

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY

„OPERO“

Společnost **Opero s.r.o.**, IČO: 05103991, se sídlem Salvátorská 931/8, Staré Město, 110 00 Praha 1, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 258172, jakožto poskytovatel služeb coworkingového centra a byznys hubu s názvem „OPERO“ na adrese Salvátorská 8, Praha (dále jen „**Poskytovatel**“), vydává v souladu s ust. § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) tyto Všeobecné obchodní podmínky „OPERO“.

Tyto Všeobecné obchodní podmínky „OPERO“ tvoří nedílnou součást Smlouvy o užívání prostoru a služeb coworkingového centra a byznys hubu uzavírané mezi Poskytovatelem a klientem (Odběratelem), popř. i jiných smluv uzavíraných v rámci provozování Coworkingového centra, je-li v takové smlouvě výslovně uvedeno, a okamžikem podpisu smlouvy jsou závazné.

Článek I.

Definice pojmů

V těchto Všeobecných obchodních podmínkách „OPERO“ (dále jen „**Podmínky**“) budou mít níže uvedené výrazy následující význam, nebude-li výslovně uvedeno jinak:

- Termínem „**OPERO**“ se rozumí byznys hub a coworking provozovaný Poskytovatelem, založený za účelem poskytování komplexních služeb, jejichž ústředním prvkem je užívání sdíleného pracovního prostoru Coworkingového centra a byznys hubu, a které dále zahrnují celou řadu věcně úzce souvisejících podpůrných plnění, jako jsou zejména různé formy administrativní a organizační podpory, přičemž vyšší přidané hodnoty oproti usídlení v tradičních kancelářských prostorách je dosaženo zejména díky propojování členů a zajišťování dalších nadstavbových aktivit jako jsou například různé odborné, vzdělávací a společenské akce.
- Termínem „**Coworkingové centrum a byznys hub**“ nebo jen „**Centrum**“ se rozumí objekt – nebytový prostor na adrese Salvátorská 8, Praha 1, PSČ 110 00, konkr. budovy č.p. 931, jež stojí na pozemku parc. č. 780, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsáno na LV č. 464, u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu, Katastrální pracoviště Praha, k.ú. Staré Město, obec Praha, ve kterém jsou poskytovány služby projektu OPERO, a kde se nachází - sdílený pracovní prostor (Prostor – Flexi nebo také hlavní sál), uzamykatelné kanceláře, zasedací místnosti, recepce, místnost určená pro tisk a kopírování, členská kuchyňka, soukromé bistro, telefonní místnosti, šatna, místnost pro

technické zázemí OPERO a venkovní prostory, tj. otevřené atrium, terasa a venkovní zasedací místnost Amélie

- Termínem „**Členská smlouva**“ se rozumí (i) smlouva o užívání prostoru a služeb Coworkingového centra a byznys hubu, (ii) smlouva o podnájmu nebytových prostor sloužících k podnikání – kanceláře nebo (iii) jiná smlouva uzavíraná mezi Poskytovatelem a Odběratelem, která výslovně zakládá Členství a jejíž nedílnou součástí jsou též tyto Podmínky a Ceník. Odchylná ujednání v Členské smlouvě mají před zněním Podmínek a Ceníku přednost.
- Termínem „**Smlouva**“ se rozumí jakákoliv jiná smlouva než Členská smlouva uzavíraná mezi Poskytovatelem a Odběratelem, na jejímž základě Odběratel pro sebe nebo jiné osoby získá oprávnění užívat prostory Centra.
- Termínem „**Odběratel**“ se rozumí fyzická nebo právnická osoba, která je obchodním partnerem Poskytovatele, druhou smluvní stranou Členské smlouvy nebo Smlouvy. Odběratel, je-li fyzickou osobou, může být zároveň Členem.
- Termínem „**Člen**“ se rozumí fyzická osoba označená Odběratelem v Členské smlouvě nebo na základě Členské smlouvy za Člena, která má právo využívat služby Coworkingového centra. Člen může být zároveň Odběratelem. Členství se vztahuje pouze na Člena a je zásadně nepřenosné.
- Termínem „**Nečlen**“ se rozumí osoba odlišná od Člena a Odběratele, jež neuzavřela s Poskytovatelem Členskou smlouvu ani jinou Smlouvu, avšak může ve společnosti Člena nebo Odběratele vstupovat do prostor Centra a spolu s oprávněným Členem nebo Odběratelem jej užívat ve specifických případech, především pro obchodní jednání, uzamykatelné kanceláře a zasedací místnosti, které má Odběratel, popř. Člen právo užívat dle podmínek Členské smlouvy, popř. Smlouvy.
- Termínem „**Ceník**“ se rozumí ceník definující cenu Členství, služeb, podnájem prostor a doplňkových a ostatních služeb poskytovaných Odběrateli, resp. Členovi Poskytovatelem; Ceník je nedílnou součástí Členské smlouvy nebo Smlouvy.
- Termínem „**Členství**“ - se rozumí členství Člena založené na Členské smlouvě.
- Termínem „**Kredit**“ se rozumí určitá peněžní hodnota využitelná pro systém rezervace poskytnutých zasedacích místností a podnájmu zasedacích místností. Cena kreditu pro rezervaci 1 hodiny podnájmu zasedacích místností je vždy dána aktuálním Ceníkem. Hodnota 1 kreditu se rovná hodnotě 1 Kč.
- Termínem „**Čip**“ se rozumí technický prostředek vydaný Poskytovatelem, který slouží k prokázání platného členství Člena, vstupu do Coworkingového centra a k evidenci specifických doplňkových a ostatních služeb poskytovaných Členovi. Čip slouží rovněž jako karta ke vstupu do objektu.

- Termínem „**Volné stoly**“ se rozumí stoly, které nejsou vyhrazeny pro Členy se zakoupenou službou „Stůl“ a jsou k dispozici všem Členům, kteří využívají služby „Cowork“.
- Termínem „**Eventy**“ se rozumí akce pořádané dle ujednání článku VI., bodu 6.3 těchto Podmínek.
- Termínem „**Prostor – Flexi**“ nebo také „**hlavní sál**“ se rozumí prostor vymezený v Příloze č. 1 těchto Podmínek a sloužící primárně k užívání sdíleného pracovního prostoru a služeb pro Členy OPERO, k jejich schůzkám, setkávání i práci a za tímto účelem je prostor vybaven Volnými stoly a lounge zónami. Prostor je dále využíván pro pořádání Eventů a dalších akcí.
- Termínem „**Prostor – Fix**“ se rozumí prostor vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží k užívání sdíleného pracovního prostoru a služeb Členy OPERO, kteří mají zakoupenou službu Stůl. Za tímto účelem je prostor vybaven Fixními stoly a přiřazeným uzamykatelným úložným systémem.
- Termínem „**Uzamykatelné kanceláře**“ se rozumí prostor vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy nebo Smlouvy a slouží Odběrateli jako vlastní uzamykatelná kancelář.
- Termínem „**Zasedací místnosti**“ se rozumí prostory vymezené v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží Členům, Odběratelům a Nečlenům primárně k organizaci pracovních schůzek, obchodních jednání, videokonferencí, případně dalších akcí.
- Termínem „**Recepce**“ se rozumí prostor „B“ vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží především k nahlášení příchodu a odchodu Členů, Odběratelů a Nečlenů do Coworkingového centra, rezervaci a objednávání služeb Coworkingu, komunikaci s Poskytovatelem.
- Termínem „**Místnost určená pro tisk a kopírování**“ se rozumí prostor „E“ vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží primárně k tisku, kopírování, skenování a vazbě dokumentů Členů a Odběratelů.
- Termínem „**Členská kuchyňka**“ se rozumí prostor „D“ vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží Členům a Odběratelům jako denní kuchyňka; prostor je vybaven kuchyňským koutem, rychlovarnou konvicí, myčkou nádobí, mikrovlnnou troubou a lednicí.
- Termínem „**Bistro**“ se rozumí prostor vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží Členům a Odběratelům jako prostor pro relaxaci a odpočinek, kde si mohou zakoupit občerstvení.
- Termínem „**Telefonní místnost**“ se rozumí prostor „C“ vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží primárně k vyřizování krátkých telefonních hovorů Členů a Odběratelů, popř. ve výjimečných případech i Nečlenů.

- Termínem „**Šatna**“ se rozumí prostor „A“ vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží primárně k odkládání oděvů, avšak bez služby dozoru.
- Termínem „**Místnost pro technické zázemí OPERO**“ se rozumí prostor vymezený v Příloze č. 3 Členské smlouvy a/nebo Smlouvy a slouží pouze pro potřeby OPERO.

Článek II. Úvodní ustanovení

- 2.1** Poskytovatel je obchodní společností zabývající se mimo jiné provozováním Coworkingového centra a byznys hubu, jenž je založena za účelem poskytování služeb spojených s užíváním sdíleného pracovního prostoru, zejm. kancelářských prostor, otevřeného prostoru a společenského prostoru za účelem vytvoření pracovního, společenského a sociálního prostoru pro veřejnost. Coworkingové centrum a projekt OPERO ctí zásadu Fair Play, jejíž dodržování je očekáváno a zároveň vyžadováno rovněž od všech Odběratelů a Členů, přičemž je zároveň kladen vysoký požadavek na přirozený komfort a atmosféru prostředí, jakož i na profesionalitu pracovníků a klientů Centra.
- 2.2** Tyto Podmínky se řídí výhradně českým právním řádem. Poskytovatel je oprávněn tyto Podmínky, jakož i Ceník jednostranně měnit, přičemž o provedených změnách informuje Odběratele a Členy zasláním oznámení o změně na kontaktní email nebo prostřednictvím členského pravidelného newsletteru nebo zveřejněním na internetové stránce OPERA www.opero.cz nebo v prostorách Centra, a to vždy nejpozději 1 měsíc před účinností změny Podmínek či Ceníku. V případě zavedení nové služby nebo produktu lze změnu oznámit v den zavedení. Odběratel je oprávněn v uvedené lhůtě (tj. do 1 měsíce ode dne zveřejnění změn Podmínek a/nebo Ceníku) písemně vypovědět Členskou smlouvu, a to s účinností od doručení písemné výpovědi Poskytovateli. V ostatních případech se má za to, že Odběratel se změnou Podmínek a/nebo Ceníku souhlasí a je touto změnou okamžikem nabytí její účinnosti vázán.

Článek III. Členství a Eventy

- 3.1** Opero poskytuje členství **Opero klub**, které umožňuje členům být součástí komunity Opera, účastnit se akcí a využívat další služby Centra, blíže specifikované v článku V. těchto Podmínek a v platném Ceníku. Člen obdrží Čip. Bez aktivního členství Opero klub není možné využívat služby „Cowork“, „Stůl“ anebo Kancelář, blíže specifikované v článku V. těchto Podmínek.

- 3.2** Ceny členství, jakož i ceny doplňkových a ostatních služeb pro Členy a Odběratele se řídí platným Ceníkem.
- 3.3** V případě konání Eventu se smluvní vztah mezi Poskytovatelem a pořadatelem akce řídí samostatnou Smlouvou uzavřenou vždy individuálně mezi Poskytovatelem a pořadatelem Eventu, těmito Podmínkami a Ceníkem a/nebo v případě Eventů pořádaných Poskytovatelem těmito Podmínkami a Ceníkem, není-li sjednáno jinak.

Článek IV. Vznik členství a jeho trvání

- 4.1** Členství v Coworkingu a byznys hubu OPERO vzniká podpisem Členské smlouvy. Členská smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami, není-li v Členské smlouvě uvedeno výslovně jinak. Není-li v Členské smlouvě uvedeno výslovně jinak, je členství sjednáno a Členská smlouva uzavřena na dobu neurčitou.
- 4.2** Členství zaniká ke dni ukončení Členské smlouvy, a to (i) uplynutím doby, na kterou byla Členská smlouva sjednána, (ii) uplynutím dvouměsíční výpovědní doby nebo tříměsíční výpovědní doby v případě objednání služby Stůl pro tři a více vyhrazených stolů, běžící od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byla písemná výpověď jedné ze stran doručena druhé smluvní straně, byla-li Členská smlouva sjednána na dobu neurčitou nebo (iii) dohodou smluvních stran. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Členství může být zahájeno kdykoli během měsíce a končí vždy k poslednímu dni v měsíci, vyjma případu ukončení Členství výpovědí Členské smlouvy ze strany Poskytovatele z důvodu uvedených v čl. IV odst. 4.3 níže.
- 4.3** Poskytovatel je dále oprávněn Členskou smlouvu vypovědět s okamžitou účinností ke dni doručení výpovědi Členovi, resp. Odběrateli v případě, že Odběratel a/nebo Člen hrubě porušuje povinnosti plynoucí z Členské smlouvy zejména tím, že:
- je v prodlení s placením svých peněžitých závazků vůči Poskytovateli více než 30 dnů;
 - svým chováním poškozuje dobré jméno Poskytovatele nebo OPERA;
 - svým chováním i přes předchozí upozornění porušuje tyto Podmínky;
 - využívá přístup do Centra v rozporu se smyslem a účelem OPERA.

Článek V. Služby Centra

Každý Člen, resp. Odběratel má v rámci přístupu do Centra možnost využívat nabízené služby Centra, za podmínek stanovených těmito Podmínkami či Ceníkem. Konkrétní nárok a rozsah poskytovaných služeb jsou definovány konkrétním Členstvím a objednávkou doplňkových služeb Centra nebo individuální Smlouvou mezi Poskytovatelem a Odběratelem.

5.1 Služba Cowork

Služba Cowork nabízí Členům k dispozici pracovní místo u jednoho z Volných stolů v prostoru Flexi v rámci provozní doby Centra. Dále člen získává v rámci této služby zvýhodněné ceny za ostatní služby specifikované v Ceníku.

Odběratel je oprávněn změnit nebo zrušit službu Cowork na následující kalendářní měsíc nejpozději do 5. dne aktuálního kalendářního měsíce.

Odběratel se může kdykoliv v měsíci rozhodnout, že bude využívat jakoukoliv z dalších služeb Centra a to i s okamžitou účinností.

5.2 Služba Stůl

Služba Stůl poskytuje Členovi časově neomezený přístup k vlastnímu fixnímu stolu, který se nachází v prostoru Fix, a to v závislosti na otevírací době Centra. Člen získává k této službě výhody specifikované v Ceníku.

Odběratel je oprávněn změnit nebo zrušit službu Stůl pro další období, a to dva měsíce před prvním dnem kalendářního měsíce, od kterého má dojít ke změně služby Stůl pro jeden nebo dva vyhrazené stoly, nebo tři měsíce před prvním dnem kalendářního měsíce, od kterého má dojít ke změně služby Stůl pro tři a více vyhrazených stolů.

5.3 Služba Kancelář

Služba Kancelář nabízí Členům časově neomezený přístup do Uzamykatelné kanceláře, a to v závislosti na otevírací době Centra nebo dle individuální domluvy.

5.4 Umístění sídla společnosti a/nebo provozovny

Odběratel má možnost umístit své sídlo zapisované do obchodního rejstříku na adresu Centra. Umístění sídla Odběratele na adresu Centra bude vždy upraveno samostatnou Smlouvou a cena za tuto službu je stanovena dle aktuálního Ceníku.

Člen má zároveň možnost umístit na adrese Centra Provozovnu. Cena za službu je specifikována v platném Ceníku. Poskytovatel má právo odmítnout poskytnutí této služby.

5.5 Uzamykatelná skříňka

Člen, resp. Odběratel má možnost pronajmout si měsíčně uzamykatelnou skříňku. Ceny pronájmu uzamykatelné skříňky jsou uvedeny v Ceníku. Poskytovatel ručí za obsah skříňky do maximální výše 20 000 Kč. Věci vyšší hodnoty, jakož i důležité obchodní listiny a dokumenty není Odběratel ani Člen oprávněn v této uzamykatelné skříňce uchovávat. Odběratel uchovává v této uzamykatelné skříňce na vlastní riziko a Poskytovatel nenese odpovědnost. Uzamykatelná skříňka není trezorem. Odběratel, resp. Člen v rámci služby Stůl získává možnost využívat neomezeně uzamykatelný úložný systém.

5.6 Tisk a kopírování

Člen, resp. Odběratel má možnost barevného a černobílého tisku včetně kopírování, scanneru a vazby. Úplata za tisk, kopírování a vazbu je stanovena v aktuálním Ceníku.

5.7 Asistentské služby a administrativní podpora

Člen, resp. Odběratel má možnost využít služby asistentky/asistenta pro výpomoc s běžnou kancelářskou agendou, jako je například rozeslání korespondence, fyzické vyřízení záležitostí na úradech, tvorba elektronických dokumentů (prezentace aj.) a služby administrativní podpory pro výpomoc s administrativní agendou, jako je například vytištění, svázání dokumentů, kopírování, skartace atp. Rozsah služby je vždy odvislý od předem stanovené domluvy Člena, resp. Odběratele a Recepce. Cena služby je upravena Ceníkem. Služba je účtována za každou započatou půlhodinu poskytované služby. Poskytovatel si vyhrazuje právo odmítnout objednávku služby s ohledem na aktuální vytíženost asistentky/asistenta.

5.8 Poštovní agenda

Člen, resp. Odběratel má možnost využít služeb zajištění poštovní agendy, konkrétně se jedná o službu přebírání došlé pošty na Recepci, zaevidování, předání Členovi, resp. Odběrateli, 1x denně v určené odpolední době zanesení odchozí pošty do podatelny České pošty, a.s. V průběhu dne jsou spěšné zásilky zajišťovány Recepčí se smluvními partnery OPERO. Cena za tuto službu je stanovena dle aktuálního Ceníku, poštovné a cena spěšné zásilky nejsou zahrnuty v ceně za službu.

5.9 Bistro

V rámci prostor Centra mohou Členové, Odběratelé i Nečlenové využít soukromé Bistro provozované subjektem odlišným od Poskytovatele. Ceník nabídky Bistra bude stanoven nezávisle na Ceníku Poskytovatele. Služby Bistra budou hrazeny buď přímo provozovateli Bistra v hotovosti, popř. platební kartou, nebo v rámci vyúčtování Poskytovatele za služby Centra dle článku VII. těchto Podmínek, ceník Bistra je vždy závazný. Pokud Člen neuhradí za služby poskytnuté v Bistru (vč. zakoupeného zboží) přímo v Bistru jeho provozovateli, nechá si Člen zaznamenat svoji objednávku na svůj účet, přičemž tímto postupem dává Člen souhlas a pokyn Poskytovateli, aby v rámci vyúčtování Odběrateli za služby Centra zohlednil i jím objednané služby Bistra, jejichž popis bude vydán Poskytovatelem na vyžádání klienta. Veškeré služby Bistra

objednané přes recepci Centra či prostřednictvím rezervačního systému uhradí Člen, resp. Odběratel vždy v rámci vyúčtování Provozovatele za služby Centra dle článku VII. těchto Podmínek přímo Provozovateli. Nečlenové budou služby Bistra hradit vždy přímo provozovateli Bistra.

5.10 Ostatní služby

Člen, resp. Odběratel se může s Poskytovatelem dohodnout na poskytnutí i dalších služeb neuvedených v tomto článku V. Podmínek. Případná úplata za ostatní služby dle předchozí věty se bude řídit aktuálním Ceníkem nebo individuální dohodou.

5.11 Přístup k internetu

Člen, resp. Odběratel má v rámci přístupu do Centra možnost využití přístupu k vysokorychlostnímu Wifi internetovému připojení.

5.12 Recepce

V rámci provozu Centra je pro všechny Členy, resp. Odběratele zajištěna služba recepce, kde lze zajistit např. rezervaci zasedací místnosti, poptat případně objednat služby Centra včetně služeb soukromého Bistra.

5.13 Členská kuchyňka

V rámci provozu Centra je všem Členům dána možnost užívat služeb Členské kuchyně, jejíž provoz je bez obsluhy. Od členů se očekává, že se budou v kuchyni chovat zodpovědně a ohleduplně, udržovat ji v čistotě a použité nádobí umyjí, nebo odloží na místo tomu určené. Členové jsou povinni dodržovat zásady používání spotřebičů.

5.14 Poskytnutí Zasedacích místností

5.14.1 Člen má možnost objednat službu poskytnutí jedné nebo více ze Zasedacích místností prostřednictvím rezervačního systému. Alternativně má Člen možnost rezervace e-mailem, telefonickou objednávkou nebo osobně na Recepci s následným potvrzením e-mailem.

5.14.2 Objednávka Člena i Nečlena, resp. Odběratele je závazná a výše úplaty odpovídající rozsahu poskytnuté služby je specifikována v aktuálním Ceníku.

5.14.3 Zrušení rezervace zasedací místnosti

(a) **Člen**, je oprávněn zrušit rezervaci zasedací místnosti bez storno poplatku **nejpozději 24 hodin** před začátkem rezervace.

(b) **Nečlen, resp. Odběratel** je oprávněn zrušit rezervaci zasedací místnosti bez storno poplatku **nejpozději 5 pracovních dnů** před termínem rezervace.

- (c) Zrušení rezervace musí být učiněno písemně prostřednictvím e-mailu zaslaného na adresu recepce@opero.cz.
- (d) V případě, že (i) rezervace nebude ze strany Člena, resp. Odběratele či Nečlena využita, nebo (ii) dojde ke zrušení rezervace po uplynutí lhůt dle písm. (a) nebo (b) výše, vzniká Poskytovateli nárok na storno poplatek ve výši 100 % ceny objednané služby.
- (e) V případě rezervace zasedací místnosti na dobu delší než 1 den a současně v rozsahu více než 8 hodin denně se lhůty pro bezplatné zrušení rezervace prodlužují následovně:
 - pro Člena (resp. Odběratele) na 5 pracovních dnů před termínem rezervace,
 - pro Nečlena na 10 pracovních dnů před termínem rezervace.

5.14.4 Objednané občerstvení k zasedací místnosti lze bezplatně zrušit nejpozději 5 pracovních dní před termínem. Po uplynutí této lhůty je nutné uhradit 100% ceny objednaného občerstvení bez ohledu na storno rezervace místnosti.

5.14.5 Člen, resp. Odběratel i Nečlen, resp. Externí odběratel je povinen řídit se při užívání služby poskytnutí Zasedacích místností pravidly stanovenými v těchto Podmínkách a Členské smlouvě.

5.14.6 Nárok na poskytnutí zasedací místnosti nemůže být ze strany Člena, resp. Odběratele i Nečlena, resp. Externího odběratele jakkoliv vymáhán; Poskytovatel si vyhrazuje právo odmítnout objednávku služby na poskytnutí Zasedací místnosti, pokud Zasedací místnost není v požadovaném termínu volná.

5.14.7 Zasedací místnosti jsou vybaveny audiovizuální technikou, kterou je možné ovládat samostatně na základě manuálu v místnosti, případně po proškolení recepčním personálem, který je k tomuto účelu k dispozici.

5.15 Rezervační systém – Členská sekce

5.15.1 Odběratel, jakož i Člen po podpisu Členské smlouvy získá přístup do tzv. členské sekce na internetových stránkách OPERA www.opero.cz v záložce „Vstup pro členy“ (dále jen „Členská sekce“), kde může provádět rezervace zasedacích místností, sledovat stav fakturace či ostatní osobnosti komunity.

5.15.2 V Členské sekci jsou dostupné informace o ostatních Členech Centra. Uzavřením Členské smlouvy bere Odběratel, resp. Člen na vědomí smysl Centra, tedy i propojování, vzdělání atd. a vyjadřuje tím svůj souhlas s uvedením v Členské sekci Opera. V případě, že si tak nepřejde, musí o tom informovat komunitního manažera / manažerku Centra.

Článek VI. Provoz Centra

6.1 Přístup do Centra

- 6.1.1 Provoz Centra je zajištěn v režimu provozní doby.
- 6.1.2 Otevírací doba Centra je od 8:00 do 20:00 hod od pondělí do pátku a v sobotu a v neděli pouze na vyžádání, a to s předstihem minimálně 7 kalendářních dní. Centrum je uzavřeno o svátcích vyhlášených státem.
- 6.1.3 Členovi je umožněn přístup do Centra a příslušných prostor určených jeho Členstvím v rozsahu otevírací doby. Odběrateli, který není Členem, je umožněn přístup do Centra dle uzavřené Smlouvy.
- 6.1.4 Každý Člen obdrží při vzniku členství nepřenositelný Čip, který je majetkem Poskytovatele. Člen má povinnost se o Čip starat s přiměřenou péčí, chránit jej před poškozením, zničením, odcizením či zneužitím třetí osobou, nesmí jej nikomu půjčovat a v případě nálezů cizího Čipu je povinen tento nalezený Čip odevzdat bez zbytečného odkladu na recepci Centra. V případě ztráty či zničení Čipu je Člen povinen tuto skutečnost neprodleně oznámit na Recepci Centra (i telefonicky, či emailem). V případě ztráty či zničení Čipu bude Členovi účtován poplatek dle platného ceníku. Čip slouží k prokázání platného členství, ke vstupu do Centra a k evidenci a úhradě specifických doplňkových a ostatních služeb poskytovaných Členovi v rámci jeho působení v Centru.
- 6.1.5 Odběratel, resp. Člen potvrzuje převzetí Čipu podpisem Členské smlouvy nebo protokolu o předání Čipu.
- 6.1.6 Využití přístupu do Centra za účelem, který by byl v rozporu s účelem byznys hubu OPERO, zakládá hrubé porušení Členské smlouvy.
- 6.1.7 Vstup pro Členy, jakož i Nečleny v doprovodu Člena mimo otevírací dobu Centra, resp. mimo rozsah daný sjednaným Členstvím, je možný pouze po předchozí domluvě Člena s Poskytovatelem a za podmínek stanovených individuálně Poskytovatelem.

6.2 Změna otevírací doby Centra, omezení provozu

- 6.2.1 Poskytovatel je oprávněn uzavřít Prostor Flexi z důvodu pořádání Eventů kterýkoliv všední den od 17 hodin. O uzavření Prostoru Flexi bude Poskytovatel Odběratele, resp. Členy informovat v prostorách Centra, zasláním oznámení na kontaktní email prostřednictvím pravidelných newsletterů.
- 6.2.2 Poskytovatel je oprávněn uzavřít prostor Flexi maximálně 2x za měsíc v rozsahu až 6 hodin v období mezi 8:00 – 17:00. O posunutí otevírací doby Prostoru Flexi

bude Poskytovatel Odběratele, resp. Členy informovat v prostorách Centra a/nebo zasláním oznámení na kontaktní email prostřednictvím pravidelných newsletterů.

- 6.2.3 Poskytovatel je oprávněn uzavřít prostor Flexi maximálně 2x za měsíc na celý den, tj. v období mezi 8:00 - 20:00. O uzavření Prostoru Flexi bude Poskytovatel Odběratele, resp. Členy informovat v prostorách Centra a/nebo zasláním oznámení na kontaktní email prostřednictvím pravidelných newsletterů.
- 6.2.4 Bude-li z jakéhokoliv důvodu zapotřebí uzavřít či omezit provoz Centra, bude Poskytovatel Odběratele, resp. Členy informovat, pokud možno v dostatečném předstihu v prostorách Centra a zasláním oznámení na kontaktní email, přičemž Poskytovatel vyvine maximální úsilí směřující k tomu, aby byla v co nejmenší možné míře narušena práva Členů na využívání služeb Centra a nabídne pracovní prostor v podobě bistra či zasedací místnosti.

6.3 Pořádání Eventů

- 6.3.1 V souladu s konceptem coworkingu a byznys hubu je a bude Centrum, resp. Prostor Flexi využíván rovněž pro pořádání akcí různého druhu. Na akce pořádané Poskytovatelem, které jsou určeny pro veřejnost a Členy OPERA, mohou dle typu akce získávat Členové zvýhodněný vstup dle aktuální nabídky. Seznam aktuálních plánovaných akcí je zveřejněn na internetových stránkách OPERA www.opero.cz a v prostorech Centra a členové jsou o nich informováni v pravidelných newsletterech.
- 6.3.2 Po předchozí domluvě Členů, popř. Odběratele s Poskytovatelem mohou tyto pořádat vlastní akce, a to na základě samostatně uzavřené Smlouvy. Za obsah a průběh akce ručí stanovený organizátor, tedy Člen, popř. Odběratel.
- 6.3.3 Prostory Centra, zejména Prostor Flexi, mohou po předchozí domluvě pro pořádání různých akcí užívat i Nečlenové či jakékoliv třetí osoby, a to vždy na základě samostatně uzavřené Smlouvy. Za obsah a průběh akce ručí vždy stanovený organizátor, kterým nebude Poskytovatel.

Článek VII.

Úplata, platební a fakturační podmínky

- 7.1 Poskytovatel má za celý rozsah poskytovaných služeb Odběrateli, resp. Členovi nárok na úplatu dle Ceníku, není-li v Členské smlouvě, popř. Smlouvě sjednáno jinak. K cenám v Ceníku bude účtováno DPH dle platných právních předpisů. Stav svého účtu a rozsah čerpání služeb může Odběratel zjistit v Členské sekci na internetových stránkách OPERA www.opero.cz.
- 7.2 Výše uvedená úplata bude Odběratelem uhrazena Poskytovateli na základě daňového dokladu – faktury, která bude vystavena Poskytovatelem do patnácti dnů ode zdanitelného plnění. V případě Členské smlouvy uzavřené na dobu neurčitou je obvykle

daňový doklad – faktura vystavena Poskytovatelem se zdanitelným plněním posledního dne v kalendářním měsíci a v případě Členské smlouvy uzavřené na dobu určitou (např. roční Členství) může být daňový doklad – faktura vystavena Poskytovatelem předem na celé období trvání závazku z Členské smlouvy.

- 7.3** Faktura vystavená Poskytovatelem bude obsahovat všechny náležitosti běžné v obchodním styku a daňového dokladu ve smyslu platných právních předpisů České republiky, zejména zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, a bude obsahovat náležitosti obchodní listiny ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7.4** Splatnost faktur je stanovena na 14 (čtrnáct) dní od data vystavení faktury, pokud není dohodnuto jinak a při zahraničních platbách jsou bankovní poplatky v plné výši hrazeny Odběratelem.
- 7.5** Faktury se vystavují a zasílají pouze elektronicky na emailovou adresu Odběratele uvedenou v Členské smlouvě nebo ve Smlouvě.
- 7.6** Pro případ prodlení Odběratele s úhradou jakékoliv platby podle Členské smlouvy, Smlouvy a/nebo těchto Podmínek sjednávají smluvní strany smluvní úrok z prodlení ve výši 0,1 % denně z dlužné částky za každý i započatý den prodlení. V případě, že faktura není uhrazena ani po zaslání první upomínky e-mailem, účtujeme od druhé a každé další upomínky administrativní poplatek dle platného Ceníku.
- 7.7** Poskytovatel si vyhrazuje právo vystavit fakturu Odběrateli dopředu (tedy ne zpětně za poskytnuté služby), a to zejména v případech, kdy Odběratel nemá trvalé bydliště na území České republiky.

Článek VIII.

Práva a povinnosti, odpovědnost za škodu

8.1 Práva a povinnosti Odběratele/Člena

8.1.1 S ohledem na hlavní účel Coworkingového centra je Odběratel a/nebo Člen povinen a zavazuje se zejména:

- poskytnout Poskytovateli veškeré informace nezbytné pro náležité poskytování služeb,
- pro vstup do Centra se prokázat Čipem, pokud k tomu je vyzván,
- zajistit si veškerá nezbytná povolení a souhlasy orgánů státní správy či samosprávy, jež mohou být požadovány právními předpisy v souvislosti s veškerými aktivitami Odběratele/Člena realizovanými v Coworkingovém centru, a to ještě před počátkem poskytování služeb a užívání prostor Centra,

- dodržovat tyto Podmínky, Členskou smlouvu, Smlouvu, Ceník a pravidla slušného chování,
- užívat možnosti přístupu do Centra pouze za sjednaným účelem a zdržet se jakéhokoliv užívání přístupu, který by narušoval činnost ostatních členů nebo byl v přímém rozporu s principy fungování Coworkingového centra,
- informovat Poskytovatele o jakýchkoliv skutečnostech na straně Odběratele/Člena, které mohou mít negativní vliv na poskytování služeb a na plynulé fungování Centra,
- řádně a včas hradit veškeré své peněžité závazky vůči Poskytovateli vyplývající z Členské smlouvy a/nebo Smlouvy,
- chránit své osobní věci v prostoru Centra,
- počínat si tak, aby nevznikla škoda na zdraví nebo na majetku vlastním, Poskytovatele nebo třetích osob, zejména neprodleně informovat Poskytovatele o případných hrožících škodách,
- dbát na plynulý a ohleduplný provoz Centra, jakož i budovy, ve které se Centrum nachází vč. průchodu od vstupní mříže,
- dodržovat noční klid,
- udržovat pořádek,
- nekouřit v prostorách Centra, ani před budovou, kde se Centrum nachází, s výjimkou vyhrazených prostor,
- veškerý odpad ukládat do nádob k tomu určených.

8.1.2 V případě ukončení členství je Člen povinen vrátit Čip (a popřípadě klíč) nejpozději ke dni ukončení členství.

8.1.3 Odběratel/Člen je plně odpovědný za jakoukoliv újmu, kterou Poskytovatel utrpí v důsledku porušení výše uvedených povinností Odběratele/Člena, jakož i ostatních povinností vyplývajících z Členské smlouvy, popř. Smlouvy a těchto Podmínek. Odběratel/Člen je rovněž plně odpovědný za veškerou škodu způsobenou Poskytovateli tím, že umožnil přístup do Centra třetím osobám za účelem, jenž je v rozporu s principy konceptu OPERA.

8.1.4 Odběratel/Člen je oprávněn využívat přístup do Centra, jeho služeb, rovněž doplňkových a ostatních služeb za cenu stanovenou v Ceníku, není-li dohodnuto s Poskytovatelem jinak.

- 8.1.5 Odběratel ani Člen není oprávněn postoupit svá práva a závazky vyplývající z Členské smlouvy nebo Smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.
- 8.1.6 Odběratel se zavazuje nahradit Poskytovateli veškerou majetkovou újmu, která mu vznikne v důsledku hrubého porušení povinností Odběratele a/nebo Člena vyplývajících z Členské smlouvy a/nebo Smlouvy, zejména, nikoli však výlučně, v důsledku využívání přístupu do Centra za účelem, který by byl v přímém rozporu s principy fungování Coworkingového centra.
- 8.1.7 Odběratel se zavazuje zajistit, že jím určení Členové budou seznámeni s těmito Podmínkami a podmínkami sjednanými v Členské smlouvě a že Členové budou veškeré povinnosti zde uvedené dodržovat a zároveň že zajistí, aby je dodržovali i případní Nečlenové.

8.2 Práva a povinnosti Poskytovatele

- 8.2.1 Poskytovatel je povinen umožnit Členovi řádný a nerušený výkon práv a povinností dle Členské smlouvy a těchto Podmínek.
- 8.2.2 Poskytovatel zajišťuje pravidelný úklid prostor Centra.
- 8.2.3 Poskytovatel nenese odpovědnost za škodu vzniklou následkem ušlého zisku, ztráty důvěrných či jiných informací, přerušení obchodní činnosti, škody na zdraví, ztráty soukromí, nemožnosti splnění povinností vyplývajících z obchodní činnosti, nedbalosti, peněžní ztrátě nebo jakékoli ztrátě vzniklé v souvislosti s užíváním nebo naopak nemožností užívat prostory Centra nebo služby s ním spojené.
- 8.2.4 Poskytovatel nenese odpovědnost za ztrátu, krádež nebo poškození osobního majetku Člena, který měl Člen odložený na místě, jež pro odkládání nebylo výslovně určeno. Osobním majetkem Člena se rozumí zejména notebook, mobilní telefon, tablet, oblečení, zavazadlo, peněženka, hodinky nebo knihy.

Článek IX.

Zpracování osobních údajů

- 9.1 Při poskytování služeb podle Členské smlouvy nebo Smlouvy Poskytovatel zpracovává osobní údaje Členů, Odběratelů a Nečlenů. V takovém případě je Poskytovatel správcem osobních údajů.
- 9.2 Poskytovatel může zpracovávat následující osobní údaje:
- osobní údaje, které Členi, Odběratelé nebo Nečleni Poskytovateli poskytují, jako například údaje nutné k uzavření smlouvy,

- osobní údaje, které Poskytovatel získá v průběhu trvání Členské smlouvy nebo Smlouvy, jako například osobní údaje z čipové karty nebo z kamerového záznamu.

9.3 Poskytovatel využívá shromážděné osobní údaje k těmto účelům:

- **Ochrana majetku a ochrana práv třetích osob**

Poskytovatel má zájem na tom, aby byla chráněna práva nejen Poskytovatele, ale zejména třetích osob. Za tímto účelem je přístup do Centra zabezpečen kamerovým systémem. Záznamy jsou uchovávány nanejvýš 2 týdny a osobní údaje jsou z kamerových záznamů využívány výhradně v případech porušení nebo ohrožení práv a Poskytovatel je dále nijak nezpracovává.

- **Uzavírání, změna a ukončování smluv**

Údaje Poskytovatel využívá pro přípravu smluvní dokumentace, změnu smluv nebo ukončení smluv. Za tímto účelem osobní údaje Poskytovatel nezbytně potřebuje, aby bylo dostáno zákonným požadavkům na uzavření, změnu a skončení smluvního vztah.

- **Poskytování služeb Centra**

Poskytovatel údaje používá pro samotnou realizaci nabízených služeb, například pro rezervaci zasedacích místností, přístup do Centra, evidenci a vyúčtování doplňkových služeb bistra nebo tiskárny, pro komunikaci s Členy nebo Odběrateli. Za tímto účelem Poskytovatel osobní údaje nezbytně potřebuje, aby mohl splnit své závazky z Členské smlouvy nebo Smlouvy.

- **Vedení účetnictví**

Poskytovatel údaje využívá k vystavování účetních dokladů a vedení účetnictví. Za tímto účelem Poskytovatel osobní údaje nezbytně potřebuje, aby vyhověl zákonným požadavkům na vedení účetnictví.

- **Marketing**

Poskytovatel osobní údaje dále užívá za účelem zasílání pozvánek na akce v Centru, neboť důvodně předpokládá, že Členi, Odběratelé nebo Nečleni mohou mít o tyto informace s ohledem na své působení v Centru zájem. Pokud by přesto příjemce tyto zprávy obtěžovaly, může se z odběru newsletteru kdykoliv odhlásit sám nebo o této skutečnosti informovat Poskytovatele či recepci Centra. Pokud se Člen, Odběratel nebo Nečlen účastní akce pořádané v Centru, může Poskytovatel z akce pořizovat fotografický nebo video záznam a tyto záznamy za účelem informování o akci zveřejnit na webových stránkách, sociálních sítích nebo v jiných marketingových materiálech. Záznamy nejsou pořizovány s úmyslem zpracovávat osobní údaje. V případě, že by návštěvník akce měl s výše uvedeným problémem, nechť informuje Poskytovatele případně recepci Centra, aby Poskytovatel zamezil zveřejnění materiálů s dotyčným klientem.

- **Soudní řízení a obrana právních nároků**

Shromážděné údaje může Poskytovatel využívat k ochraně, vyšetřování nebo řešení sporů nebo právních nároků, které souvisejí s poskytováním služeb Centra, nebo v jiných případech povolených platnými zákony.

9.4 Poskytovatel může shromážděné osobní údaje sdílet při těchto příležitostech:

- **S obchodními partnery Poskytovatele**

Poskytovatel může poskytovat informace svým spolupracovníkům, dodavatelům, konzultantům, poskytovatelům software, poradcům a dalším poskytovatelům služeb nebo obchodním partnerům, pokud pro Poskytovatele smluvně zajišťují služby spočívajících ve zpracování osobních údajů. V žádném případě Poskytovatel osobní údaje neposkytuje ať už úplatně nebo bezúplatně třetím osobám, které osobní údaje k ničemu nepotřebují. Všichni smluvní partneři Poskytovatele jsou vázáni povinností mlčenlivosti a dodržují platné právní předpisy v oblasti ochrany osobních údajů.

- **Z právních důvodů nebo v případě sporů**

Poskytovatel může údaje sdílet, pokud je to vyžadováno zákonem, regulacemi, provozními smlouvami, právními procesy nebo státními úřady.

- **Se souhlasem**

Poskytovatel může osobní údaje sdílet i jinými způsoby, pokud na to upozorní a osoba s tím bude souhlasit.

9.5 V souvislosti se zpracováním osobních údajů může dotčená osoba u Poskytovatele uplatnit níže uvedená práva. Pro uplatnění žádosti může každý využít kontaktní údaje Poskytovatele uvedené na webových stránkách www.opero.cz.

- **Uchovávání a výmaz údajů**

Osobní údaje Poskytovatel uchovává po celou dobu trvání smluvního vztahu s Poskytovatelem a standardně ještě deset (10) let po jeho skončení, ledaže jsou stanoveny jiné zákonné archivační doby. Poskytovatel osobní údaje smaže nebo zanonymizuje hned po tom, co o to dotčená osoba požádá, ledaže výmaz neumožňují platné právní předpisy.

- **Přístup k údajům**

Každá dotčená osoba se může na Poskytovatele kdykoliv bezplatně obrátit s žádostí o informace, zda zpracovává její osobní údaje a pokud ano, žádat detailní informace o tomto zpracování.

- **Změna osobních údajů nebo chyba v údajích**

Pokud dojde v průběhu trvání smluvního vztahu s Poskytovatelem k jakékoliv změně v osobních údajích, jako například změna jména, změna sídla či bydliště nebo e-mailové adresy či telefonního čísla, nebo pokud dotčená osoba zjistí, že Poskytovatel pracuje s neaktuálními nebo chybnými údaji, je dotčená osoba povinná Poskytovateli neprodleně informovat.

- **Omezení zpracování**

Pokud má dotčená osoba za to, že:

- poskytovatel zpracovává nepřesné údaje,
- zpracování je protiprávní a nepřeje si všechny údaje smazat,
- údaje již Poskytovatel nepotřebuje ke shora uvedeným účelům, ale dotčená osoba má zájem je užít pro obhajobu svých právních nároků například v soudním řízení,
- dotčenou osobu již emaily s nabídkami akcí Poskytovatele obtěžují, může se obrátit na Poskytovatele či na recepci Centra a požádat o omezení zpracování jen některých osobních údajů nebo pro jen určité účely zpracování.

- **Námitka proti zpracování**

Pokud Poskytovatel zpracovává osobní údaje z titulu oprávněného zájmu správce, může dotčená osoba vznést námitku proti takovému zpracování.

- **Odvolání souhlasu se zpracováním osobních údajů**

Pokud je zpracování osobních údajů založeno na souhlasu osoby, může taková osoba souhlas kdykoliv písemně (včetně e-mailu) odvolat.

- **Přenositelnost údajů**

Každá dotčená osoba může požadovat, aby Poskytovatel předal údaje, které má o takové osobě k dispozici, třetí osobě podle specifikace dotčené osoby.

- **Stížnost u Úřadu pro ochranu osobních údajů**

Pokud má dotčená osoba za to, že s jejími údaji Poskytovatel nakládá v rozporu se zákonem, může se kdykoliv obrátit se stížností u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

- 9.6** V případě, že Člen nebo Odběratel sděluje nebo jinak předává Poskytovateli osobní údaje třetích osob, zejména svých zaměstnanců, spolupracovníků nebo návštěvníků, je povinen takové osoby informovat, že správcem osobních údajů je Poskytovatel, a předat jim informaci o zpracování jejich osobních údajů v rozsahu tohoto čl. IX.

Článek X.

Důvěrné informace

- 10.1** Odběratel i Člen bere na vědomí, že Coworkingové centrum je sdíleným pracovním prostorem a v případě zájmu o utajení informací důvěrné povahy (zejména obchodní tajemství vč. veškerých majetkových, technických, průmyslových a obchodních informací v jakékoliv podobě, ať již v tištěné, ve formě elektronicky uložených dat, jakož i informací sdělených ústně) si musí počínat tak, aby ostatní Odběratelé, Členové, popř. i Nečlenové, neměli možnost důvěrné informace získat a tyto následně zpřístupnit třetím osobám. Poskytovatel neodpovídá za případný únik informací důvěrné povahy.
- 10.2** Odběratel i Člen se zavazují k obecné povinnosti mlčenlivosti ohledně informací, které se dozví v rámci svého působení v Coworkingovém centru.

Článek XI.

Doručování

- 11.1** Jakékoliv oznámení nebo dokument, který má být doručen podle Podmínek, Členské smlouvy nebo Smlouvy, může být doručen osobně nebo zaslán doporučenou poštovní zásilkou smluvní straně, které má být doručen, na její adresu uvedenou v záhlaví Členské smlouvy nebo Smlouvy, nebo na adresu smluvní strany zapsanou ve veřejném rejstříku nebo na jakoukoliv jinou adresu, kterou sdělila druhé smluvní straně ve shodě s tímto článkem nebo pomocí e-mailové adresy uvedené v záhlaví Členské smlouvy nebo Smlouvy, nebo na jakoukoliv jinou e-mailovou adresu, kterou sdělila druhé smluvní straně ve shodě s tímto článkem, nebo do datové schránky smluvní strany. Za prioritní způsob doručování se považuje doručování prostřednictvím veřejné datové sítě formou e-mailové nebo datové zprávy. Jakékoli takové oznámení nebo dokument budou považovány za doručené:
- jestliže byl doručen osobně, v době doručení či v době odmítnutí převzetí, nebo
 - jestliže byl odeslán poštou a existují pochybnosti o datu doručení, pátý pracovní den po dni, kdy byl předán poště,
 - jestliže byl odeslán prostřednictvím veřejné datové sítě elektronickou poštou (e-mailem) a existují pochybnosti o datu doručení, pátý pracovní den, kdy byl odeslán odesílající smluvní stranou, nebo
 - jestliže byl odeslán prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky a existují pochybnosti o datu doručení, pátý pracovní den, kdy byl odeslán odesílající smluvní stranou.
- 11.2** Při prokazování doručení bude stačit prokázat, že doručení bylo uskutečněno, že obálka obsahující oznámení nebo dokument byla řádně adresována a předána poště jako

předem placená doporučená poštovní zásilka, že e-mailová nebo datová zpráva byla odeslána z e-mailové nebo datové schránky odesílatele.

Článek XII.

Závěrečná ustanovení

- 12.1** Členská smlouva nebo Smlouvy představuje úplnou dohodu smluvních stran a nahrazuje jakákoliv jejich předchozí ujednání, ať již písemná nebo ústní. Smlouvu lze měnit, upravovat a doplňovat pouze písemnými dodatky podepsanými každou ze smluvních stran, vyjma případu změny Podmínek a Ceníku. Členská smlouva nebo Smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 12.2** V případě, že některé z ustanovení Členské smlouvy nebo Smlouvy je (nebo se v budoucnu stane) neplatným nebo nevymahatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost či vymahatelnost smlouvy jako celku, s tím, že celá Členská smlouva nebo Smlouva bude vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva a povinnosti smluvních stran. Smluvní strany se v takovém případě dohodnou na změně textu neplatného nebo nevymahatelného ustanovení tak, aby byl co nejvíce zachován smysl úpravy práv a povinností smluvních stran.
- 12.3** Tyto Podmínky jsou platné a účinné od 10.11.2025