



# VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY INOVAČNÍHO CENTRA LIPO.INK

## PREAMBULE

- A. Tyto obchodní podmínky (dále jen jako „**VOP**“) vydává obchodní společnost ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o., IČO 482 67 210, se sídlem Liberec, Liberec IV-Perštýn, U Jezu 525/4, PSČ 460 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložce 4305, a to konkrétně její sekce Lipo.ink zabývající se podporou začínajícím podnikatelům a rozvojem stávajících regionálních firem v rámci aktivit libereckého podnikatelského inkubátoru – Lipo.ink. (dále jen jako „**Lipo.ink**“).
- B. Lipo.ink je subjekt, který v rámci svého podnikání provozuje mimo jiné Co-Workingové centrum, sdílený pracovní prostor pro nezávislé profesionály a jiné distanční pracovníky či právnické osoby, kteří zde nezávisle na sobě vykonávají svou běžnou práci (dále jen „**Co-Workingové Centrum**“), dále pronajímá kancelářské prostory, výrobní prostory a zasedací místnosti, to vše v budově D nebo v budově E včetně společných částí nacházející se na adrese Liberec, Liberec IV-Perštýn, U Jezu 525/4 (Co-Workingové Centrum, budova E a budova D na adrese U Jezu 525/4 v Liberci dále jen „**Prostory Lipo.ink**“).
- C. Coworker je fyzická nebo právnická osoba – podnikatel, který pro své podnikání, ať už jako vedlejší či hlavní činnost potřebuje kancelářské prostory a který pro tyto účely uzavírá s Lipo.ink Coworkingovou smlouvu v prostorách Co-workingového Centra (dále jen „**Coworker**“). Coworkerem podle Smlouvy a těchto VOP je i každý oprávněný zástupce Coworkera, zejména člen jeho statutárního orgánu nebo zaměstnanec. Pro vyloučení pochybností a není-li mezi smluvními stranami ujednáno jinak, platí, že přístup do Co-Workingového Centra náleží vždy právě jedné (1) fyzické osobě.
- D. Klientem se pro účely těchto VOP rozumí každá fyzická nebo právnická osoba, která má s Lipo.ink uzavřenou platnou a účinnou Co-workingovou smlouvu nebo dlouhodobou nájemní smlouvu na kancelářské prostory v Prostorech Lipo.ink, tj. Coworker a nájemce kancelářských prostorů v Prostorech Lipo.ink (dále jen „**Klient**“). Pro vyloučení pochybností platí, že Klientem pro účely těchto VOP není osoba, která má v nájmu pouze zasedací místnosti v Prostorech Lipo.ink.
- E. Nájemce je fyzická nebo právnická osoba, která má zájem o krátkodobý nájem prostor zasedacích místností od Lipo.ink v Prostorech Lipo.ink (dále jen „**Zasedací místnost**“) nebo má zájem o krátkodobý nájem prostor Studia od Lipo.ink v Prostorech Lipo.ink (dále jen „**Studio**“) a za tímto účelem uzavírá s Lipo.ink krátkodobou nájemní smlouvu (dále jen „**Nájemce**“).
- F. Tyto VOP upravují práva a povinnosti Lipo.ink a Coworkera při coworkingu na základě coworkingové smlouvy v Coworkingovém centru (dále jen „**Coworkingová smlouva**“) nebo Lipo.ink a Nájemce při nájmu zasedacích místností nebo Studia na základě krátkodobé nájemní smlouvy (dále jen „**Nájemní smlouva**“) a dále společná pravidla pro užívání Prostor Lipo.ink. Není-li výslovně v těchto VOP ujednáno jinak, platí, že v části A těchto VOP jsou upravena společná práva a povinnosti Lipo.ink, Coworkera a Nájemce pro závazky z Coworkingové smlouvy i Nájemní smlouvy, v části B těchto VOP jsou upravena pouze práva a

povinnosti Lipo.ink a Coworkera z Coworkingové smlouvy a v části C těchto VOP jsou upravena pouze práva a povinnosti Lipo.ink a Nájemce z Nájemní smlouvy. VOP tvoří nedílnou součást Coworkingové smlouvy i Nájemní smlouvy.

## A. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

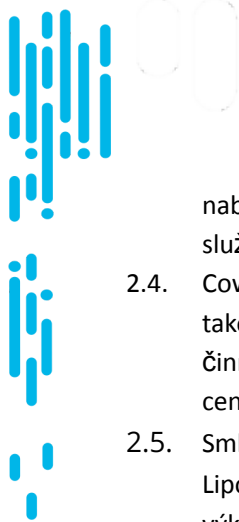
### 1. Recepce

- 1.1. Coworker i Nájemce berou na vědomí, že provozní hodiny recepce Prostorů Lipo.ink jsou pouze v pracovní dny od 8:00 do 17:00. Po skončení provozních hodin tak mohou být omezeny některé služby, zejména podpora při vzniku technických nebo jiných problémů, dodávka kávy nebo čaje nebo obdobné služby. Nájemce rovněž bere na vědomí a souhlasí s tím, že nájem Zasedacích místností bude končit nejpozději v 17:00 příslušného kalendářního dne, nedohodnou-li se Lipo.ink a Nájemce jinak.

### 2. Práva a povinnosti Coworkera a Nájemce

- 2.1. Coworker a Nájemce se zavazují, že budou vybavení Prostor Lipo.ink užívat tak, aby nedocházelo k jeho poškození, jeho nadměrnému opotřebení, popřípadě k jeho zničení nebo ztrátě. Coworker a Nájemce se zavazují neprodleně oznámit Lipo.ink každý jednotlivý případ poškození, zničení nebo ztrátu vybavení Prostor Lipo.ink, a to i v případě, že takové poškození, zničení nebo ztrátu nezpůsobí sám Coworker nebo Nájemce.
- 2.2. Coworker a Nájemce se zavazují po dobu používání přístupu k veřejné datové síti internet zprostředkovaného Lipo.ink a v Prostorech Lipo.ink jako celku nesdílet, nesledovat nebo nestahovat závadný obsah či neoprávněně nesdílet, nestahovat ani jinak nevyužívat takový obsah, který je předmětem práva duševního vlastnictví třetí osoby a Coworker ani Nájemce sami k němu nemají dostatečnou licenci. Za závadný obsah podle předchozí věty je ve smyslu těchto VOP považován obsah v rozporu se všeobecnými etickými pravidly chování ve společnosti a dobrými mravy, mimo jiné obsahující jakékoliv prvky diskriminace z důvodů rasy, pohlaví nebo národnosti nebo obsah prosazující nebo popírající náboženské nebo národnostní cítění, dále obsah, jenž může ohrožovat obecně nepřijatelným způsobem mravnost, snižovat lidskou důstojnost, obsahovat prvky pornografie, násilí nebo prvky využívající motivu strachu, propagaci politické strany nebo politických hnutí, podporovat chování poškozující zdraví nebo ohrožovat bezpečnost osob nebo majetku, jakož i obsah poškozující zájmy na ochranu životního prostředí. Smluvní strany výslovně zakazují jakkoli přistupovat, ať už přímo či nepřímo, na tzv. dark-web nebo jeho deriváty.
- 2.3. Výslovně se zakazuje v Prostorech Lipo.ink též jakkoliv sledovat, sdílet, stahovat nebo jinak využívat nabídku výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, služeb se sexuálním podtextem, mj. na provozování erotických služeb, sexshopu, prodeje erotického zboží, na podporu služeb výherních hracích automatů, služeb hazardních her, sázkových kanceláří,





nabídku tabákových výrobků, návykových látek a obdobné výrobky či služby, mimo jiné i výrobky a služby na kterých může vzniknout závislost.

- 2.4. Coworker a Nájemce je oprávněn odložit v Prostorech Lipo.ink na místa k tomu určená pouze takové věci, které nezbytně potřebuje k plnění úkolů v rámci výkonu práce nebo podnikatelské činnosti. Coworker a Nájemce není oprávněn do Prostor Lipo.ink vnášet věci mimořádné hodnoty, cennosti nebo větší obnosy peněz.
- 2.5. Smluvní strany společně ujednaly omezení výše náhrady škody nebo jiné újmy, kterou bude Lipo.ink povinno zaplatit Coworkerovi nebo Nájemci pro případ vzniku škody nebo jiné újmy při výkonu práv a povinností z příslušných smluv, případně na takové smlouvy navazujících, a to ve výši souhrnu veškerých plateb přijatých od Coworkera za dobu trvání Coworkingové smlouvy do okamžiku vzniku škody nebo jiné újmy, a v případě Nájemce ve výši Nájemného. Tím naopak není dotčena povinnost Coworkera nebo Nájemce v plném rozsahu nahradit Lipo.ink jakoukoli újmu, která bude způsobena Lipo.ink.

### 3. Opatření Lipo.ink související se šířením nakažlivých nemocí

- 3.1. Coworker a Nájemce berou na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že vlivem šíření onemocnění, zejména (nikoli však výlučně) onemocnění označovaného také jako „COVID-19“ nebo „koronavirus“ může být vstup do Prostor Lipo.ink podmíněn měřením tělesné teploty z důvodu zabránění šíření onemocnění. Coworker a Nájemce dále berou na vědomí a souhlasí s tím, že v případě naměření vyšší tělesné teploty Coworkera nebo Nájemce, včetně jejich zástupců, hostů či zaměstnanců, nebo z důvodu jiného důvodného podezření na onemocnění (kašel, rýma...) může být Coworkerovi nebo Nájemci ze strany Lipo.ink zabráněn vstup do budovy Prostor Lipo.ink, a to bez náhrady. Pro vyloučení pochybností platí, že v případě podezření Lipo.ink na onemocnění Nájemce má Lipo.ink právo od Nájemní smlouvy odstoupit bez povinnosti hradit odstupné.
- 3.2. Coworker nebo Nájemce se zavazuje zajistit, aby se na vstupu do Prostor Lipo.ink Coworker, Nájemce nebo jejich příslušní zástupci či hosté na Žádost Lipo.ink podrobili měření tělesné teploty. V případě svého podezření na onemocnění se Coworker nebo Nájemce zavazují nevstupovat do Prostor Lipo.ink, a to bez nároku na náhradu ze strany Lipo.ink.

### 4. Postoupení práv a povinností ze Smlouvy, zákaz započtení

- 4.1. Bez předchozího písemného souhlasu Lipo.ink není Coworker ani Nájemce oprávněn postoupit na třetí osobu (i) jakoukoli pohledávku nebo její část vyplývající z Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy, ani (ii) Coworkingovou smlouvu nebo Nájemní smlouvu nebo její část.
- 4.2. Coworker ani Nájemce nemají právo na jednostranné započtení jakékoliv své splatné pohledávky oproti pohledávce Lipo.ink na jakékoliv plnění podle Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy.





## 5. Zákaz poškozování dobrého jména

- 5.1. Coworker i Nájemce se zavazují, že po celou dobu platnosti a účinnosti Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy a po dobu šesti (6) měsíců ode dne zániku závazku z Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy se zdrží:
- jakýchkoliv projevů na adresu Lipo.ink, kterými by poškodili dobré jméno Lipo.ink, znevážili její produkty, služby, pověst a historii, dále, že se zdrží jakýchkoliv veřejných negativních hodnocení produktů či služeb Lipo.ink; a
  - jakýchkoliv projevů, jednání, či opomenutí jednání, kterými by v očích veřejnosti sami sebe nebo Lipo.ink spojovali s projevy hrubě urážlivými, podněcujícími k násilí, diskriminaci nebo ponižování některé skupiny obyvatel, některé etnické nebo rasové skupiny, popřípadě by znevažovali některé náboženství nebo přesvědčení.
- 5.2. Lipo.ink i Nájemce se zavazuje, že po celou dobu platnosti a účinnosti Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy a po dobu šesti (6) měsíců ode dne zániku závazku z Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy se zdrží jakýchkoliv projevů na adresu Coworkera nebo Nájemce, kterým by poškodil jejich dobré jméno.

## 6. Zpracování osobních údajů

- 6.1. Lipo.ink se zavazuje, že pokud v souvislosti s realizací Smlouvy při plnění svých povinností přijdou jeho zaměstnanci do styku s osobními údaji ve smyslu nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „GDPR“) a zákona č. 110/2019 o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, učiní veškerá opatření, aby nedošlo k neoprávněnému nebo nahodilému přístupu k těmto údajům, jejich změně, zničení či ztrátě, neoprávněným přenosům, k jejich neoprávněnému zpracování, jakož, aby i jinak neporušil žádné právní předpisy ochrany osobních údajů. Lipo.ink plně odpovídá za případné porušení GDPR nebo zákona.
- 6.2. Veškeré informace o zpracování osobních údajů jsou uvedeny v dokumentu Zásady zpracování osobních údajů vydaném Lipo.ink, zveřejněném na adrese: <https://lipo.ink/cs/gdpr>.

## 7. Změna VOP

- 7.1. Smluvní strany ujednávají právo Lipo.ink jednostranně měnit tyto VOP; změnu oznámí Lipo.ink Coworkerovi a Nájemci e-mailem. Coworker a Nájemce má právo změnu VOP odmítnout ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení oznámení změny VOP do e-mailové schránky Coworkera nebo Nájemce a závazek ze Smlouvy z tohoto důvodu vypovědět ve výpovědní době 14 dní. Marným uplynutím lhůty pro odmítnutí změny VOP platí, že Coworker a Nájemce se změnou VOP souhlasí.



## B. CO-WORK

### 1. Režimy přístupu do Co-Worku

1.1. Lipo.ink v rámci Coworkingu v Co-Workingovém Centru nabízí následující režimy přístupu s uvedenými právy a povinnostmi (podle obsahu ujednání v Coworkingové smlouvě):

a) DayPass

Coworker je po dobu trvání Coworkingové smlouvy oprávněn užívat prostory Co-Workingového Centra určené Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, a to po dobu od 8:00 do 17:00 příslušného dne, na který je přístup DayPass zakoupen, není-li mezi Coworkerem a Lipo.ink ujednáno jinak.

b) Flexi Lite

Coworker je po dobu trvání Coworkingové smlouvy oprávněn užívat prostory Co-Workingového Centra určené Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, nejvýše však v rozsahu osmi (8) dní (vstupů) za kalendářní měsíc. V případě účinnosti Coworkingové smlouvy v režimu Flexi Lite od 16. kalendářního dne v měsíci si Coworker může pro takový první kalendářní měsíc trvání Coworkingové smlouvy (resp. jeho zbývající část) zvolit variantu využití čtyř (4) dní (vstupů) za cenu odpovídající 50 % běžné ceny za režim Flexi Lite, v opačném případě platí, že si Coworker vybral i na tento první kalendářní měsíc trvání Coworkingové smlouvy (resp. jeho zbývající části) běžný režim Flexi Lite ve variantě osmi (8) dní (vstupů) za plnou cenu.

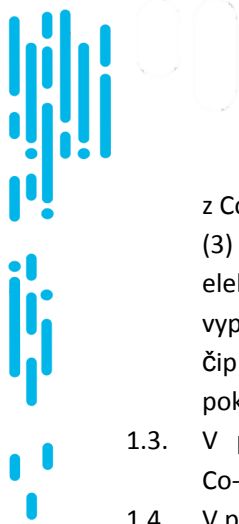
c) Flexi

Coworker je po dobu trvání Coworkingové smlouvy oprávněn užívat prostory Co-Workingového Centra určené Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, a to kdykoliv během 24 hodin denně, sedmi dnů v týdnu.

d) Fix

Coworker je po dobu trvání Coworkingové smlouvy oprávněn užívat prostory Co-Workingového Centra určené Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, bez časového omezení, a to kdykoliv během 24 hodin denně, sedmi dnů v týdnu. Nad rámec přístupu Flexi získává Coworker možnost Dedikovaného pracovního místa včetně dvou (2) skříněk pro odložení pracovních nástrojů, pomůcek a ostatních pracovních věcí a služby recepce s možností poštovní schránky.

1.2. Coworker bere na vědomí, že přístup do Co-Workingového Centra pro tarify Flexi Lite, Flexi a Fix je zajištěn načtením zařízení s elektronickým čipem na vstupu do Co-Workingového Centra. Coworker je povinen si za účelem přístupu do Co-Workingového Centra na vlastní náklady zajistit elektronický čip typu RFID Mifare 13.56 MHz, nebo dohodnou-li se tak Coworker s Lipo.ink, přenechá Lipo.ink Coworkerovi k dočasnému užívání elektronický čip na dobu trvání závazku




z Coworkingové smlouvy. Coworker se zavazuje vrátit Lipo.ink elektronický čip nejpozději do třech (3) dnů ode dne, kdy dojde k zániku závazku z Coworkingové smlouvy. Nevrátí-li Coworker elektronický čip podle ujednání tohoto článku řádně a včas nebo poškodí-li či ztratí-li Coworker vypůjčený elektronický čip, zavazuje se Coworker nahradit poškozený nebo ztracený elektronický čip obdobným elektronickým čipem typu RFID Mifare 13.56 MHz, nebo uhradit Lipo.ink smluvní pokutu ve výši 500 Kč včetně DPH.

- 1.3. V případě Coworkingu v režimu DayPass se příchod a odchod řídí ohlášením na recepci Co-Workingového Centra, není-li mezi Coworkerem a Lipo.ink ujednáno jinak.
- 1.4. V případě Coworkingu v režimu Flexi Lite je počet vstupů omezen na osm (8) dní (vstupů) v jednom kalendářním měsíci, přičemž počet dní (vstupů) nelze přenášet do dalšího kalendářního měsíce, nevyčerpá-li Coworker všech 8 dní v daném kalendářním měsíci. V takovém případě právo Coworkera požívat služby Co-Workingového Centra v rozsahu nevyčerpaných vstupů za předchozí kalendářní měsíc zaniká bez náhrady.

## 2. Práva a povinnosti Coworkera a Lipo.ink při poskytování služeb Co-Workingového Centra

- 2.1. V případě, že Coworker užije Co-Workingové Centrum v rozsahu vyšším, než je jeho sjednaný tarif, případně užívá-li Co-Workingové Centrum nad rámec sjednaného tarifu, platí, že Smluvní strany ujednaly za každých dalších započatých 24 hodin Coworkingu nad rámec sjednaného rozsahu a časového omezení režim DayPass.
- 2.2. V případě, že Smluvní strany ujednaly tarif Coworkera jako:
  - a) *Flexi Lite* - poté je Coworker oprávněn užít jakýkoli pracovní stůl a pracovní židli umístěnou v prostoru Co-Workingového Centra určeném Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, vyjma pracovních stolů a pracovních židlí, které jsou v okamžiku jeho příchodu obsazeny nebo jsou vyznačeny jako Dedikované (Fix);
  - b) *Flexi* – poté je Coworker oprávněn užít jakýkoli pracovní stůl a pracovní židli umístěnou v prostoru Co-Workingového Centra určeném Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, vyjma pracovních stolů a pracovních židlí, které jsou v okamžiku jeho příchodu obsazeny nebo jsou vyznačeny jako Dedikované (Fix);
  - c) *Fix* – poté je oprávněn vybrat si na stálo z Lipo.ink nabízených pracovních stolů s pracovní židlí umístěnou v prostoru Co-Workingového Centra určeném Lipo.ink označením na jednotlivých místnostech ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy, kde se Co-Workingové Centrum nachází, vyjma pracovních stolů a pracovních židlí, které jsou již dedikované, a Lipo.ink se zavazuje pro něj takový pracovní stůl a židli udržet neobsazenou po celou dobu trvání Coworkingové smlouvy.





V případě, že Smluvní strany ujednaly užití skříňky, je Coworker oprávněn užívat výlučně skříňky přidělené Lipo.ink a umístěnou v prostoru Co-Workingového Centra. Lipo.ink se zavazuje pro Coworkera takovou skříňku udržet neobsazenou po celou dobu trvání Coworkingové smlouvy.

### 3. Skončení Coworkingové smlouvy


- 3.1. Závazek z Coworkingové smlouvy je možné ukončit:
  - a) Dohodou;
  - b) Výpovědí Lipo.ink;
  - c) Výpovědí Coworkera;
  - d) Odstoupením Lipo.ink od Coworkingové smlouvy;
  - e) Odstoupením Coworkera od Coworkingové smlouvy.
- 3.2. Lipo.ink má právo Coworkingovou smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu s výpovědní dobou v délce trvání jednoho (1) měsíce, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, kdy byla doručena Coworkerovi.
- 3.3. Coworker má právo Coworkingovou smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu vždy ke konci kalendářního měsíce, a to s výpovědní dobou v délce trvání nejméně čtrnácti (14) dnů, která počne běžet den následující po dni, kdy byla doručena Lipo.ink.
- 3.4. Lipo.ink má právo od Coworkingové smlouvy odstoupit v případě porušení povinnosti podle článku 3.3 Coworkingové smlouvy uhradit Poplatek za Coworking v Co-Workingovém Centru řádně a včas. Lipo.ink má právo od Coworkingové smlouvy odstoupit dále v případě, že Coworker poruší své povinnosti ujednané v části A těchto VOP.
- 3.5. Coworker má právo od Coworkingové smlouvy odstoupit pro případ, kdy Lipo.ink neposkytuje Coworking nebo poskytuje Coworking s podstatnými vadami.
- 3.6. Odstoupení od Coworkingové smlouvy musí být učiněno v písemné formě a je účinné okamžikem doručení příslušné Smluvní straně.

## C. NÁJEM ZASEDACÍCH MÍSTNOSTÍ A STUDIA

### 1. Uzavření Nájemní smlouvy

- 1.1. Každá osoba může e-mailem, telefonicky, prostřednictvím rezervačního systému na webu Lipo.ink nebo jinak prostřednictvím prostředků komunikace na dálku u Lipo.ink poptat nabídku na krátkodobý nájem Zasedacích místností nebo Studia v Prostorech Lipo.ink s uvedením požadovaných parametrů (jako je datum, požadovaný čas nájmu, počet osob, požadavky na konkrétní občerstvení aj.). Poptávkou projeví Nájemce vůli vyzvat Lipo.ink k podávání nabídek Lipo.ink na uzavření Nájemní smlouvy, jejímž předmětem bude nájem Zasedací místnosti nebo Studia v Prostorech Lipo.ink a poskytnutí souvisejících doplňkových služeb ze strany Lipo.ink, případně k potvrzení takové poptávky v případě využití rezervačního systému na webu Lipo.ink





(dále jen „**Poptávka**“). Nájemce bere na vědomí, že Poptávka je pouhou výzvou k podávání nabídek a že si Lipo.ink vyhrazuje právo nezasílat Nájemci Nabídku, Poptávku nepotvrzovat nebo jinak na výzvu Nájemce nereagovat.

- 1.2. Lipo.ink zašle po obdržení Poptávky Nájemce na e-mailovou adresu Nájemce nabídku na uzavření Nájemní smlouvy s uvedením konkrétní Zasedací místnosti nebo Studia v Prostorech Lipo.ink a její kapacity podle požadavků Nájemce, doby trvání nájmu, výši nájemného, podmínky poskytování doplňkových služeb (kávy aj.), a dále tyto VOP, Ceník služeb včetně veškerých případných dalších zvláštních podmínek, resp. potvrzení rezervace v případě Poptávky zasílané prostřednictvím rezervačního systému na webu Lipo.ink, a dále tyto VOP, Ceník služeb včetně veškerých případných dalších zvláštních podmínek (dále jen „**Nabídka**“).
- 1.3. Smluvní vztah mezi Lipo.ink a Nájemcem vzniká uzavřením Nájemní smlouvy. Lipo.ink a Nájemce s ohledem na § 1770 NOZ ujednávají odlišný postup uzavření Smlouvy, a to způsobem uvedeným níže dále v této části VOP, přičemž učiněním poptávky a potvrzením Nabídky ze strany Nájemce způsobem podle těchto VOP Nájemce s takovým postupem uzavření Nájemní smlouvy souhlasí.
- 1.4. Smlouva bude mezi Lipo.ink a Nájemcem uzavřena okamžikem doručení souhlasu (akceptace) Nájemce s Nabídkou Lipo.ink, přičemž akceptací Nabídky Nájemce souhlasí s podmínkami nájmu uvedených v Nabídce, jakož i s těmito VOP a Ceníkem služeb. Lipo.ink a Nájemce tímto vylučují použití ustanovení § 1740 odst. 2 a odst. 3 NOZ.
- 1.5. Obsah podstatných náležitostí Nájemce je vymezen Nabídkou Lipo.ink, těmito VOP, jež jsou nedílnou součástí Nájemní smlouvy a Ceníkem služeb. Lipo.ink je povinno tyto VOP připojit k Nabídce. Nájemce bere na vědomí, že souhlasem s Nabídkou souhlasí také s těmito VOP, jakož i Ceníkem Služeb, které jsou nedílnou součástí Nájemní smlouvy.

## 2. Předmět Nájemní smlouvy, účel nájmu


- 2.1. Nájemní smlouvou se Lipo.ink zavazuje dočasně přenechat k užívání Nájemci Zasedací místnost nebo Studio a poskytnout Nájemci další doplňkové služby podle obsahu ujednání Lipo.ink. Nájemce se zavazuje zaplatit za užívání Zasedací místnosti nebo Studia Nájemné, a to za podmínek dále uvedených v těchto VOP nebo Nabídce Lipo.ink.
- 2.2. Nebude-li mezi Lipo.ink a Nájemcem ujednáno jinak, účelem krátkodobého nájmu Zasedací místnosti je administrativní činnost Nájemce spočívající v umožnění konání obchodních jednání a schůzek, prezentace služeb nebo výrobků, konání valných hromad nebo jiného shromáždění.
- 2.3. Nebude-li mezi Lipo.ink a Nájemcem ujednáno jinak, účelem krátkodobého nájmu Studia je činnost Nájemce spočívající v tvorbě produktových fotografií, tvorbu podcastů a vlogů a v neposlední řadě i zázemí pro online stream a tvorbu videoprodukce.

## 3. Nájemné

- 3.1. Nájemce se zavazuje za přenechání k užívání Zasedací místnosti a za další doplňkové služby zaplatit nájemné ve výši podle aktuálního Ceníku služeb dostupného na adrese: <https://lipo.ink/cs/cenik> a který tvoří přílohu Nabídky Lipo.ink (dále jen „**Ceník služeb**“). Nájemce se zavazuje za přenechání







k užívání Studia a za další doplňkové služby zaplatit nájemné ve výši podle aktuálního Ceníku služeb dostupného na adrese: <https://lipo.ink/cs/p/studio-lipo-ink-cenik> a který tvoří přílohu Nabídky Lipo.ink (dále jen „**Ceník služeb**“). Nájemné je splatné na základě daňového dokladu – faktury vystavené Lipo.ink s dobou splatnosti uvedenou v takové faktuře, nejdříve však bez zbytečného odkladu po doručení faktury Nájemci, nebude-li mezi Lipo.ink a Nájemcem dohodnuto jinak. Lipo.ink se zavazuje zasílat fakturu na e-mail uvedený v Poptávce, nebude-li mezi Lipo.ink a Nájemcem dohodnuto jinak.

#### 4. Doba trvání nájmu

- 4.1. Nájem se sjednán na dobu určitou. Není-li mezi Lipo.ink a Nájemcem sjednáno jinak, činí doba trvání nájmu Zasedací místnosti nebo Studia právě 60 minut od okamžiku sjednaného jako počátek nájmu Zasedací místnosti nebo Studia, jinak od okamžiku uzavření Nájemní smlouvy (dále jen „**Počátek nájmu**“).
- 4.2. Smluvní strany ujednaly vyloučení automatické prolongace doby trvání nájmu a Nájemní smlouvy.

#### 5. Práva a povinnosti stran Nájemní smlouvy

- 5.1. Lipo.ink se zavazuje předat Nájemci Zasedací místnost nebo Studio v okamžik Počátku Nájmu ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Pro vyloučení pochybností Nájemce a Lipo.ink sjednávají, že Zasedací místnost nebo Studio bude nejpozději v Počátek nájmu připravena k užívání a že Lipo.ink Zasedací místnost nebo Studio předá Nájemci na základě předávacího protokolu podepsaného Lipo.ink a Nájemcem.
- 5.2. Lipo.ink je oprávněn požadovat vstup do Zasedací místnost nebo Studia za účelem kontroly, zda je Nájemcem užívána řádným způsobem a k účelu uvedenému Nájemní smlouvě a těchto VOP.
- 5.3. Lipo.ink se zavazuje zajistit řádný a nerušený výkon práv Nájemce po celou dobu účinnosti této Nájemní smlouvy.
- 5.4. Nájemce je povinen užívat Zasedací místnost nebo Studio v souladu s účelem dle této Smlouvy s péčí řádného hospodáře a dbát o to, aby v Zasedací místnosti nebo ve Studiu nevznikla škoda. Nájemce je povinen po dobu trvání nájmu udržovat Zasedací místnost nebo Studio ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu užívání.
- 5.5. Nájemce nesmí v Zasedací místnosti nebo Studiu za žádných okolností provádět žádné změny, zejména stavební úpravy, umístění předmětů do stěn nebo jinak zasahovat do integrity Zasedací místnosti nebo Studia. V případě porušení této povinnosti má Pronajímatel právo Nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby.
- 5.6. Nájemce může přenechat Zasedací místnost nebo Studio k užívání třetí osobě (podnájem) jen s písemným souhlasem Lipo.ink.
- 5.7. Výslovně se zakazuje Zasedací místnost nebo Studio užívat za účelem propagace výrobků nebo služeb včetně obchodního sdělení, reklamy, prodeje služeb nebo výrobků s cílem ovlivnit chování spotřebitele způsobem, který lze označit za nekalou obchodní praktiku. Porušení této povinnosti se považuje za zvlášť závažné porušení Nájemní smlouvy, které zakládá právo Lipo.ink vypovědět




- Nájemní smlouvu bez výpovědní doby. Tím není dotčeno právo Lipo.ink na zaplacení Nájemného v plné výši.
- 5.8. Výslovně se zakazuje Zasedací místnost nebo Studio užívat k vytváření, sledování nebo k jakékoli propagaci takového obsahu, a to včetně postprodukce, který je v rozporu se všeobecnými etickými pravidly chování ve společnosti a dobrými mravy, mimo jiné obsahující jakékoliv prvky diskriminace z důvodů rasy, pohlaví nebo národnosti nebo obsah prosazující nebo popírající náboženské nebo národnostní cítění, dále, obsah, jež může ohrožovat obecně nepřijatelným způsobem mravnost, snižovat lidskou důstojnost, obsahovat prvky pornografie, násilí nebo prvky využívající motivu strachu, propagaci politické strany nebo politických hnutí, podporovat chování poškozující zdraví nebo ohrožovat bezpečnost osob nebo majetku, jakož i obsah poškozující zájmy na ochranu životního prostředí. Dále se zakazuje Zasedací místnost nebo Studio užívat k nabídce výrobků ohrožujících zdraví, psychický nebo morální vývoj dětí, služeb se sexuálním podtextem, mj. na provozování erotických služeb, sexshopu, prodeje erotického zboží, na podporu služeb výherních hracích automatů, služeb hazardních her, sázkových kanceláří, tabákových výrobků, návykových látek a obdobné výrobky či služby, mimo jiné i výrobky a služby na kterých může vzniknout závislost.
  - 5.9. V případě, že Nájemce poruší povinnost podle čl. 5.7 a 5.8 této Smlouvy, má Lipo.ink právo vypovědět Nájemní smlouvu bez výpovědní doby, přičemž tím není dotčeno právo Lipo.ink na uhrazení Nájemného a Nájemce nemá právo na vrácení již uhrazeného Nájemného.

## 6. Skončení nájmu

- 6.1. Nájem může být ukončen dohodou Lipo.ink a Nájemce, uplynutím doby, na kterou byl nájem sjednán nebo odstoupením od smlouvy ze strany Lipo.ink nebo Nájemce nebo výpovědí ze strany Lipo.ink.
- 6.2. Nájemce je oprávněn od Nájemní smlouvy odstoupit nejpozději do okamžiku Počátku nájmu, přičemž je povinen zaplatit Lipo.ink odstupné ve výši Nájemného.
- 6.3. Nájemce má právo odstoupit od Nájemní smlouvy bez povinnosti hradit odstupné v případě, že od Nájemní smlouvy odstoupí ve lhůtě delší než 24 hodin do okamžiku Počátku nájmu, není-li Nájemce ke dni doručení Poptávky současně Klientem. Je-li Nájemce v době doručení Poptávky současně Klientem, má Nájemce právo od Nájemní smlouvy odstoupit bez povinnosti hradit odstupné v případě, že od Nájemní smlouvy odstoupí ve lhůtě delší než 15 minut do okamžiku Počátku nájmu.
- 6.4. Lipo.ink má právo Nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, že Nájemce po dobu trvání nájmu Zasedací místnosti porušil některou povinnost podle části A nebo C těchto VOP. Právo Lipo.ink na zaplacení Nájemného tím není dotčeno.
- 6.5. Nájemce se zavazuje nejpozději do okamžiku skončení nájmu podle Nájemní smlouvy předat Zasedací místnost nebo Studio vyklizenou a ve stavu, v jakém ji převzal, tj. řádně uklizenou a bez nečistot. Předáním Zasedací místnosti nebo Studia podle těchto VOP a Nájemní smlouvy se rozumí podepsání předávacího protokolu ze strany Lipo.ink a Nájemce. V případě porušení povinnosti předat Zasedací místnost nebo Studio vyklizené, se Nájemce zavazuje zaplatit Lipo.ink smluvní





pokutu ve výši 500 Kč + nájemné Zasedací místnosti nebo Studia na 60 minut podle aktuálního Ceníku služeb.

- 6.6. V případě překročení sjednané doby trvání nájmu Zasedací místnosti nebo Studia se Nájemce zavazuje platit za každých započatých 60 minut užívání Zasedací místnosti nebo Studia Lipo.ink Nájemné Zasedací místnosti nebo Studia v sazbě za 60 minut podle aktuálního Ceníku služeb až do jejího vyklizení v souladu s těmito VOP a Nájemní smlouvou.

## 7. Doplnkové služby

- 7.1. V souvislosti s nájmem Zasedacích místností nebo Studia má Nájemce právo objednávat u Lipo.ink občerstvení, zejména kávu, čaj, pitnou vodu a související doplňkové služby podle aktuální nabídky a za ceny podle Ceníku služeb. Nabídka na občerstvení platí s výhradou vyčerpání zásob.
- 7.2. Nájemce se zavazuje případné doplňkové služby objednat u Lipo.ink již v Poptávce se specifikací množství občerstvení s upřesněním počtu osob tak, aby Lipo.ink případně mohla takové občerstvení nebo doplňkové služby zajistit řádně a včas. V případě, že Nájemce učiní objednávku doplňkových služeb až k okamžiku Počátku nájmu nebo v průběhu trvání nájmu Zasedací místnosti nebo Studia, vyhrazuje si Lipo.ink právo odmítnout poskytnutí doplňkových služeb, přičemž Nájemce tuto skutečnost bere na vědomí a souhlasí s ní.
- 7.3. Nájemce se zavazuje uhradit cenu objednaného občerstvení a doplňkových služeb spolu s Nájemným.

## D. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 1.1. Smlouvy, na které se použijí tyto VOP, se řídí právním řádem České republiky.
- 1.2. Lipo.ink, Coworker i Nájemce sjednávají, že spory z Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy, spory z platnosti, neplatnosti nebo nicotnosti Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy nebo jejich částí nebo spory na ně navazující, budou příslušné rozhodnout obecné soudy místně příslušné pro osoby se sídlem na území města Jablonec nad Nisou, tj. okresní soud v Jablonci nad Nisou, nebo jiný místně příslušný soud stanovený podle předpisů platných a účinných v době podání žaloby, a to za předpokladu, že Coworker nebo Nájemce je podnikatelem, který uzavírá Smlouvu v souvislosti se svou podnikatelskou činností. Má se za to, že Coworker nebo Nájemce uzavírá Coworkingovou smlouvu nebo Nájemní smlouvu v souvislosti se svou podnikatelskou činností tehdy, pokud při uzavírání Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy uvede identifikační číslo osoby.
- 1.3. Případná neplatnost či nicotnost jednotlivých ustanovení těchto VOP nemá vliv na platnost ustanovení Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy, na něž se tyto VOP vztahují.
- 1.4. Smluvní strany ujednaly, že ustanovení § 1793 (neúměrné zkrácení), § 1799, § 1800 (smlouvy uzavírané adhezním způsobem), § 2000 (zrušení závazku), § 2050 (smluvní pokuta a náhrada škody) zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku se na Coworkingovou smlouvu nebo Nájemní smlouvu a na vztahy z Coworkingové smlouvy nebo Nájemní smlouvy vyplývající nepoužijí.