

Co-Workingová Smlouva

Číslo Smlouvy/rok: 00.../2026

Smluvní strany

LAVINA Hranice z. s.

sídlo: Struhlovsko 1404, Hranice I-Město, 753 01 Hranice

IČO: 08423903

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u: Krajského soudu v Ostravě,

spisová značka: L 18803/KSOS

zastoupen/a: Filip Hradil, DiS , Předseda spolku

bankovní spojení: Fio banka, a.s., číslo účtu: 2201761171/2010

(dále také jen „**nájemce**“)

a

1.2 (Obchodní firma či jméno a příjmení):

sídlo:

Tel:

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

zastoupen/a:

funkce

bankovní spojení:

(dále také jen „**Coworker**“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o využití Co-workingu LAVINA Hranice z. s. ve smyslu § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „**Smlouva**“)

1. Preambule

1.1. nájemce 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 ve sdíleném prostoru (dále jen “Cowork”);)

b) Možnost využívání skříňky pro odložení pracovních nástrojů, pomůcek a ostatních pracovních věcí;

- c) Kancelářskou tiskárnu s černobílým tiskem;
 - d) Možnost konzumace kávy, čaje, jiných nápojů a drobného občerstvení Coworkerem a jeho zaměstnanci a hosty za zvýhodněný poplatek;
 - e) Připojení k veřejné datové síti internet na individuální přístupové heslo;
 - 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 v druhém (2.) nadzemním podlaží budovy na adrese Hranice,

Radniční 68, 75301.

1.3. Coworker má zájem na využívání služeb Co-Workingového Centra pro sebe nebo svého zaměstnance. Coworkingem se rozumí využívání vybavení Coworku pro předmět činnosti Coworkera, zejména kancelářskou práci, porady, jednání s klienty, práci na PC, individuální práce s klienty a další.

1.4. Nedílnou součástí této Smlouvy je Ceník a Podmínky provozu (dále jen „ceník“), který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy. Zákazník prohlašuje, že byl s ceníkem před uzavřením této Smlouvy řádně seznámen. Dále se zavazuje, že se bude řídit pravidly a doporučeními uvedenými v ceníku. Stanoví-li Smlouva něco jiného než ceník, použije se ujednání obsažené v ceníku.

2. Předmět Smlouvy

2.1. Nájemce se zavazuje na základě této Smlouvy umožnit Coworkerovi Coworking v Co-Workingovém Centru a Coworker se za Coworking zavazuje nájemci platit poplatky, a to vše za podmínek dále uvedených v této Smlouvě a ceníku.

2.2. Coworkingem podle této Smlouvy se rozumí služby spočívající obecně v přístupu do sdíleného pracovního prostoru nájemce, a to s parametry a vlastnostmi upravenými v ceníku dle vybraného tarifu.

3. Platební podmínky

3.1. Coworker se zavazuje hradit poplatky dle Ceníku na účet nájemce dle vybraného Tarifu. Poplatek je splatný vždy 1. až 5. den v měsíci na účet nájemce. Coworker provede úhradu ve výši odpovídající zvolenému Tarifu. **Variabilní symbol je 777.** Ode dne připsání finančních prostředků na účet nájemce začíná běžet zvolený Tarif a Coworker je oprávněn provozovat Coworking v prostorách nájemce.

3.2. Pokud Coworker v průběhu měsíce zvolený a zaplacený Tarif překročí, provede od 1. až 5. dne v následujícím měsíci dorovnání, tj. doplatí rozdíl mezi původně zvoleným a reálně využitým Tarifem úhrad dle volby od minimálního Tarifního základu, s možností zvýšení a snížení jednou za měsíc.

3.3. Ode dne zahájení nájmu se Coworker zavazuje vždy uhradit pronajímateli úhrady dle sjednaného Tarifu, za Coworking za aktuální měsíc. Sjednáním Tarifu se rozumí převedení zvolené částky odpovídající zvolenému Tarifu na účet pronajímatele.

3.4. Pokud je tato smlouva uzavřena od 10 a dalšího dne v měsíci, tak se poplatek za zvolený tarif na měsíc ve kterém je smlouva uzavřena krátí na $\frac{2}{3}$ částky, zaokrouhlené na celé koruny nahoru. Pokud je tato smlouva uzavřena od 20 a dalšího dne v měsíci, tak se poplatek za zvolený tarif na měsíc ve kterém je smlouva uzavřena krátí na $\frac{1}{3}$ částky, zaokrouhlené na celé koruny nahoru.

3.4. Nájemce se dále po dobu trvání této Smlouvy zavazuje Coworkerovi:

a) umožnit tisk na kancelářské tiskárně, a to za poplatek v hotovosti podle Ceníku tisku zveřejněného u tiskárny,

b) poskytnout přístup k veřejné datové síti internet, a to formou připojení prostřednictvím síťového kabelu, nebo wi-fi připojení, a

c) umožnit užívání Coworku a společných prostor Co-Workingového Centra, to vše včetně sociálního zařízení a baru s nápoji, kávou, občerstvením a lednicí. Káva, čaj, nápoje (mimo vody) a občerstvení jsou za poplatek v hotovosti podle zvýhodněného Ceníku nápojů zveřejněného v Coworku.

4. Trvání Smlouvy, Den nástupu Coworkera

4.1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, a to s účinností ode dne (dále jen "Den nástupu Coworkera").

4.2. Skončení této Smlouvy nastává 6. den v měsíci, pokud coworker nepřevede úhradu na účet nájemce do 5. dne v měsíci. Dále se řídí pravidly uvedenými v Ceníku, které tvoří nedílnou součást této Smlouvy (příloha č. 1).

5. Ochrana osobních údajů a ochrana soukromí

5.1. Coworker podpisem této Smlouvy bere na vědomí, že nájemce zpracovává jeho osobní údaje za účelem plnění na tuto Smlouvu a dále za účelem poskytování obchodních a jiných sdělení na základě oprávněného zájmu LAVINA Hranice z. s. (email, adresu).

6. Závěrečná ujednání

6.1. Smluvní strany ujednaly, že doručování podle této Smlouvy bude při zachování písemné formy probíhat prostřednictvím emailu, a to na emailové adresy:

a) LAVINA Hranice z. s.: info@lavinahranice.cz

b) Coworker:

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.

6.2. Coworker je povinen užívat majetek nájemce řádným způsobem a chránit jej proti zničení nebo zcizení přiměřeným způsobem, zejména užívat přístroje v souladu s návodem k použití a zamykat Coworkingové centrum, zejména první vstupní dveře z ulice a dveře od schodiště. Pokud porušení těchto pravidel ze strany Coworkera povede ke ztrátě funkčnosti nebo zcizení vybavení v majetku nájemce, je Coworker povinen takovou škodu nájemci uhradit.

6.3. Práva a povinnosti podle této Smlouvy jsou oddělitelná, a tudíž pokud by se jakékoliv ujednání této Smlouvy stalo neplatným, anebo nicotným nezpůsobí to neplatnost, anebo nicotnost celé smlouvy. Neplatné anebo nicotné ujednání této smlouvy se budou řídit občanským zákoníkem.

6.4. Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních s platností originálu,

přičemž jedno vyhotovení připadne nájemci LAVINA Hranice z. s.,

druhé vyhotovení připadne Coworkerovi.

7. Podpisy smluvních stran

V Hranicích dne

.....

.....

Coworker

Nájemce

Příloha č. 1 ke smlouvě č.: 00..../2026

Ceník a základní podmínky provozu Co-Workingu LAVINA Hranice

Coworking LAVINA Hranice je sdílený pracovní prostor provozovaný **neziskovou organizací LAVINA Hranice z. s.**

Slouží ke kancelářské práci, online komunikaci, individuální i skupinové práci s klienty a současně je místem setkávání a komunitního života.

Smysl a hodnoty coworkingu LAVINA

Coworking LAVINA je **neziskový coworkingový prostor**.

Veškerý výtěžek z jeho provozu je využíván na podporu činností neziskové organizace LAVINA Hranice z. s.

Díky provozu coworkingu organizace:

- pořádá **Family Fest v Hranicích**,
- působí na školách v rámci programu **Exit Tour**,
- provozuje **páteční volnočasové kluby pro mládež**,
- realizuje **pobytové, komunitní a preventivní aktivity**,
- dlouhodobě podporuje **místní komunitu**.

Coworking LAVINA zároveň **podporuje místní umělce** – do svých prostor pořizuje jejich obrazy, fotografie a další výtvarná díla.

Každý coworker, který využívá prostor coworkingu LAVINA, se tak **stává mecenášem** a svým příspěvkem podporuje smysluplné projekty s reálným dopadem na místní komunitu. Součástí coworkingu je také **komunita lidí**, kteří sdílejí hodnoty spolupráce, respektu a vzájemné podpory.

Vymezení a základní vybavení prostor

Sdílené prostory

Cowork 1 – sdílený pracovní prostor

Hlavní pracovní zóna určená pro soustředěnou kancelářskou práci, online schůzky a běžnou multimediální činnost.

Prostor je vybaven **mimo jiné**:

- polohovacími pracovními stoly,
- plně vybaveným počítačem vhodným pro kancelářskou, business i multimediální práci,
- monitory na každém pracovním místě s možností připojení vlastního notebooku,
- drátovými i bezdrátovými sluchátky pro telefonování a online hovory,
- moderní výkonnou **A3 barevnou tiskárnu** s možností tisku přes WiFi, mobilu,...
- zákoutí s velkým kulatým stolem pro cca 12 lidí na vedení porad a menší vzdělávací akce,
- dalším běžným a užitečným kancelářským vybavením pro každodenní práci,
- příjemným zázemím pro posezení klientů.

Velký sdílený prostor / místnost s barem a sál

Multifunkční sdílený prostor určený pro práci, setkávání, komunitní aktivity a pořádání akcí.

Prostor je vybaven mimo jiné:

- rozměrným barem, posezením, kuchyňkou,
- sál pro cca 80 lidí
- automatickým kávovarem,
- americkou lednicí,
- kompletním technickým zázemím pro pořádání akcí, zahrnujícím pódium, plátno, dataprojektor, DJ pult, mikrofony a kvalitní zvukovou techniku.
- prostorné WC, sprcha, úklidová místnost ...

Místnosti pro individuální a klientskou práci

Cowork 2 – místnost pro individuální práci s klienty

Samostatná klidná místnost určená pro individuální práci, konzultace a terapeutickou práci s klienty.

Místnost je vybavena:

- polohovacím pracovním stolem,
 - plně vybaveným počítačem, možnost připojení vlastní notebooku k monitoru,
 - dalším běžným a užitečným kancelářským vybavením pro každodenní práci,
 - skládacím masážním lehátkem,
 - vlastní vybavená kuchyňka a sklad pro coworkery,
 - příjemným posezením pro klienty.
-

Cowork 3 – místnost pro individuální a skupinovou práci s klienty

Větší multifunkční prostor určený pro individuální i skupinovou práci s klienty jednoho coworkera.

Místnost nabízí:

- sklopné pracovní místo bez monitoru, vhodné pro práci na vlastním notebooku,
 - velké posezení pro kontakt s klienty, pro 12 lidí k pohodlnému posezení,
 - vybavení pro práci se skupinami (karimatky, deky, polštáře, sedací podložky, taburety a další variabilní prvky).
-

Základní princip tarifů

- Tarify jsou nastaveny podle **časového rozsahu využití coworkingu v hodinách za měsíc**.
 - U tarifů **BASIC** a **OPTIMUM** činí základní limit **50 hodin měsíčně**, bez ohledu na rozložení v týdnech.
 - Rezervace všech místností Coworku probíhá prostřednictvím **sdíleného kalendáře**.
-

Tarify coworkingu

Tarif BASIC

1 000 Kč / měsíc

Zahrnuje:

- využívání sdílených prostor coworkingu, tedy Cowork 1 a sál, pokud je volno tak i Cowork 2 a Cowork 3,
 - online hovory ve sdílených prostorách s ohledem na ostatní,
 - **50 hodin měsíčně** využití coworkingu,
 - připojení k internetu a základní zázemí (bez místa na trvalé uložení pomůcek).
-

Tarif OPTIMUM

1 500 Kč / měsíc

Zahrnuje:

- využívání sdílených prostor coworkingu,

- možnost rezervace místností Cowork 2 a Cowork 3 pro individuální nebo skupinovou práci s klienty,
 - **50 hodin měsíčně** využití coworkingu (včetně práce v místnostech),
 - připojení k internetu a plné zázemí coworkingu včetně možnosti trvalého uložení pomůcek.
-

Tarif UNLIMITED

2 500 Kč / měsíc

Zahrnuje:

- neomezené využívání všech prostor coworkingu,
 - neomezenou rezervaci místností Cowork 2 a Cowork 3,
 - prioritu při rezervacích,
 - plné zázemí coworkingu bez sledování hodin.
-

Překročení hodinového limitu (BASIC a OPTIMUM)

U tarifů BASIC a OPTIMUM je možné krátkodobé překročení základního limitu:

- základní limit: **50 hodin / měsíc**,
- každých dalších **započatých 50 hodin: doplatek 500 Kč** za daný měsíc.

Doplatek je hrazen spolu s následující měsíční platbou.

Závěrečná provozní pravidla

Coworker se zavazuje využívat prostory v souladu se zvoleným tarifem, ohleduplně k ostatním a s respektem k charakteru sdíleného a komunitního prostředí coworkingu LAVINA.

Coworker bere na vědomí, že nájemce je provozovatelem volnočasového klubu, který je v prostorách baru realizován zpravidla každý druhý pátek od 16 - 20 hodin s hlasitou hudební produkcí.

Ve vedlejší místnosti s barem jsou v předem stanovených termínech realizovány zájmové kroužky - všechny tyto aktivity jsou vyznačeny ve sdíleném google kalendáři.

Podmínky provozu

- Využívání prostorů specifikovaných ve Smlouvě jen pro účely sjednané Smlouvou.
- Ohleduplnost vůči ostatním v Cowork při práci. Dodržování zásad slušného chování a zdržení se jakéhokoliv chování, které by porušovalo nebo mohlo narušovat činnost ostatních v Coworku, jeho pracovníků či třetích osob a mohlo by být vnímáno jako obtěžující či práva ohrožující.
- Pokud bude ve sdílené kanceláři více lidí a coworker bude hlasitě telefonovat (videotelefonovat), z důvodů omezení rušení ostatních je nutné použití k vyřízení hovorů ostatních volných prostorů coworku.
- V Coworku se mohou používat soukromé elektronické zařízení, jakou jsou osobní počítače, notebooky, monitory, nabíječky telefonu, sluchátka a jiná zařízení, která nejsou náročná na spotřebu elektrické energie. V případě potřeby zapojení dalších technických a elektronických zařízení je potřeba domluvit se s Nájemcem.
- Lze využívat služby tiskárny/kopírky umístěné v prostoru Coworku. Úplata za tisk a kopírování je stanovena ve výši dle aktuálního ceníku pověšeného u tiskárny, do kasičky v hotovosti nebo pomocí QR kódu.
- Dodržování omezených vstupů podle počtu hodin v tarifu.
- Provádění úhrad dle vybraného Tarifu a způsobem sjednaným ve Smlouvě.
- Dodržování čistoty a pořádku v pronajatém prostoru Coworku, v baru (umývání nádobí, které budete využívat) a dalších sdílených prostorech a stejně tak v nejbližším okolí pronajatých prostor, zejména schodiště, prostory před schodištěm.
- Třídít odpad do označených nádob k tomu určených. Neplýtvat energiemi.
- Používání lednice, kávovaru a mikrovlnné trouby musí být v souladu s návody k použití, které jsou k dispozici na místě k tomu určeném v prostoru baru a musí s nimi být zacházeno svědomitě. Žádné vybavení Coworkingového centra nesmí být vynášeno mimo coworkingové centrum.
- Cena za kávu je určena v ceníku vyvěšeném vedle kávovaru. V prostorách baru bude dále možnost zakoupení drobného občerstvení tak též dle cen uvedených na vyvěšeném ceníku. Pro coworkery platí zvýhodněná cena.
- Problémy a závady okamžitě hlásit provozovateli.
- Ztrátu vydaných klíčů je nutné okamžitě nahlásit - SMS na tel. čísla: 774574662 a současně 608908328. Po ukončení smlouvy odevzdat veškeré používané prostředky v majetku nájemce včetně vstupního klíče. Držitel klíčů souhlasí, že v případě ztráty nebo neodevzdání klíče po skončení platnosti smlouvy nebo ukončení předplaceného tarifu bude povinen uhradit náklady spojené s nutnou výměnou zámků a klíčů nájemce.
- Pojd'me si to užít a cítit se skvěle ;)

V Hranicích dne
dne.....

Počet vydaných klíčů:.....ks, ode

.....
.....

Coworker

Nájemce