

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

společnosti Prostor pro lidi, s.r.o., IČO: 056 37 317, DIČ: CZ05637317, se sídlem Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2 – Vinohrady, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. C 268061, e-mailová adresa: info@prostor8.cz, tel: **737 848 627** (dále jen „**Obchodní podmínky**“ a „**Pronajímatel**“).

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ A VYMEZENÍ POJMŮ

1.1. Tyto Obchodní podmínky upravují v souladu s ustanovením § 1751 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „**občanský zákoník**“), vzájemná práva a povinnosti smluvních stran vzniklé v souvislosti nebo na základě smlouvy o krátkodobém podnájmu prostor, (dále jen „**Podnájemní smlouva**“), uzavírané mezi Pronajímatelem a jinou fyzickou osobou nebo právnickou osobou, (dále jen „**Podnájemce**“): i) fyzicky v místě podnájmu, tj. v sídle Pronajímatele, ii) fyzicky v jiném místě určeném dohodou smluvních stran, iii) prostřednictvím emailové komunikace mezi Pronajímatelem (e-mailová adresa info@prostor8.cz) a Podnájemcem.

1.2. Podnájemem se rozumí podnájem prostor sloužících k podnikání, a to nebytových prostor v budově bez čísla popisného nebo evidenčního na adrese ulice Šmilovského, Praha 2 – Vinohrady, stojící na pozemku parc. č. 1412/2, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 432 m², zapsaného na listu vlastnictví 1941 vedeného u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území Vinohrady, o celkové podlahové ploše 416 m², sestávající z prostoru v přízemí a části v suterénu objektu, které má Pronajímatel v nájmu na základě smlouvy o nájmu prostor sloužících podnikání uzavřené s vlastníkem nemovitosti: Družstvo Šmilovského 8, IČO: 256 27 678, se sídlem Šmilovského 1437/8, 120 00 Praha 2, (dále jen „**Vlastník**“), přičemž Vlastník udělil Pronajímateli souhlas s podnájemem prostor, a to konkrétně jednotlivých sálů nacházejících se v nebytovém prostoru – sál 1, 2, 3 nebo 4, jak je specifikováno v Podnájemní smlouvě, (dále jen „**Podnájem**“).

1.3. Smluvní vztahy mezi Pronajímatelem a Podnájemcem se řídí zejména Podnájemní smlouvou, těmito Obchodními podmínkami a provozním řádem Pronajímatele v aktuálním znění. Vztahy těmito Obchodními podmínkami neupravené se řídí občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.

1.4. Ustanovení odchylná od Obchodních podmínek si mohou smluvní strany výslovně sjednat v Podnájemní smlouvě. Odchylná ujednání v Podnájemní smlouvě mají přednost před ustanoveními Obchodních podmínek.

1.5. Tyto Obchodní podmínky tvoří nedílnou součást Podnájemní smlouvy a Podnájemce uzavřením Podnájemní smlouvy současně stvrzuje, že se s těmito Obchodními podmínkami seznámil a že bere výslovně na vědomí, že tyto Obchodní podmínky jsou součástí smluvního ujednání mezi ním a Pronajímatelem.

1.6. Podnájemní smlouva je uzavírána na jednostranném formuláři označeném jako „Smlouva o krátkodobém podnájmu“, užívaném běžně Pronajímatelem při jeho obchodní činnosti. Formulář obsahuje údaje nezbytné k uzavření Podnájemní smlouvy a Podnájemce je povinen uvést ve formuláři pravdivé a aktuální údaje.

2. PROHLÁŠENÍ PRONAJÍMATELE

2.1. Pronajímatel prohlašuje, že je právnickou osobou řádně založenou a zapsanou podle českého právního řádu a že splňuje veškeré podmínky a požadavky pro uzavření Podnájemní smlouvy, kterou je oprávněn uzavírat.

2.2. Pronajímatel prohlašuje, že je registrován jako plátc daně z přidané hodnoty.

2.3. Dále Pronajímatel prohlašuje, že není vlastníkem nebytových prostor specifikovaných v čl. 1.2. těchto Obchodních podmínek, ale k podnájmu prostor mu byl Vlastníkem udělen souhlas.

2.4. Pronajímatel prohlašuje, že plně respektuje důvěrný charakter dat, která podnájemce vyplňuje do objednávky a smlouvy a poskytuje firmě Prostor pro lidi, s.r.o. Pronajímatel tato data používá k realizaci celého obchodu, včetně nezbytných účetních operací, vystavení daňových dokladů, identifikaci bezhotovostních plateb a pro komunikaci s podnájemcem, tedy veškeré zákaznické administrativy a rovněž k marketingovým účelům. Tato data jsou ukládána v databázi s přísným zabezpečením proti zneužití. Podrobné informace o tom, jak Pronajímatel chrání osobní údaje jsou k dispozici na stránce <http://www.prostor8.cz/ochrana-osobnich-udaju/>

3. UZAVŘENÍ PODNÁJEMNÍ SMLOUVY

3.1. Pronajímatel na základě uzavřené Podnájemní smlouvy a při splnění podmínek v ní a v těchto Obchodních podmínkách uvedených Podnájemci přenechává do užívání k výkonu jeho podnikatelské činnosti, případně k soukromému užití, a Podnájemce podle a při splnění podmínek uvedených v Podnájemní smlouvě a těchto Obchodních podmínkách od Pronajímatele do užívání přijímá v Podnájemní smlouvě vymezenou část nemovitosti, a to některý ze sálů 1, 2, 3 nebo 4, (dále jen „**Předmět podnájmu**“).

3.2. Pronajímatel se zavazuje umožnit Podnájemci nerušené užívání Předmětu podnájmu po dobu podnájmu a Podnájemce se zavazuje platit Pronajímateli řádně a včas veškeré platby, ke kterým se v Podnájemní smlouvě zavázal, užívat Předmět podnájmu řádně a plnit ostatní povinnosti vyplývající z Podnájemní smlouvy a těchto Obchodních podmínek.

4. PROHLÁŠENÍ PODNÁJEMCE

4.1. Podnájemce podpisem Podnájemní smlouvy stvrzuje, že si Předmět podnájmu detailně prohlédl, stav Předmětu podnájmu je mu znám a je způsobilý a vyhovuje účelu, pro který je uzavírána Podnájemní smlouva. Pokud by na Předmětu podnájmu byla vada, má se za to, že je Podnájemci známa a nebrání užívání Předmětu podnájmu. Následná nezpůsobilost k řádnému či obvyklému užívání zařízení a movitých věcí, které se nacházely v/na Předmětu podnájmu v době předání Předmětu podnájmu, a které byly přenechány Podnájemci k užívání spolu s Předmětem podnájmu (vybavení sálů pomůckami), nemá žádný vliv na způsobilost Předmětu podnájmu ke smlouvenému účelu podnájmu a na jeho užívání, tedy nejsou zapotřebí k řádnému užívání věci.

5. ÚČEL PODNÁJMU

5.1. Podnájemce se podpisem Podnájemní smlouvy zavazuje užívat Předmět podnájmu v souladu s podmínkami sjednanými v Podnájemní smlouvě a obsaženými v těchto Obchodních podmínkách pro účel v Podnájemní smlouvě vymezený, (dále jen „**Akce**“).

5.1.1. Pokud je v Podnájemní smlouvě vymezen přesný datum a čas akce nebo několika jednotlivých akcí, jedná se o „**Jednorázovou akci**“. Že se jedná o „**Jednorázovou akci**“ může být výslovně uvedeno i v řádku „Další ujednání“.

5.1.2. Pokud je v tabulce v Podnájemní smlouvě specifikovaný interval „trvání podnájmu (od-do)“ (například od 1.9.2018 do 30.6.2019) a „Vždy v“ (například „každý čtvrtek“), jedná se o „**Pravidelnou akci**“. Že se jedná o „**Pravidelnou akci**“ může být výslovně uvedeno i v řádku „Další ujednání“.

5.2. Podnájemce nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob či podmínky jejího výkonu, než jak to vyplývá z účelu podnájmu dle Podnájemní smlouvy. Předmět podnájmu může být Podnájemcem užíván k jinému účelu pouze s předchozím výslovným písemným souhlasem Pronajímatele.

5.3. Spolu s Předmětem podnájmu přenechává Pronajímatel Podnájemci k užívání vybavení Předmětu nájmu, tj. movité věci nacházející se v Předmětu nájmu, a to pomůcky k realizaci Akce.

6. DOBA NÁJMU, PODNÁJEMNÉ A PLATEBNÍ PODMÍNKY

6.1. Podnájemní smlouva je uzavírána na dobu určitou nebo neurčitou dle vymezení ve smlouvě. Během této doby může podnájemní vztah zaniknout z důvodů stanovených zákonem nebo z důvodů sjednaných v těchto Obchodních podmínkách.

6.2. Podnájem lze prodloužit pouze písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami; automatická obnova podnájmu je vyloučena.

6.3. Podnájemce je povinen za užívání Předmětu podnájmu platit podnájemné a náklady za poskytování plnění spojeného s užíváním Předmětu podnájmu (služby), a to ve výši, jak je stanoveno v Podnájemní smlouvě, (dále jen společně jako „**Podnájemné**“).

6.4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemné vč. DPH uhradí Podnájemce

6.4.1. v hotovosti v místě podnájmu oproti příjmovému pokladnímu dokladu, nebude-li mezi smluvními stranami dohodnuto jinak,

6.4.2. kartou v místě podnájmu,

6.4.3. bezhotovostním převodem na účet Pronajímatele č. 2601122969/2010, vedeným u Fio Banky, a.s., (dále jen „**Účet Pronajímatele**“), a to na základě faktury – daňového dokladu, vystavené Pronajímatelem.

6.5. Dnem úhrady plateb je vždy den převzetí částky v místě podnájmu, případně v jiném místě, dohodnou-li se tak smluvní strany, nebo připsáním částky na bankovní účet Pronajímatele.

6.6. Pronajímatel je oprávněn požadovat po Podnájemci zálohu na Podnájemné, a to ve výši sjednané v Podnájemní smlouvě. Záloha je splatná vždy do začátku Akce, nebude-li Pronajímatelem či dohodou smluvních stran stanoveno jinak.

6.7. V souvislosti s užíváním Předmětu podnájmu se Pronajímatel zavazuje zajistit Podnájemci následující služby spojené s užíváním Předmětu podnájmu: dodávky tepelné energie (topení a teplá voda), dodávky vody a odvádění odpadních vod, dodávky elektřiny. Úhrada za zajištění služeb je zahrnuta v paušální částce Podnájemného sjednané v Podnájemní smlouvě. V souvislosti se sjednáním paušální částky Podnájemného se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel není povinen službu Podnájemci vyúčtovat.

6.8. Podnájemné je splatné do data uvedeného v Podnájemní smlouvě či do data splatnosti uvedeného ve faktuře – daňovém dokladu, vystavené Pronajímatelem za účelem vyúčtování Nájemného, a nebude-li dohodnuto jinak, pak nejpozději dnem skončení Akce.

7. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU

7.1. Předmět podnájmu bude Podnájemci zpřístupněn vždy nejpozději v hodinu začátku Akce, a to k tomu oprávněnou osobou pověřenou Pronajímatelem, nebude-li dohodou stran stanoveno jinak.

8. PRÁVA A POVINNOSTI PRONAJÍMATELE

8.1. Pronajímatel je povinen umožnit Podnájemci užívat Předmět podnájmu v souladu s Podnájemní smlouvou a těmito Obchodními podmínkami a zajistit Podnájemci plný a nikým nerušený výkon jeho práva podnájmu.

8.2. Pronajímatel neodpovídá za movité věci ve vlastnictví Podnájemce nebo třetích osob, jež se účastní Akce Podnájemce, které se nachází v/na Předmětu podnájmu.

9. PRÁVA A POVINNOSTI PODNÁJEMCE

9.1. Podnájemce není oprávněn přenechat Předmět podnájmu nebo jeho část k užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

9.2. Podnájemce není oprávněn převést svá práva a povinnosti vyplývající z Podnájemní smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

9.3. Podnájemce není oprávněn bez předchozího souhlasu Pronajímatele umísťovat na Předmět podnájmu a v jeho bezprostředním okolí (na vstupních dveřích, uvnitř Předmětu podnájmu) firemní označení, letáky a jiné reklamní prvky.

9.4. Podnájemce je povinen zejména:

9.4.1. užívat Předmět podnájmu pouze v rozsahu a k účelu dohodnutém v Podnájemní smlouvě a s péčí řádného hospodáře, zejména nesmí Předmět podnájmu jakkoli poškozovat;

9.4.2. dodržovat při své činnosti povinnosti stanovené právními předpisy, zejména pak hygienickými, protipožárními, bezpečnostními, ekologickými a dalšími obecně závaznými právními předpisy; Podnájemce prohlašuje, že se před uzavřením Podnájemní smlouvy s příslušnými předpisy a příslušnou dokumentací související s požární ochranou, bezpečností a hygienou vztahující se k Předmětu podnájmu seznámil. Za zabezpečení a bezpečnost provozu Předmětu podnájmu a proškolení odpovědných osob odpovídá a na vlastní náklady zajistí Podnájemce;

9.4.3. zdržet se skladování jakýchkoli věcí v Předmětu podnájmu, nedohodne-li se s Pronajímatelem jinak;

9.4.4. dodržovat provozní řád Pronajímatele, se kterým se nejpozději při podpisu Podnájemní smlouvy seznámil, a zajistit dodržování provozního řádu ze strany zaměstnanců Podnájemce a jeho klientů, zákazníků, účastníků Akcí.

9.4.5. zjistí-li Podnájemce, že na majetku Pronajímatele nebo Vlastníka vznikla škoda, nebo hrozí-li škoda jejich majetku, je Podnájemce povinen bez prodlení na tuto skutečnost Pronajímatele upozornit a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.

9.5. Podnájemce je povinen zacházet s prostory, včetně veškerého vybavení a příslušenství s náležitou péčí a využívat prostory způsobem, který narušuje práva ostatních podnájemců.

9.6. Podnájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré škody způsobené vlastní činností, čímž se rozumí i škody způsobené zaměstnancem Podnájemce nebo třetími osobami nacházejícími se v/na Předmětu podnájmu v souvislosti s činností Podnájemce nebo s jeho souhlasem, nebo třetími osobami, kterým Podájemce umožnil k/do Předmětu podnájmu přístup, a to i zanedbáním svých povinností.

9.7. Podnájemce je povinen umožnit Pronajímateli po předchozí dohodě vstup do Předmětu podnájmu a jeho prohlídku, zejména za účelem kontroly způsobu a rozsahu smluveného užívání Předmětu podnájmu, jakož i prohlídky prostor zájemci o jejich další pronájem. Podnájemce se zavazuje poskytnout Pronajímateli při výše uvedených činnostech potřebnou součinnost.

9.8. Podnájemce je povinen udržovat převzaté zařízení a movité věci, které jsou umístěny v Předmětu nájmu v provozuschopném stavu. Pro případ ztráty či zničení převzatého zařízení a movitých věcí se zavazuje Podnájemce uhradit Pronajímateli ke dni skončení podnájmu cenu zničeného či ztraceného zařízení či movité věci, pro případ poškození pak hodnotu ceny opravy.

9.9. Podnájemce tímto přebírá na sebe nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku.

10. SKONČENÍ PODNÁJMU, STORNO PODMÍNKY

10.1. Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, nebo jiným způsobem vyplývajícím z těchto Obchodních podmínek nebo ze závazných ustanovení právních předpisů, které smluvní strany nemožno vyloučit. Podnájem může být ukončen rovněž dohodou obou smluvních stran.

10.2. Pronajímatel je oprávněn vypovědět Podnájemní smlouvu bez výpovědní doby, pokud:

10.2.1. Podnájemce užívá Předmět podnájmu takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou účelu podnájmu nebo že hrozí zničení Předmětu podnájmu a Pronajímatel vyzve Podnájemce k řádnému užívání Předmětu podnájmu a dá Podnájemci přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy;

10.2.2. Podnájemce je o více než 5 (pět) dní v prodlení s placením Podnájemného (vč. DPH);

10.2.3. Podnájemce přenechá Předmět podnájmu nebo jeho část do užívání třetích osob bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

Výpověď dle tohoto článku musí být učiněna písemně a obsahovat důvod výpovědi. Výpověď je účinná jejím doručením Podnájemci.

10.3. Podnájemce je oprávněn vypovědět Podnájemní smlouvu Jednorázové akce (viz čl. 5.1.1.) bez výpovědní doby, a to za těchto podmínek:

10.3.1. Je-li písemná výpověď smlouvy – zrušení podnájmu, doručena Pronajímateli více než 30 dní před zahájením Jednorázové akce, není Podnájemce povinen hradit žádný storno poplatek;

10.3.2. Je-li písemná výpověď smlouvy doručena Pronajímateli v době od 30 dní do 14 dní před zahájením Jednorázové akce, je Podnájemce povinen uhradit storno poplatek ve výši 50 % z celkové výše sjednaného Podnájemného (za všechny hodiny);

10.3.3. Je-li písemná výpověď smlouvy doručena Pronajímateli 14 a méně dní před zahájením Jednorázové akce, je Podnájemce povinen uhradit storno poplatek ve výši 100 % z celkové výše sjednaného Podnájemného (za všechny hodiny).

10.4. Podnájemce je oprávněn vypovědět Podnájemní smlouvu Pravidelné akce (viz čl. 5.1.2.) bez výpovědní doby, a to za těchto podmínek:

10.4.1. Je-li písemná výpověď smlouvy – zrušení podnájem, doručena Pronajímateli více než 60 dní před zahájením Pravidelné akce, není Podnájemce povinen hradit žádný storno poplatek;

10.4.2. Je-li písemná výpověď smlouvy doručena Pronajímateli v době od 60 dní do 30 dní před zahájením Pravidelné akce, je Podnájemce povinen uhradit storno poplatek ve výši 50 % z celkové výše sjednaného Podnájemného (za všechny hodiny);

10.4.3. Je-li písemná výpověď smlouvy doručena Pronajímateli 30 a méně dní před zahájením Pravidelné akce, je Podnájemce povinen uhradit storno poplatek ve výši 100 % z celkové výše sjednaného Podnájemného (za všechny hodiny).

Pro účely ustanovení 10.3. a 10.4. je den zahájení Jednorázové akce nebo Pravidelné akce den, ke kterému vzniká Podnájem podnájem Předmětu podnájem.

10.5. Pokud Podnájemce nevyužije některé domluvené časy Pravidelného podnájem (například z důvodu nemoci), je povinen je uhradit.

10.6. Po uplynutí doby trvání podnájem nebo po skončení Podnájemní smlouvy z jakéhokoli důvodu předá Podnájemce Předmět podnájem Pronajímateli ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení v důsledku řádného užívání v souladu s Podnájemní smlouvou.

10.7. Smluvní strany se dohodly, že ust. § 2315 občanského zákoníku o náhradě za převzetí zákaznické základny se nepoužijí.

11. SOUČINNOST A VZÁJEMNÁ KOMUNIKACE

11.1. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strany jsou povinny informovat druhou smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění Podnájemní smlouvy.

11.2. Všechna oznámení mezi smluvními stranami, která se vztahují k Podnájemní smlouvě, nebo která mají být učiněna na základě této smlouvy, musí být učiněna v písemné podobě a druhé straně doručena buď osobně, nebo e-mailem na e-mailovou adresu uvedenou v Podnájemní smlouvě s tím, že příjemce musí doručení e-mailové zprávy potvrdit, v opačném případě se má e-mailová zpráva za nedoručenou, anebo doporučeným dopisem či jinou formou registrovaného poštovního styku na adresu uvedenou v Podnájemní smlouvě, není-li stanoveno nebo mezi smluvními stranami dohodnuto jinak.

11.3. Oznámení se považují obecně za doručená tři (3) pracovní dny po jejich prokazatelném odeslání, s výjimkou doručení e-mailu, který se má za doručený v den potvrzení přijetí tohoto e-mailu druhou smluvní stranou.

12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

12.1. Je-li některé ustanovení Obchodních podmínek neplatné nebo neúčinné, nebo se takovým stane, namísto neplatných ustanovení nastoupí ustanovení, jehož smysl se neplatnému ustanovení co nejvíce přibližuje. Neplatnost nebo neúčinnost jednoho ustanovení není dotknutá platnost ostatních ustanovení.

12.2. Pokud vztah založený Podnájemní smlouvou obsahuje mezinárodní (zahraniční) prvek, pak strany sjednávají, že vztah se řídí českým právem. Tímto nejsou dotčena práva spotřebitele vyplývající z obecně závazných právních předpisů.

12.3. Jakékoliv změny a doplnění této smlouvy mohou být učiněny pouze písemnými dodatky smlouvy, kdy za písemnou formu je považována i výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv, a to za předpokladu, že druhá smluvní strana změnu či doplnění této smlouvy za užití e-mailové či jiné elektronické zprávy potvrdí.