

Smlouva o podnájmu nebytových prostor

dle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

(dále jen Smlouva)

Nájemce:

Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s.
zastoupené Ing. Martinem Matou, MBA, LL.M., ředitelem
sídlo: Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem – Centrum
IČO: 04542088
DIČ: CZ04542088
Bankovní spojení: Fio banka, a.s., [REDACTED]

Spolek je zapsaný v rejstříku u Krajského soudu v Ústí nad Labem pod spisovou značkou L 9705.

Podnájemce:

Jména: Agentura pro podnikání a inovace
Zastoupené: Ing. Janem Piskáčkem, generálním ředitelem
Adresa: Štěpánská 796/44, 110 00 Praha 1
IČO: 05108861

Počátek od: 1.1.2025

Zvolený tarif: kancelář č. 3.16

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu nebytových prostor

1. Předmět smlouvy

I.

Nájemci je na základě smlouvy se společností DE-Tower (majitelem budovy) uděleno oprávnění pronajímat prostory jemu svěřené. Předmětem této smlouvy jsou prostory v budově Velká Hradební 2800/54, v Ústí nad Labem. Pozemek parc. č. 2493/39 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je objekt k bydlení č. p. 2800, vše zapsané na listu vlastnictví LV č. 23 vedeném pro katastrální území Ústí nad Labem Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Ústí nad Labem, obec Ústí nad Labem.

II.

Účelem podnájmu dle Podnájemní smlouvy je užívání Předmětu podnájmu Podnájemcem k provozování veškerých činností Podnájemce, ke kterým je oprávněn dle zápisu ve veřejném rejstříku a též k činnostem s tím souvisejícím (dále jen „Činnost“).

III.

Podnájemce je na základě této podnájemní smlouvy oprávněn užívat též přístupovou cestu od vchodu z Budovy k Předmětu podnájmu a osobní výtah.

IV.

Podnájemce je dle Podnájemní smlouvy oprávněn provozovat svou Činnost v Předmětu podnájmu po všechny dny v týdnu, včetně sobot, nedělí a svátků, režim 24/7.

V.

Podnájemce je oprávněn zřídit si sídlo v Předmětu podnájmu, resp. na jeho adrese.

VI.

V případě, že Předmět podnájmu nebude z jakýchkoliv důvodů vyhovovat Činnosti Podnájemce, je Podnájemce na základě předchozího, písemného a výslovného souhlasu Nájemce oprávněn provést na svůj náklad a nebezpečí úpravy Předmětu podnájmu. Přitom je však povinen dodržet obecně závazné právní předpisy a tuto Podnájemní smlouvu.

2. Výše nájemného a způsob jeho placení

I.

Podnájemci je vypočtena platba na částku **14 882,- Kč bez DPH** a to konkrétně:

Kancelář č. 3.16 (23,07m ²)	5 000,- Kč bez DPH
Poměrná část společných prostor (28,4m ²)	8 305,- Kč bez DPH
Elektrina	786,- Kč bez DPH
Teplo, TUV, vodné a stočné	491,- Kč bez DPH
Úklid (2x týdně)	300,- Kč bez DPH

Podnájemce se zavazuje uhradit podnájemné a úhradu za společné užívání prostor na základě faktury na účet nájemce, vedený u Fio banky, [REDACTED] variabilní symbol číslo faktury.

Podnájemce bude hradit od 1.1.2025 **nájemné ve výši 14 882,- Kč bez DPH**.

Podnájemce se zavazuje uhradit podnájemné a úhradu za společné užívání prostor na základě faktury na účet nájemce, vedený u Fio banky, [REDACTED], variabilní symbol číslo faktury.

II.

Podnájemné se platí pouze za dobu ode dne protokolárního předání a převzetí Předmětu podnájmu nebo jeho příslušné části do užívání Podnájemci podle skutečné výměry pronajatých prostor. V případě, že Předmět podnájmu nebo jeho příslušná část bude předána Podnájemci v průběhu kalendářního měsíce, a ne k jeho prvnímu dni, Podnájemné za tento první měsíc se poměrně snižuje dle počtu skutečně užívaných dní Podnájemcem v tomto kalendářním měsíci od předání Předmětu podnájmu nebo jeho části Podnájemci. Splatnosti faktury se sjednává na 14 pracovních dnů jejího doručení na e-mailovou adresu podnájemce: info@apiagentura.gov.cz. Podnájemce má právo vrátit před termínem splatnosti neproplacenou fakturu k doplnění jako neúplnou a neidentifikovatelnou. Nová lhůta splatnosti počíná běžet znovu od opětovného doručení náležité doplněné či opravené faktury. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Podnájemci bude k ceně dle bodu 2.I. účtováno DPH v zákonem stanovené výši.

III.

Pronajímatel je oprávněn upravit výši dohodnutého nájemného v závislosti na oficiálně vyhlášené míře inflace Českým statistickým úřadem za jednotlivý rok o dobu trvání podnájemního vztahu, založeného touto smlouvou. Úprava podnájemného takto provedená se promítne do výše splátek vždy k 1. 1. roku následujícího po roce, k němuž se inflační nárůst váže. S ohledem na termín vyhlášení indexu růstu cen se nájemce zavazuje uhradit navýšené nájemné při úhradě nejbližší splátky.

IV.

Pro případ prodlení s placením Podnájemného se sjednává pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě splatnosti uvedené na jejím vyúčtování.

3. Doba trvání

I.

Podnájem se touto smlouvou sjednává do 31.12.2027 od dne počátku podnájmu dle čl. 7 odst. I. Smlouvu lze vypovědět písemnou výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

4. Práva a povinnosti podnájemce

I.

Podnájemce se zavazuje:

- a. Užívat pronajaté nebytové prostory v souladu s touto smlouvou, v souladu se všeobecnými obchodními a storno podmínkami nájemce, které jsou součástí a tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, v souladu s provozním řádem nájemce, který je součástí a tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a obvyklým užíváním, a to po celou dobu trvání podnájemního vztahu.
- b. Podnájemce je povinen hradit Nájemci podnájemné a úhradu za služby poskytované v souvislosti s podnájemem ve výši, lhůtách splatnosti a způsobem dle Podnájemní smlouvy.

II.

Podnájemce je povinen posledního dne podnájemního vztahu dle Podnájemní smlouvy Předmět podnájmu vyklidit a vyklizený a opatřený hygienickou bílou malbou předat Nájemci. Pro případ prodloužení s vyklizením a předáním Předmětu podnájmu Nájemci je Podnájemce povinen zaplatit Nájemci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč (slovy: pět set korun českých) za každý den prodloužení.

III.

Podnájemce potvrzuje, že převzal nebytové prostory předávacím protokolem.

5. Práva a povinnosti nájemce

I.

Nájemce je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání.

II.

Nájemce je povinen mít uzavřenou pojistnou smlouvu, vztahující se na škody způsobené na majetku nájemce. Za jiné škody, zejména za škody způsobené na majetku podnájemce, nájemce neodpovídá a není povinen v tomto smyslu uzavřít jinou pojistnou smlouvu.

III.

Nájemce je povinen podnájemci zajistit plné a nerušené užívání prostor k účelu k němuž byly pronajaty.

IV.

Nájemce je povinen umožnit Podnájemci, jeho zaměstnancům a dalším osobám určených Podnájemcem počínaje příslušným dnem počátku podnájmu dle této Podnájemní smlouvy vstup do Předmětu nájmu či jeho příslušné části za účelem jeho nerušeného užívání. Současně je Podnájemce povinen umožnit vstup do Předmětu nájmu či jeho části jakýmkoli třetím osobám, které z jakéhokoli důvodu přicházejí za Podnájemcem, jeho zaměstnanci či dalšími osobami určenými podnájemcem či přicházení z důvodů souvisejících s činností Podnájemce v Předmětu podnájmu.

V.

Obsahem povinností dle předchozího odstavce Podnájemní smlouvy je mimo jiného zajištění dodávek elektrické energie, vody, odvodu použité a srážkové vody, jakož i dodávek tepla a užitkové vody.

VI.

Nájemce je oprávněn vstoupit do Předmětu podnájmu ve výjimečných případech i bez doprovodu Podnájemce nebo jím pověřené osoby, jestliže to vyžaduje náhle vzniklý havarijný stav či jiná podobná skutečnost. Nájemce je povinen Podnájemce bez zbytečného odkladu po takovém vstupu do Předmětu podnájmu uvědomit, jestliže nebylo možno Podnájemce informovat předem. Rovněž v případě, že Nájemce bude požádán o provedení oprav a úprav v Předmětu podnájmu, je povinen tyto opravy a úpravy provést, případně i bez přítomnosti Podnájemce či jiné pověřené osoby, jestliže nemá možnost provést tuto opravu v jiném čase a na tuto skutečnost Podnájemce upozorní.

VII.

V případě, že Nájemce bude sám nebo prostřednictvím třetích osob provádět takové nezbytné úpravy nebo opravy Budovy, v níž se nachází Předmět podnájmu, nebo Předmětu podnájmu, které dočasně omezí nebo

znemožní možnost Podnájemce užívat Předmět podnájmu nebo jeho část, je povinen Podnájemce na tuto skutečnost prokazatelně upozornit nejméně týden předem a současně i sdělit předpokládanou dobu omezení či znemožnění užívání. Podnájemce je povinen dočasné omezení či znemožnění strpět, pokud doba omezení nepřekročí 7 dnů.

VIII.

Nájemce má právo měnit/aktualizovat všeobecné obchodní a storno podmínky, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy s tím, že o změně/aktualizaci bude podnájemce vždy informován (prostřednictvím e-mailu) s 10denní lhůtou pro vyjádření. V případě, že se v 10denní lhůtě podnájemce nevyjádří, či nezašle nesouhlasné stanovisko, má se za to, že s všeobecnými obchodními a storno podmínkami souhlasí.

6. Oznamování, pojištění a řešení sporů

I.

Veškerá oznámení jakož i další zásilky vč. zásilek o právních jednáních (např. výpověď, odstoupení apod.) (dále jen „oznámení“) která je podle Smlouvy zapotřebí či možné učinit, budou v písemné formě a mohou být učiněna doporučenou poštou s dodejkou, datovou schránkou nebo osobním doručením.

II.

Oznámení se zasílají na adresu sídla Nájemce zapsanou v obchodním rejstříku v den odeslání oznámení a na adresu sídla Podnájemce zapsanou ve veřejném rejstříku v den odeslání oznámení.

III.

Oznámení se považuje za řádně doručené i v případě, že smluvní strana, jíž je oznámení doručeno, oznámení z jakéhokoliv důvodu nepřevzme. Pro tento případ se sjednává, že oznámení bylo doručeno třetího dne po odeslání, a při osobním doručení dnem, kdy je adresát nepřevzal.

IV.

Nájemce neodpovídá za případné škody vzniklé Podnájemci na jeho majetku umístěném v Předmětu podnájmu.

V.

Smluvní strany se zavazují, že jakéhokoliv problémy vzniklé v souvislosti s výkladem Podnájemní smlouvy nebo týkající se práv a závazků dle Podnájemní smlouvy a jejich plnění budou řešit vzájemnou dohodou. Nedojde-li k dohodě, bude věc předložena k rozhodnutí obecnému soudu.

7. Závěrečná ustanovení

I.

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu, účinnosti ode dne zveřejnění v registru smluv. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění smlouvy prostřednictvím registru zajistí podnájemce. Práva a povinnosti neupravené Smlouvou se řídí Občanským zákoníkem, zákonem číslo 89/2012 Sb., v platném znění.

II.

Veškeré změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně po vzájemné dohodě, a to číslovanými dodatky.

III.

Účastníci této smlouvy prohlašují, že si text smlouvy důkladně přečetli, s obsahem souhlasí a že tato smlouva byla uzavřena podle jejich skutečné, svobodné a vážné vůle a na důkaz toho pod ní připojují své podpisy.

IV.

Jakákoli smluvní pokuta mezi smluvními stranami musí být sjednána pouze písemně, a to výlučně v podobě listiny podepsané (nikoli elektronicky) oběma Smluvními stranami.

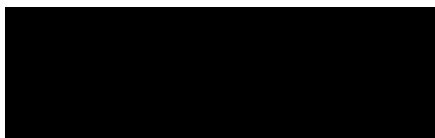
V.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních.

VI.

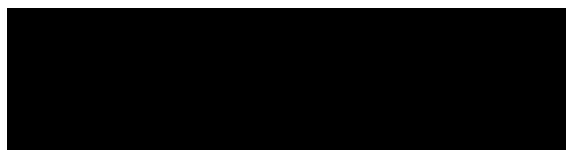
Součástí smlouvy jsou všeobecné obchodní podmínky a Plánek – Půdorys 3.N.P.

V Ústí nad Labem dne



Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s.
Ing. Martin Mata, MBA, LL.M. ředitel

V Praze dne



Agentura pro podnikání a inovace
Ing. Jan Piskáček, generální ředitel

Všeobecné obchodní a storno podmínky pro podnájemce prostor

(dále jen VoP)

Strana bere na vědomí, že osobní údaje jím dobrovolně poskytnuté v rozsahu jméno (osobní a příjmení), e-mailová adresa, adresa, telefon, a případně rodné číslo a identifikační číslo osoby či daňové identifikační číslo za účelem jednání o uzavření smlouvy a jejího plnění jsou nutné k uzavření smlouvy a Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s. je správcem a zpracovatelem těchto údajů. Údaje mohou být zpřístupněny pouze pověřeným zaměstnancům Inovačního centra Ústeckého kraje, z. s. za účelem uskutečnění práv a povinností ze smlouvy, tito zaměstnanci jsou vázáni mlčenlivostí, případně třetím osobám na základě zákona. Údaje budou neautomatizovaně uschovány a zabezpečeny. Strana je oprávněna požádat Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s. o informace a vysvětlení o zpracování jeho údajů, a podat stížnost proti nesprávnému nebo neoprávněnému zpracování jeho údajů k příslušnému státnímu úřadu. Údaje a dokumenty s nimi spojené budou uchovány a zpracovány po dobu 5 let od uzavření smlouvy. (V souladu se zákonem č. 101/2000 Sb.)

1. Podmínky pro podnájemce prostor

Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s., IČ 04542088, sídlem Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem, společnost zapsaná pod sp. zn. vedenou u Krajského soudu v Ústí nad Labem, zastoupená ředitelem Ing. Martinem Matou, MBA, LL.M (dále také jen jako „společnost Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s. či „pronajímatel“) uzavírá s podnájemci na základě smluv o podnájmu smlouvy o podnájmu nebytových prostor. Podnájemce je těmito Podmínkami pro podnájemce prostor vázán na základě čl. 4, odstavec I. Smlouvy o podnájmu nebytových prostor. Veškerými podmínkami uvedenými v těchto Podmínkách pro podnájemce prostor jsou povinny se řídit všechny osoby, které mají se společností Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s. uzavřenou smlouvu o podnájmu nebytových prostor nebo jinou smlouvu, která na tyto Podmínky pro podnájemce prostor odkazuje.

Podmínky a povinnosti společné pro všechny podnájemce:

- Řádně a včas hradit své závazky vůči inovačnímu centru Ústeckého kraje, z. s.
- Dodržovat tyto Podmínky pro podnájemce prostor.
- Dodržovat a respektovat pokyny obsluhujícího personálu k dodržování smluvených povinností.

- Poskytovat všechny potřebné informace pro náležité poskytování služeb.
- Zdržet se jakýchkoli činností, které by narušovaly fungování společností sídlících/majících provozovnu či jinak zapojených na adrese Velká Hradební 2800/54, Ústí nad Labem.
- Přiměřeně chránit své osobní věci v prostoru Velká Hradební 2800/54, Ústí nad Labem.
- Počínat si tak, aby nevznikla škoda na zdraví nebo na majetku pronajímatele a majitele prostor Velká Hradební 2800/54, Ústí nad Labem nebo třetích osob a neprodleně informovat o hrozících škodách.
- Pokud člen spustí alarm, je povinen uhradit náklady na výjezd bezpečností agentury (bude fakturováno členovi, který spustí alarm).
- Pokud podnájemce obdrží čip, je povinen neprodleně nahlásit jeho ztrátu a zaplatit poplatek 50 Kč za vytvoření nového čipu. Pokud podnájemce obdrží klíč od kanceláře nebo uzamykatelné skříňky, je povinen nahlásit jeho ztrátu a zaplatit 50 Kč za vytvoření nového klíče.
- Podnájemce bere na vědomí, že pojištění objektu nájemce, resp. vlastníka objektu nezahrnuje jakýkoliv majetek podnájemce.
- Pronajímatel je oprávněn vůči podnájemci zavést evidenci jeho vstupů.
- Podnájemci je zakázáno v prostorách Velké Hradební 2800/54, Ústí nad Labem kouřit.
- Podnájemce udržuje své pracovní místo v čistotě a pořádku tak, aby smyslově neobtěžoval své okolí.
- Pronajímatel neodpovídá za škodu vzniklou na odložených věcech v prostorách Velké Hradební 2800/54, Ústí nad Labem, to neplatí, způsobil-li škodu pronajímatel.
- Počínat si tak, aby nedocházelo ke vzniku požáru, zejména při používání tepelných, elektrických, plynových a jiných spotřebičů a je zakázáno manipulovat s otevřeným ohněm či s nebezpečnými látkami v prostorách Velké Hradební 2800/54, Ústí nad Labem.
- Práva a povinnosti neupravené výslovně v těchto podmínkách nebo ve smlouvě se řídí všeobecně závaznými právními předpisy platnými a účinnými na území České republiky, a to zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to i v případě, že druhá smluvní strana naplňuje atribut mezinárodního prvku, rozhodným právem je tedy právní řád České republiky. Případné spory s mezinárodním prvkem budou řešeny českými soudy.

Tyto podmínky pro podnájemce prostor nabývají účinnosti dne 1.1.2025 a jsou stvrzeny podpisem smlouvy.

Provozní řád ICUK Space Hradební

platný od 1. 8. 2020

1. Úvodní ustanovení

I.

Tento provozní řád je závazný pro každého návštěvníka kancelářských prostor, které provozuje Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s. (dále jen ICUK), IČ 045 42 088, se sídlem Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem – Centrum, ve třetím nadzemním podlaží včetně případného využití prvního nadzemního podlaží prostor Work Space.

II.

VSTUPEM DO TĚCHTO KANCELÁŘSKÝCH PROSTOR POTVRZUJETE, že jste si přečetli tento ŘÁD, porozuměli jste jeho ustanovením a souhlasíte s TÍMTO ŘÁDEM, jakož i PODMÍNKAMI A PRAVIDLY V NĚM OBSAŽENÝMI a projevujete vůli být jimi (tímto řádem) vázáni v právním postavení NÁVŠTĚVNÍKA a rovněž udělujete souhlasy v něm uvedené.

III.

Souhlas být vázán tímto řádem jako Návštěvník udělujete vstupem do kancelářských prostor. Nesouhlasíte-li s podmínkami tohoto řádu, prosím, nevstupujte.

IV.

Tento návštěvní řád upravuje a vymezuje práva a povinnosti Provozovatele prostoru (kterým je spolek Inovační centrum Ústeckého kraje, z. s., IČ 045 42 088, se sídlem Velká Hradební 2800/54, 400 01 Ústí nad Labem – Centrum) a osob, které vstoupí do prostor (dále jen Návštěvníci) situovaných na adrese: Velká Hradební 2800/51, 400 01 Ústí nad Labem – Centrum, ve třetím nadzemní podlaží budovy č.p. 2800/54, popřípadě využití prvního nadzemního podlaží.

V.

ŘÁD – tento řád je souhrn pravidel, která upravují vztahy mezi Provozovatelem a návštěvníky. Tento návštěvní řád je v aktuálním znění přístupný na webovém portále <https://space.icuk.cz/> a dále je vyvěšen na vstupních dveřích do kancelářských prostor ve třetím nadzemním podlaží.

2. Provoz

I.

V prostoru je zakázáno provozovat jakékoli nelegální činnosti (např. obchod s drogami, činnosti podporující násilí, praní špinavých peněz a dále činnosti, které nejsou v souladu s daňovými zákony ČR a EU a dále činnosti odporující morálním zásadám společnosti, dobrým mravům či veřejnému pořádku apod.)

II.

Každý návštěvník musí v kancelářských prostorách dodržovat zásady ochrany majetku, života a zdraví a nepoškodovat cizí věci, vybavení apod. V případě zjištění takového jednání či opomenutí je každý povinen toto neprodleně ohlásit zástupci Provozovatele.

III.

V kancelářském prostoru, stejně tak v celém objektu platí zákaz:

- kouření a manipulace s otevřeným ohněm;
- požívání alkoholu a zneužívání návykových látek;
- vstupu se zvířaty, ledaže člen dostal výslovné svolení provozovatele centra
- jízdy na kole, kolečkových bruslích apod.;
- používání vybavení a zařízení prostor centra k jiným účelům a jiným způsobem, než k němuž jsou určeny;
- používání chemických či jiných potenciálně život či zdraví ohrožujících látek.

IV.

Návštěvník je oprávněn využívat v kancelářských prostorách přidělená pracovní místa a další vybavení, které je návštěvníkům k dispozici ze strany Provozovatele na základě uzavřené smlouvy. Společné prostory není povoleno užívat v nadměrném rozsahu – tj. způsobem omezujícím možnosti užití prostoru ostatními návštěvníky, zejména těmi, kteří jsou zároveň vůči Provozovateli v právním postavení podnájemce.

V.

Návštěvníkům jsou po úhradě poskytovány následující služby:

- internetové připojení s využitím bezdrátového připojení wi-fi;
- společná kuchyňka k vlastním potřebám;
- zasedací místnosti;

VI.

Dále Návštěvníci prostoru mohou využít další standardní i nadstandardní služby, které budou účtovány dle platného ceníku:

- zřízení virtuálního sídla společnosti;
- zřízení provozovny společnosti.

Pozn.: Aktuální ceník služeb Vám poskytne recepce Hradební anebo jsou k dispozici na webových stránkách.

VII.

Kontaktními osobami pro zajištění bezproblémového provozu kancelářského prostoru a všech služeb poskytovaných v prostoru je služba recepce: [REDACTED]

VIII.

Základní pravidla dodržování bezpečnosti, evakuační plán a označení nouzových východů jsou k dispozici v prostorách. Lékárnička je v kuchyňce.

IX.

Prostor je pojištěn. Pojištění obsahuje i pojištění vůči škodám způsobeným třetími osobami. Kancelářský prostor není určen k odkládání věcí. Návštěvník je povinen **neponchat** své věci bez dozoru ani mimo svou dispozici a to tak, aby s nimi byl bez prodlení schopen manipulovat a je **povinen** si zřídit vlastní pojištění svého do prostor vneseného majetku.

3. Základní pravidla provozu

I.

Internetové připojení je k dispozici. Člen musí při využívání internetového připojení v kancelářském prostoru respektovat platné zákony ČR a nesmí provádět přes internetové připojení ICUK aktivity, které by mohly vést k omezení poskytovaných internetových služeb (rozesílání spamu, spouštění robotů, provozování botnetů, skenování portů apod.).

II.

V prostoru jsou k dispozici následující **zasedací místnosti**:

- velká zasedací místnost;

- malá zasedací místnost.

V rámci prostor je Nájemce oprávněn užívat zasedací místnosti pro nekomerční užití (komerčním užitím se rozumí takové užití, kdy Nájemce profituje zpoplatněním dalších osob, které místnost využívají spolu s Nájemcem, např. školení pro externisty) zasedací místnosti v následujícím rozsahu:

Nájemce kancelářských prostor nesmí poskytnout zasedací místnosti nečlenům, aniž by zároveň sám zasedací místnost aktivně používal.

Nájemce není oprávněn dále pronajímat zasedací místnosti třetím osobám.

Použití zasedacích místností je třeba vždy předem rezervovat, a to primárně prostřednictvím online rezervačního systému Eira ([ICUK | Eira](#)).

Nájemce si může rezervovat zasedací místnosti v rozsahu, který neomezí (nad přiměřenou míru) ostatní Členy. V případě rezervace v nepřiměřeném rozsahu je ICUK oprávněn příslušnému Členovi zrušit rezervaci nebo časově omezit rozsah rezervací zasedacích místností.

Prostory centra je možné využít pro natáčení nebo focení, vše v souladu s platnými předpisy a zákony.

V zasedacích místnostech je možné natáčet a fotit v rámci jejich využití po předchozí rezervaci bez omezení. Společné prostory kancelářských prostor, resp. jejich část, je možné komerčně využít k natáčení nebo focení pouze za poplatek a po domluvě s ICUK, přičemž takové využití nesmí omezit běžný chod prostor. Natáčení a focení Členy v prostoru a jiných částech pro nekomerční užití, v malém rozsahu a bez použití speciální techniky není zpoplatněno a souhlas ICUK nevyžaduje (např. pořízení fotky Člena za pracovním stolem v prostoru). Při natáčení a focení v kancelářských prostorách musí být respektována práva Členů a osob nacházejících se v prostoru, přičemž pořizovat jejich záznamy nelze bez jejich souhlasu. V případě, že bude pro natáčení a focení využita technika s příkonem vyšším než 1 kWh, náleží ICUK za využití této techniky jednorázový poplatek ve výši 500,- Kč bez DPH.

Využití zasedacích místností a využití společných prostor k natáčení nebo focení Členy a osobami, které nejsou členy centra, je zpoplatněno. Cena se skládá

z hodinové sazby viz. ceník na webových stránkách (pronájem na hodinu) a níže uvedené tabulky, kde jsou ceny uvedeny v Kč bez DPH (21 %):

	Poplatek pro Člena za 1 hodinu nekomerčního užití nad rámec Volných hodin (bez ohledu na den a hodinu)	Standardní poplatek pro nečleny nebo komerční užití	Poplatek pro nečleny nebo pro komerční užití ve všední den mimo provozní dobu (8:00-16:00 hod.)
Využití malé zasedací místnosti	zdarma	300 Kč / hod.	300 Kč / hod.
Využití velké	zdarma	400 Kč / hod.	400 Kč / hod.
Relax zóna	zdarma	400 Kč / hod.	400 Kč / hod

IV.

Součástí nabízené služby není **parkování**.

V.

Nájemci mohou organizovat vlastní akce v **Event Space** po dohodě s ICUK prostřednictvím e-mailu [REDACTED]. Sleva na pronájem pro nájemce činí 20 % za každou započatou hodinu. Pro zrušení rezervace Event Space platí storno podmínky uvedené v čl. III.

VI.

Běžný úklid společných prostor zajišťuje ICUK a je zahrnut v částce za pronájem. Jedná se zejména o údržbu podlahových krytin, hygienických zařízení a společných prostor.

Nájemci jsou povinni udržovat ve všech prostorách pořádek. Toto pravidlo platí především při užívání společné kuchyně a sociálních zařízení. Nájemci v tomto smyslu odpovídají i za třetí osoby, které si do prostor pozvali.

VII.

Nájemci smí umožnit vstup do prostor třetím osobám.

Při přijímání návštěv je Nájemce povinen:

- být fyzicky přítomen v prostorách po celou dobu, kdy se zde bude Návštěva nacházet;
- osobně dohlížet na Návštěvu po celou dobu jejího pohybu
- neposkytnout Návštěvě prostředky umožňující vstup do prostor (čip, klíče aj.) třetím osobám;

ICUK je oprávněn ve výjimečných případech Návštěvám Nájemce zcela zakázat přístup do prostor, a to v případě porušení povinností Člena ve vztahu k Návštěvám.

VIII.

ICUK je oprávněn Nájemci pozastavit nebo **omezit poskytování Sdílených služeb** v případě podezření ze zneužití nebo z porušení pravidel provozního řádu.

Omezení poskytování Sdílených služeb se nepovažuje za porušení Smlouvy ze strany ICUK a Nájemce nemá vůči ICUKu nárok na jakoukoliv kompenzaci.

4. Práva a povinnosti Nájemců, Návštěvníků

I.

Návštěvník je v prostorách povinen dodržovat platné právní předpisy ČR, obecně platné zásady etiky a neobtěžovat ostatní návštěvníky.

II.

Návštěvník je povinen se zdržet jakýchkoli činností, nečinností i opomenutí a zdržet se všeho co je způsobilé přivodit újmu Provozovateli (zejm. na jeho dobrém jméně, pověsti) jakož i dobrém jméně a pověsti Partnerů a jiných Návštěvníků, a to i v budoucnu, po dobu nejméně 2 let od poslední přítomnosti v kancelářském prostoru.

Je zakázáno užití prostředků, věcí, zařízení a provozování jakýchkoli činností/aktivit, které jsou způsobilé přivodit újmu Provozovateli (zejm. na jeho dobrém jméně, pověsti) jakož i dobrém jméně a pověsti Partnerů a jiných Návštěvníků.

III.

Návštěvník je oprávněn vznášet náměty a připomínky k aktivitám a fungování prostoru.

IV.

Návštěvník je v prostorách povinen třídit odpad a chovat se ve všech směrech hospodárně a ekologicky – týká se rovněž zbytečného tisku e-mailů, využívání papíru, dbát na spotřebu vody i elektrické energie apod.

V.

Návštěvník je povinen dodržovat základní hygienická pravidla, dbát na hygienu a úklid vlastního pracovního místa a dodržovat pořádek společných prostor.

VI.

Návštěvník nesmí bez předchozí dohody s Provozovatelem instalovat vlastní vybavení (např. nábytek, montáž na stěny apod.). Zároveň Návštěvník nesmí instalovat či zanechávat žádné předměty ve společných prostorách bez předchozí dohody.

VII.

Návštěvník je povinen dodržovat pořádek v prostoru a neobtěžovat třetí osoby.

VIII.

Návštěvník by měl dbát zejména v podzimním a zimním období na základní čistotu svého obutí a využívat instalovaných čistících zón ve vstupních prostorách.

IX.

Návštěvník by měl být nápomocen rozšíření a kvality služeb, možností i dalšího know-how. Vítané jsou proto veškeré další nápady a možnosti rozšíření služeb, technické produkty, potravinové produkty a další vybavenost a služby prostoru.

X.

Opouští-li Nájemce jako poslední kancelářské prostory, je povinen uzavřít všechna okna, zkontrolovat vypnutí elektrických spotřebičů, zhasnutí všech prostor včetně sociálních zařízení a uzamknout prostor. V případě, že je oprávněn užívat prostor v omezeném rozsahu, bez vlastního čipu, vrátit čip na recepci ICUKu.

XI.

Každý člen je povinen chovat se tak, aby nedocházelo ke škodám a zraněním v prostorách kanceláří. Dojde-li ke zranění člena nebo poškození/znehodnocení jeho věci v prostorách centra, ICUKu, vzniklé v důsledku vlastního jednání či činnosti člena, pak tento nese plnou odpovědnost za událost, a to bez ohledu na to, zda na událost dopadá pojištění či nikoliv.

5. Práva a povinnosti provozovatele

I.

Provozovatel není oprávněn bez předchozího výslovného souhlasu poskytnout jakékoliv informace o návštěvníkovi ani jeho aktivitách v prostoru žádné třetí osobě, s výjimkou osobních údajů a fotografických a videozáznamů vč. podobizny pro účely trestního řízení. Provozovatel je oprávněn shromažďovat a využívat informace o Návštěvníkovi kancelářského prostoru pro účely vlastních marketingových a obchodních analýz, dále pro účely zajištění administrativní evidence. Výjimku z tohoto ustanovení tvoří informace poskytnuté smluvním obchodním partnerům.

Provozovatel je povinen postupovat při správě prostoru s maximální odbornou péčí a za všech okolností jako správce prostoru vystupovat profesionálně.

II.

Provozovatel kancelářských prostor, žádný z jeho zaměstnanců, externích spolupracovníků a dalších osob, které jsou ve smluvním či obdobném vztahu s provozovatelem prostoru, nenesou nad rámec zákonné povinnosti, žádnou odpovědnost za škodu vzniklou následkem zejména ušlého zisku, ztráty důvěrných informací, přerušení obchodní činnosti, škody na zdraví, ztráty soukromí, nemožnosti splnění povinnosti vyplývající z obchodní činnosti, nedbalosti, peněžní ztráty nebo jakékoli i jiné ztráty, škody či újmy člena vzniklé v souvislosti s užíváním nebo v důsledku užívání nebo naopak nemožností užívat prostory nebo služby s tím spojenými.

III.

Provozovatel kancelářských prostor, jeho zaměstnanci, externí spolupracovníci a další osoby, které jsou ve smluvním či obdobném vztahu s Provozovatelem prostoru, nenesou odpovědnost za ztrátu, krádež nebo poškození osobního majetku člena. Osobním majetkem člena se rozumí zejména notebooky, mobilní telefony, tablety a obdobné technologie, dále oblečení, zavazadla, peněženky nebo tiskoviny, příp. další obdobné předměty.

IV.

Výše náhrady škody nebo jiné újmy vzniklé z důvodu porušení smluvní nebo zákonné povinnosti provozovatele kancelářských prostor omezuje na částku odpovídající měsíčnímu, s výjimkou povinnosti k náhradě újmy způsobené člověku na jeho přirozených právech, anebo způsobené úmyslně nebo z hrubé nedbalosti.

V.

Za nemožnost užít pracovní prostor, ani za nemožnost užít zařízení či vybavení prostor, nevzniká Nájemci nárok na odškodnění majetkové či nemajetkové újmy.

VI.

Provozovatel kancelářských prostor má sjednáno pojištění odpovědnosti a majetku náležejícího provozovateli kancelářských prostor. Nájemci se doporučuje sjednat si pojištění osobního majetku, jakož i pojištění odpovědnosti za způsobenou škodu.

6. Sankce za porušení povinností

I.

V případě porušení podmínek Řádu ICUK Space Hradební může Provozovatel uplatnit následující postihy:

- dočasně omezit přístup do prostor ICUK Space Hradební;
- vykázat osobu, která není v právním postavení podnájemce vůči Provozovateli;
- v případě závažného či opakovaného porušování Řádu (zejména dochází-li k přímému poškození prostor Provozovatele, nebo návštěvníků, majetku návštěvníků či jejich dobrého jména je Provozovatel dále oprávněn požadovat náhradu škody dle platných právních předpisů a porušitele vykázat z prostor, popř. i vypovědět nájemní smlouvu takovému porušiteli – má-li ji uzavřenou.

II.

Veškeré prohřešky proti tomuto Řádu budou přednostně řešeny domluvou, je-li to možné spravedlivě požadovat. Provozovatel uplatní postihy teprve poté, kdy řešení domluvou bude neúčelné.

7. Ochrana osobních údajů

I.

Návštěvník uděluje vstupem do kancelářských prostor POSKYTOVATELI ve smyslu zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOOÚ“) a zákona č. 480/2004 Sb., o některých službách informační společnosti a o změně některých zákonů, souhlas se zpracováním informací a údajů týkajících se jeho osoby (dále jen „Osobní údaje“), a současně souhlas se zpracováním své e-mailové adresy a telefonního čísla (vč. čísla mobilního) telefonu, a to:

- pro plnění povinností vyplývajících z tohoto řádu, pro evidenční, kontrolní, reklamní a marketingové účely v rámci podnikatelské činnosti provozovatele jako správce údajů;

- v rozsahu, v jakém jsou údaje uvedeny v dokumentech uzavřených mezi Návštěvníkem a provozovatelem či sdělených/uvedených Návštěvníkem či zjištěných Provozovatelem;
- na dobu, která skončí uplynutím 2 let ode dne posledního vstupu do kancelářského prostoru a minimálně po uplynutí doby nezbytné pro ochranu práv Provozovatele;

II.

Provozovatel je oprávněn Osobní údaje zpracovávat systematicky, a to automatizovaně nebo jinými prostředky prostřednictvím informačního systému. Zejména bude zpracování Osobních údajů zahrnovat jejich shromažďování, ukládání na nosiče informací, zpřístupňování, upravování, pozměňování, doplňování či opravu, vyhledávání, používání, šíření, zveřejňování, uchovávání, blokování a likvidaci.

III.

Součástí souhlasu je i souhlas se sdílením Osobních údajů za účelem výkonu práv a povinností vyplývajících z tohoto řádu prostřednictvím třetích osob, za účelem obchodní spolupráce s třetími osobami, se zpřístupněním, předáváním Osobních údajů třetím osobám a dalším zpracováváním Osobních údajů těmito třetími osobami, a to zejména (I) osobám, které náleží do stejného podnikatelského seskupení jako Provozovatel, a to včetně osob, které jsou osobami se sídlem v zahraničí, (II) osobám, které pro Provozovatele na základě pověření zajišťují plnění jeho smluvních či zákonných povinností a výkon práv založených smlouvou nebo zákonem nebo se kterými jinak spolupracuje při plnění předmětu, účelu a /nebo povinnosti vyplývajících z tohoto řádu, nebo při realizaci svého předmětu podnikání (tj. zejména daňoví poradci, auditoři, advokáti, dodavatelé, obchodníci či obchodní partneři a aby tyto údaje případně

IV.

Udělením souhlasu se zpracováním Osobních údajů ve smyslu tohoto článku se Návštěvníkovi zakládá právo na přístup k jeho Osobním údajům, právo na opravu osobních údajů, jakož i další práva stanovená § 21 ZOOÚ, tj. zejména právo požadovat na Provozovateli jako správci vysvětlení, domnívá-li se, že zpracování Osobních údajů je nezákonné nebo v rozporu s ochranou jeho soukromého a osobního života či, že Osobní údaje jsou nepřesné, a požadovat odstranění tohoto stavu blokováním Osobních údajů, provedením opravy, doplněním nebo likvidací Osobních údajů. Návštěvník bere na vědomí, že udělení souhlasu je dobrovolné a potvrzuje, že byl poučen o právu k přístupu ke svým Osobním údajům a právu na opravu Osobních údajů ve smyslu § 11 a § 12 ZOOÚ. Návštěvník potvrzuje, že byl POSKYTOVATELEM, poučen o svých nárocích vůči porušiteli podle § 21 ZOOÚ.

V.

Návštěvník uděluje Provozovateli souhlas s použitím všech dálkových komunikačních technik a technologií při vzájemné komunikaci, zejména internetu, faxu a GSM technologie včetně SMS zpráv a souhlasí se zasíláním informačních a obchodních sdělení.

VI.

Návštěvník vstupem do kancelářského prostoru uděluje Provozovateli souhlas užít jeho jména, pořídít a užít záznamy jeho podobizny a jiných osobnostních atributů, a to i zaznamenáním na fotografický záznam a videozáznam včetně podobizny ať už v podobě hmotné či digitalizované – nehmotné a tyto záznamy užít pro

účely marketingové, obchodní, evidenční, kontrolní a případně i pro účely trestního řízení. Spáchá-li návštěvník přešůpek či trestný čin v prostoru, souhlasí se zveřejněním záznamu své podobizny a jiných osobnostních atributů na síti Internet, a to za účelem zjištění totožnosti, není-li známa.

8. Mlčenlivost

I.

Návštěvník je povinen zachovat mlčenlivost o všech skutečnostech obchodní, výrobní, vědecké, ekonomické či technické povahy, o nichž se dozví v kancelářském prostoru, které nejsou běžně dostupné v obchodních kruzích a/nebo jejich únik může způsobit škodlivý následek jsou obchodním tajemstvím, aniž by je bylo třeba tak označovat. Návštěvník se zavazuje, že jiným osobám nesdělí, nezpřístupní, pro sebe nebo pro jiného nevyužijí skutečnosti, které tvoří obchodní tajemství dle tohoto řádu. Veškeré získané informace této povahy pozdrží v přísné tajnosti a omezí jejich sdělení pouze na ty zaměstnance, nebo osoby, které jsou oprávněny v souvislosti s předmětem této smlouvy tyto informace mít a nakládat s nimi v nezbytném rozsahu. V případě porušení obchodního tajemství ve smyslu Obch. zák. v platném znění smluvní strany použijí prostředky právní ochrany proti nekalé soutěži. Návštěvník si bude počínat tak, aby nedošlo k porušení závazků dle tohoto řádu, či nepříznivému ovlivnění ekonomických a hospodářských a jiných oprávněných zájmů Provozovatele či jiných návštěvníků. Povinnost se nevztahuje na: informace poskytnuté třetí osobě (subdodavateli) z důvodu plnění účelu této smlouvy; informace, které druhá smluvní strana sama zveřejní nebo způsobí, že jsou veřejnosti přístupné; informace obecně známé; informace poskytnuté třetí osobě z důvodu plnění zákonné povinnosti (zejména úřadu, auditorovi, daňovému poradci, advokátovi apod.)

II.

Provozovatel se zavazuje, že dojde-li při činnosti dle této smlouvy k nakládání s osobními údaji bude tyto zpracovávat a nakládat s nimi a informace obsažené v informačním systému/serveru a užívat v souladu s právním řádem České republiky, zejména v souladu se zákonem č. 101/2002 Sb., o ochraně osobních údajů a změně některých zákonů, v platném znění a zákonem č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

