

# Co-Workingová Smlouva

Lipo.ink

Číslo Smlouvy: 0075

**ARR – Agentura regionálního rozvoje, spol. s r.o.**, IČ 482 67 210, se sídlem U Jezu 525/4, Liberec IV-Perštýn, PSČ 460 01, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, v oddíle C, vložce 4305, zastoupená na základě substituční moci od ředitele sekce „Lipo.ink“ Philippa Rodena Denisou Sedlickou, na straně jedné;

(dále jen jako „**Lipo.ink**“)

- a -

**Zdeněk Novák**, IČ 11721162, adresa K Rybníku 172, Donín, 46334 Hrádek nad Nisou, na straně druhé;

(dále jen jako „**Coworker**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o využití co-workingu Lipo.ink ve smyslu § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Smlouva**“)

## 1. Preambule

1.1. Lipo.ink je provozovatelem Co-Workingového centra, sdíleného pracovního prostoru pro nezávislé profesionály a jiné distanční fyzické a právnické osoby, které zde vykonávají svou běžnou práci. Co-Workingový prostor zahrnuje mimo jiné tyto služby a vybavení:

- a) Pracovní stůl a pracovní židli;
- b) Možnost využívání skříňky pro odložení pracovních nástrojů, pomůcek a ostatních pracovních věcí, a to podle sjednaného režimu;
- c) Kancelářskou tiskárnu s černobílým i barevným tiskem;
- d) Možnost konzumace kávy, čaje nebo vody Coworkerem;
- e) Připojení k veřejné datové síti internet;
- f) Nabídku veřejných akcí na podporu podnikání a podnikatelů, zejména, avšak nikoliv výlučně školení, semináře, akce, kde se setkávají mentoři podnikatelů se začínajícími podnikateli apod.

(prostory, služby a vybavení uvedené shora dále ve smlouvě dohromady také jen jako „**Co-Working Centrum**“)

1.2. Co-Workingové Centrum se nachází ve třetím (3.) nadzemním podlaží budovy na adrese Liberec, Liberec IV-Perštýn, U Jezu 525/4.

1.3. Coworker má zájem na využívání služeb Co-Workingového Centra.

1.4. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky Lipo.ink (dále jen „**VOP**“), které tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Coworker prohlašuje, že byl s VOP před uzavřením této Smlouvy řádně seznámen. Stanoví-li Smlouva něco jiného než VOP, použije se ujednání obsažené v této Smlouvě.

## 2. Předmět Smlouvy

2.1. Lipo.ink se zavazuje na základě této Smlouvy umožnit Coworkerovi Coworking v Co-Workingovém Centru a Coworker se za Coworking zavazuje Lipo.ink zaplatit poplatky, a to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě a VOP.

2.2. Coworkingem podle této Smlouvy se rozumí služby spočívající obecně v přístupu do sdíleného pracovního prostoru Lipo.ink v Co-Workingovém Centru, a to s následujícími parametry a vlastnostmi:

Služba	Režim (Nehodící se škrtně)
Přístup	<del>DayPass</del> /Flexi Lite/Flexi Lite dle čl. 3.6./ <del>Flexi</del> / <del>Fix</del>

2.3. Lipo.ink se dále po dobu trvání této Smlouvy zavazuje Coworkerovi:

- umožnit tisk na kancelářské tiskárně, a to za poplatek podle ceníku, který bude zveřejněn na webu Lipo.ink;
- poskytnout přístup k veřejné datové síti internet, a to formou připojení prostřednictvím síťového kabelu nebo wi-fi připojením, a
- umožnit užívání společných prostor Co-Workingového Centra, to vše včetně sociálního zařízení a kuchyňky.

### 3. Poplatek

3.1. Coworker se zavazuje uhradit za umožnění Coworkingu v Co-Workingovém Centru poplatek ve výši podle ujednaného režimu přístupu do Co-Workingového Centra (Nehodící se škrtně):

DayPass	Flexi Lite	Flexi	Fix
350 Kč	1800 Kč za jeden kalendářní měsíc	2.800 Kč za jeden kalendářní měsíc	3.500 Kč za jeden kalendářní měsíc
od 8 hod. do 17 hod	(1.487,60 Kč + 21% DPH)	(2.314,05 Kč + 21% DPH)	(2.892,56 Kč + 21% DPH)
(289,26 Kč + 21% DPH)			

3.2. V Poplatku nejsou zahrnuty poplatky spojené s užíváním kancelářské tiskárny, které se řídí platným ceníkem Lipo.ink.

3.3. Poplatek se platí na jeden (1) kalendářní měsíc dopředu, přičemž není vázán na množství spotřebovaných služeb Coworkingu, tj. pokud Coworker nevyužije některé nebo žádné služby Coworkingu v měsíci, na který Poplatek zaplatil, Poplatek ani jeho část se nevrací ani jinak nevypořádává.

3.4. Poplatek je splatný na měsíc dopředu, a to na bankovní účet Lipo.ink č. 6082753379/0800 pod variabilním symbolem [=číslo faktury], a to vždy do patnáctého (15.) dne v měsíci, na který je placen.

3.5. V případě, že Den nástupu Coworkera (tak jak je definován níže) bude sjednán jako den pozdější než první pracovní den v kalendářním měsíci, pak poplatek za Coworking podle sjednaného režimu bude pro první kalendářní měsíc činit poměrně částku za zbývající počet dní do konce tohoto kalendářního měsíce. Pro účely výpočtu sníženého poplatku za první kalendářní měsíc trvání této Smlouvy smluvní strany ujednávají, že jeden kalendářní měsíc má právě 30 dní (např. bude-li jako Den nástupu Coworkera sjednán den 19. října, pak poplatek za první kalendářní měsíc trvání této Smlouvy v režimu Flexi bude činit částku: 12 x (2800/30) Kč. To neplatí pro režim Flexi Lite.

3.6. V případě, že je Den nástupu Coworkera v případě Coworkingové smlouvy v režimu Flexi Lite sjednán od 16. kalendářního dne v měsíci dále, může si Coworker 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.

#### 4. Trvání Smlouvy, Den nástupu Coworkera

- 4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to s účinností ode dne 6.3.2024 do 31.3.2024 (dále jen **“Den nástupu Coworkera”**).
- 4.2. 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.
- 4.3. 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.
- 4.4. Coworker má právo Coworkingovou smlouvu vypovědět z jakéhokoliv důvodu nebo bez udání důvodu, a to s výpovědní dobou, která skončí vždy ke konci kalendářního měsíce, přičemž doručí-li Coworker výpověď Lipo.ink do 15. kalendářního dne příslušného měsíce, počne tímto dnem běžet výpovědní doba, která uplyne vždy ke konci tohoto kalendářního měsíce. V případě, že písemná výpověď Coworkera bude Lipo.ink doručena později, počne výpovědní doba běžet až 15. dne kalendářního měsíce následujícího s tím, že výpovědní doba uplyne ke konci tohoto následujícího kalendářního měsíce.
- 4.5. 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.
- 4.6. Coworker má právo od Coworkingové smlouvy odstoupit pro případ, kdy Lipo.ink neposkytuje Coworking nebo poskytuje Coworking s podstatnými vadami.
- 4.7. Odstoupení od Coworkingové smlouvy musí být učiněno v písemné formě a je účinné okamžikem doručení příslušné smluvní straně.

#### 5. Ochrana osobních údajů a ochrana soukromí

- 5.1. Coworker podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že v prostorách Co-Workingového Centra jsou sbírány osobní údaje pomocí kamerového systému (podobizna a hlas) a pomocí systému přístupových čipů (jeho pohyb po budově), které jsou zpracovávány na základě oprávněného zájmu Lipo.ink při ochraně majetku Libereckého kraje, Lipo.ink a jednotlivých členů a pracovníků Co-Workingového Centra, přičemž takové osobní údaje jsou předávány na složky integrovaného záchranného systému a vlastníka budovy a jsou drženy jenom po dobu nezbytně nutnou k naplnění účelu, pro který jsou sbírány. Dále jsou sbírány data z elektronických zámků Co-Workingového Centra, který slouží k stejným účelům a jsou uloženy v aplikaci dodavatele technologie.
- 5.2. Coworker podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že Lipo.ink zpracovává jeho osobní údaje za účelem plnění na tuto Smlouvu (jméno, příjmení, datum narození, IČO, bydliště, email, IP adresu) a dále za účelem poskytování obchodních a jiných sdělení na základě oprávněného zájmu Lipo.ink (e-mail, adresu).
- 5.3. Coworker se zavazuje, že bezprostředně po uzavření této Smlouvy zajistí souhlas podle ustanovení § 84 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, s pořizováním podobizny (video i foto) fyzických osob, které budou za něj užívat služeb a prostor Co-Workingového Centra, a užitím takové podobizny pro účely propagace Lipo.ink na webu, facebooku a dalších sociálních médiích, v tisku nebo mluveném projevu. V případě, že Coworker je fyzickou osobou, dává tímto Coworker svůj souhlas s pořizováním a užitím podobizny k účelům uvedeným podle předchozí věty ve smyslu § 84 občanského zákoníku. Coworker podpisem této Smlouvy dává rovněž svůj souhlas s užitím jeho

jedinečné obchodní známky, značky, názvu, jména nebo označení za účelem propagace Lipo.ink na webu, facebooku a dalších sociálních mediích, v tisku nebo v mluveném projevu.

## 6. Registr smluv

- 6.1. Smluvní strany berou na vědomí, že tato Smlouva a její případné dodatky budou zveřejněny v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (o registru smluv).
- 6.2. Smluvní strany jsou při podpisu této Smlouvy povinny označit údaje ve Smlouvě, které jsou chráněny zvláštními zákony a nemohou být poskytnuty, a to žlutou barvou zvýraznění textu či přímo ve zvláštním ustanovení Smlouvy je označit např. jako obchodní, bankovní tajemství nebo jinou utajovanou skutečnost podle zvláštního zákona.
- 6.3. Smlouva nabývá účinnosti nejdříve dnem uveřejnění v registru smluv v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

## 7. Závěrečná ujednání

- 7.1. Smluvní strany ujednaly, že doručování podle této Smlouvy bude při zachování písemné formy probíhat prostřednictvím emailu, a to na emailové adresy:
  - a) Lipo.ink: [pronajem@lipo.ink](mailto:pronajem@lipo.ink)
  - b) Coworker: [xxxxxxxxxxxxxx](mailto:xxxxxxxxxxxxxx)Právní jednání se má v takovém případě za doručené, podle ujednání smluvních stran, po uplynutí třech (3) pracovních dnů poté, kdy bylo na shora označenou emailovou adresu odesláno.
- 7.2. Práva a povinnosti podle této Smlouvy nejsou oddělitelná, a tudíž pokud by se jakékoliv ujednání této Smlouvy stalo neplatným nebo nicotným, způsobí to neplatnost nebo nicotnost celé Smlouvy.
- 7.3. Tato Smlouva byla vyhotovena ve třech (3) vyhotoveních, přičemž jedno vyhotovení připadne Lipo.ink, druhé vyhotovení připadne Coworkerovi a třetí Krajskému úřadu Libereckého kraje jako vlastníku budovy, ve kterém se Co-workingové centrum nachází, a jedinému společníku Lipo.ink.

## 8. Přílohy:

- I. Všeobecné obchodní podmínky
- II. Ceník

## 9. Podpisy smluvních stran

V Liberci dne 6.3.2024

x

Zdeněk Novák

x

ARR – Agentura regionálního rozvoje  
spol. s r.o.

Denisa Sedlická

## Příloha II.

## „CENÍK“

## CENÍK SLUŽEB

	Cena s DPH	Cena bez DPH
<b>Coworking</b>		
Tarif FIX	3500 Kč	2892,56 Kč
Tarif Flexi	2800 Kč	2314,05 Kč
Tarif Flexi Lite	1800 Kč	1487,60 Kč
Day Pass	350 Kč	289,26 Kč
<b>Zasedací místnosti (1hod) *</b> možnost pronajmutí: 8:00 - 17:00 hod**		
šedá (18,27 m <sup>2</sup> )	269,70 Kč	222,89 Kč
zelená (54 m <sup>2</sup> )	797,15 Kč	658,80 Kč
červená (54 m <sup>2</sup> )	797,15 Kč	658,80 Kč
bílá (75,5 m <sup>2</sup> )	1.114,53 Kč	921,10 Kč
Fialová (183,5 m <sup>2</sup> ) (bílá + červená + zelená)	2.708,83 Kč	2.238,70 Kč
Meeting Point (135,95 m <sup>2</sup> ) přízemí	2.006,89 Kč	1.658,59 Kč
Meeting Point (187,82 m <sup>2</sup> ) vč. VIP	2.772,59 Kč	2.291,40 Kč
<b>Tisk</b>		
A4 čb.	1 Kč	0,83 Kč
A4 bar.	3 Kč	2,48 Kč
A3 čb.	2 Kč	1,66 Kč
A3 bar.	6 Kč	4,96 Kč
<b>Ostatní služby</b>		
Úklid	1hod pronájmu navíc	
Konvice kávy (2l)	300 Kč	
Konvice čaje (1,5l)	80 Kč	
Storno méně než 24 hod předem	plná cena dle rezervace	
Recepce na místě	150 Kč/hod	

\* Cena je pevně stanovena na 12,20 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH.

\*\* V případě pronájmu mimo tuto dobu je účtován příplatek 200 Kč/hod vč. DPH.