e spesa derivante da atti od omissioni da parte dell'Utente e dei suoi Membri od Ospiti. L'Utente è responsabile di ogni violazione dell'Accordo stipulato commessa dall'Utente stesso o dai suoi Membri e Ospiti. Tale responsabilità si applica anche (i) per danni causati a TSH Coworking Italia e/o all'Area di lavoro e/o all'Ufficio e/o a qualsiasi dipendente/membro del personale di TSH Coworking Italia e/o a qualsiasi terza parte come conseguenza diretta o indiretta di atti di cattiva condotta, negligenza e/o atti illeciti dell'Utente stesso o dei suoi Membri e Ospiti, (ii) per danni o perdite causati da sostanze e/o proprietà dell'Utente o dei suoi Membri e Ospiti o causati sotto la loro supervisione, (iii) per danni o perdite causati dalle attività svolte dall'Utente e/o dai suoi Membri o Ospiti. L'Utente manleverà TSH Coworking Italia da qualsiasi conseguenza derivante dalle attività svolte dall'Utente stesso, dai suoi Membri o dai suoi Ospiti.

6. VARIE ED EVENTUALI

(a) Legge applicabile e foro competente: L'Accordo e ogni aspetto ad esso relativo saranno regolati e interpretati secondo le leggi italiane. Qualsiasi controversia derivante dall'Accordo sarà sottoposta alla giurisdizione esclusiva del foro competente di Roma.

(b) Clausole salvatorie: Ogni disposizione dell'Accordo è considerata indipendente dalle altre. Nella misura in cui una qualsiasi disposizione dell'Accordo sia ritenuta nulla o non valida, l'Accordo sarà considerato emendato al minimo livello possibile al fine di renderlo efficace ai sensi della legge applicabile.

(c) Notifiche: Ogni notifica prevista dall'Accordo potrà essere inviata tramite e-mail all'indirizzo fornito alla controparte.

(d) Divulgazione di informazioni: Nella misura richiesta da disposizioni di legge, normative, regolamentari, del tribunale, governative o da altri atti simili, ci riserviamo il diritto di divulgare informazioni riguardanti l'Utente e i suoi Membri.

(e) Intestazioni: Le intestazioni dell'Accordo sono solo per comodità di riferimento e non devono essere utilizzate per interpretare alcuna disposizione dello stesso. Nell'Accordo, l'uso dei termini "incluso" o "come ad esempio" deve essere letto come seguito dalla dicitura "senza limite alcuno", laddove appropriato.

(f) Cessione: L'Utente non può trasferire o altrimenti cedere alcuno dei propri diritti od obblighi ai sensi del presente Accordo senza la previa approvazione scritta da parte di TSH Coworking Italia. Nel caso in cui l'Utente ceda l'Accordo senza il nostro previo consenso, avremo il diritto di recedere dall'Accordo come indicato all'articolo 2.1

(e) dei Termini e Condizioni generali e si applicheranno le relative conseguenze previste dall'Accordo. Ciò non preclude la possibilità, per TSH Coworking Italia, di trasferire o cedere l'Accordo senza il consenso dell'Utente.

(g) Regolamenti interni: I regolamenti interni di TSH Coworking Italia si applicano a tutti i Membri e ai loro Ospiti. Nel caso in cui i Regolamenti interni vengano ignorati dai Soci e/o dai loro Ospiti, TSH Coworking Italia avrà il diritto di intraprendere le azioni di cui all'articolo 2.1. dei Termini e



Condizioni generali.

(h) Intero Accordo L'Accordo e le Regole interne costituiscono l'intero accordo tra le Parti relativo all'oggetto del presente e non possono essere modificati in alcun modo salvo che per iscritto da entrambe le Parti.

Sulla base degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile Italiano, accettando i presenti Termini e Condizioni Generali l'Utente dichiara espressamente di accettare le seguenti clausole: **2.1** Durata, Risoluzione e Recesso

(c) Recesso prima della Data di decorrenza **(d)** Recesso dopo la Data di decorrenza **(e)** Recesso e Risoluzione **(g)** Rimozione di Proprietà; **2.2** Pagamento; **3.1.** Membri; **3.2.** Accesso a Uffici e Aree di lavoro **(b)** Ospiti **(c)** Sale conferenza **(d)** Disponibilità tempestiva delle Aree ufficio **(e)** Diritti riservati **3.3.** Internet e tecnologia **(b)** Connessione Internet **(c)** Software/tecnologia; **4.** USO; **5.** ACCORDI AGGIUNTIVI **6.** VARIE ED EVENTUALI.