

SMLOUVA O PODNÁJMU PROSTOR URČENÝCH K PODNIKÁNÍ A O POSKYTNUTÍ SLUŽEB Č. 33016033

**FLEXI OFFICE***Moje profesionální zázemí*

uzavřená dle zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále pouze „Smlouva“)

I. Smluvní strany

1. Poskytovatel:

FLEXI OFFICE s.r.o.

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 11000, IČ: 27386724, DIČ: CZ27386724
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 115620
Bankovní spojení:
(CZK) 103616027/2250, IBAN: CZ382250000000103616027, Swift code: CTASCZ22
Banka CREDITAS a.s.
e-mail: info@flexioffice.cz
(dále jen „poskytovatel“, příp. „nájemce“)
zastoupen Filipem Štěpánem na základě plné moci
Poskytovatel je plátcem DPH.

2. Objednatel:

Obchodní firma / Název	SLOVAKIA TRAVEL		
Místo podnikání	Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37		
IČ	53667506	DIČ (pouze plátcí DPH)	2121468976
Doručovací adresa	Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37		
Fakturační adresa	Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37		
Emailová adresa	office.cz@slovakia.travel		

Členové statutárního orgánu společnosti oprávněni jednat a podepisovat za objednatele:

Titul, jméno a příjmení, funkce	Rodné číslo (popř. datum narození)	Adresa
Ing. Václav Míka, generální ředitel SLOVAKIA TRAVEL	-	-

II. Oprávněné osoby objednatele

Osoby, jež objednatel tímto zmocňuje ke všem jednáním v souvislosti s uzavíráním Smlouvy, jejími změnami, doplňováním, ukončováním, k uplatňování nároků objednatele, uzavírání smírů a narovnání, uznávání uplatněných nároků a vzdávání se jich, k zastupování před soudy, rozhodci, správními orgány, k přebírání veškerých písemností:

Titul, jméno a příjmení, funkce	Rodné číslo (popř. datum narození)	Adresa
	-	-

(dále jen „objednatel“, příp. „podnájemce“, příp. „klient“)

(poskytovatel a objednatel dále též jen jako „smluvní strany“)

III. Předmět Smlouvy

- Poskytovatel je na základě platné a účinné smlouvy o nájmu nebytových prostor, uzavřené mezi ním jako nájemcem a společností **Bredovský Dvůr Centre, v.o.s., IČ: 26778246**, sídlem Olivova 4/2096, 110 00 Praha 1 jako pronajímatelem, oprávněn užívat a dávat dále do podnájmu nebytové prostory na adrese Olivova 4/2096, Praha 1.
- Poskytovatel je oprávněn na základě smlouvy o nájmu nebytových prostor udělovat souhlas s umístěním sídla v nebytových prostorech svým podnájemcům.
- Poskytovatel přenechává objednateli do podnájmu prostory uvedené v bodě IV. této Smlouvy (dále jen „Prostory“) a objednatel Prostory do podnájmu přijímá. Práva a povinnosti smluvních stran při podnájmu a poskytování služeb s podnájemem spojených podle této Smlouvy jsou smluvními stranami sjednány v Ujednáních o podmínkách používání center Flexi Office (dále jen „Ujednání“), která tvoří nedílnou součást této Smlouvy. Objednatel tímto výslovně potvrzuje a prohlašuje, že Ujednání osobně četl, bezesbýtku jim porozuměl, akceptuje je bez jakýchkoliv výhrad a připomínek a zavazuje se podle nich řídit. Smluvní strany souhlasí s tím, že budou jednat v souladu s těmito Ujednáními a plnit své povinnosti z nich vyplývající.
- Objednatel tímto objednává a poskytovatel se zavazuje objednateli poskytovat po dobu trvání Smlouvy služby v rozsahu dle objednávkového formuláře služeb (dále jen „Objednávkový formulář“), který je Přílohou č.1 Smlouvy. Tyto služby jsou vnímány smluvními stranami jako doprovodné. Objednatel se může s poskytovatelem dohodnout i na poskytnutí jiných služeb v souvislosti s podnájemem Prostor, ať již jednorázově, či opakovaně.
- Poskytovatel tímto výslovně prohlašuje, že **NEUDELUJE** objednateli svého souhlasu s umístěním jeho sídla v Prostorech.

6. Předmět a účel podnájem, výše úhrady za podnájem a služby a doba trvání smluvního vztahu založeného Smlouvou jsou, mimo jiné, stanoveny v rozsahu, v jakém nejsou upraveny přímo Smlouvou, v Ujednáních anebo dalších přílohách Smlouvy, jež činí její nedílnou součást.

IV. Prostory

Adresa Prostor: Olivova 4/2096, 110 00, Praha 1, Česká republika, více specifikací viz tabulka.

Číslo kanceláře	Počet pracovních míst	Standardní vybavení kanceláře	Poznámky
Kancelář č. 20	1-4 pracovní místa	viz předávací protokol	Kancelář na plný úvazek s přístupem 24/7
Kancelář č. 7	0 prac. míst (sklad)	viz předávací protokol	Kancelář na plný úvazek s přístupem 24/7

V. Doba trvání Smlouvy

1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou od **2.5.2022**.
2. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž došlo k dojití výpovědi druhé smluvní straně ve smyslu Ujednání. Pro vyloučení pochybností se smluvní strany dohodli, že část F bod IV písm. b) Ujednání se neaplikuje.

VI. Úhrada za podnájem, rozsah služeb, cena za poskytnutí služeb

1. Výše úhrady za podnájem a služby a rozsah poskytovaných služeb je stanoven v Objednávkovém formuláři. Objednatel bere na vědomí, že poskytovatel stanovuje výši úhrady za podnájem a služby individuálně, zejména v závislosti na délce trvání smluvního vztahu.
2. Objednatel se zavazuje nejpozději do 14 dnů od podpisu Smlouvy složit na bankovní účet (CZK) 103616027/2250ve prospěch poskytovatele peněžitou kaucí ve výši **89.000,- Kč** pod variabilním symbolem 33016033, jež slouží k úhradě veškerých pohledávek (splatných i nesplatných) poskytovatele za objednatelem vzniklých na základě Smlouvy či v souvislosti s ní. Z této kaucí je poskytovatel oprávněn automaticky, bez jakéhokoli svolení anebo vyjádření objednatele, čerpat a strhnout peněžní prostředky po ukončení Smlouvy. Toto jest výslovně právem poskytovatele, které mu zůstává z vůle smluvních stran zachováno i po ukončení účinnosti Smlouvy. Po dobu trvání účinnosti Smlouvy nebude z kaucí čerpáno. Poskytovatel je oprávněn kdykoliv za trvání účinnosti Smlouvy vyzvat objednatele k navýšení kaucí v případě, že se tento ocitne v prodlení s úhradou jakéhokoli plnění. Poskytovatel je oprávněn požadovat navýšení rovnající se až 1,5 násobku aktuálně dlužné částky ze strany objednatele.
3. Poskytovatel navrátí objednateli kaucí v její plné výši, když dojde k ukončení účinnosti této smlouvy a tedy skončení smluvního vztahu a zároveň budou vypořádány veškeré závazky ze strany objednatele vůči poskytovateli a předmět smlouvy bude objednatelem zpětně předán poskytovateli ve stavu, v jakém jej převzal (dle předávacího protokolu), s ohledem na běžné opotřebení.

VII. Závěrečná ustanovení:

1. Tato Smlouva je platná dnem podpisu smlouvy a účinná je dnem následujícím po dni zveřejnění Smlouvy v Centrálním registru smluv vedeném Úřadem vlády Slovenské republiky dle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka a § 5a ods. 1 a 6 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, nejpozději od **2.5.2022**.
2. Tato Smlouva se řídí českým právním řádem, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění. Strany berou na vědomí a prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají jako právnické osoby v rámci své činnosti. V případě změny nebo doplnění daňových zákonů a souvisejících právních předpisů se ustanovení této Smlouvy bez dalšího přizpůsobí těmto nastalým změnám v zákonech a souvisejících předpisech. Jedná se zejména o výši sazeb daně z přidané hodnoty (DPH), úpravu osvobozených zdanitelných plnění v oblasti DPH, způsobu vystavování daňových dokladů, data uskutečnění zdanitelného plnění. Uvedené změny promítne poskytovatel bez zbytečného odkladu do Ujednání.
3. S ohledem na charakter smluvního vztahu a předmětu Smlouvy nemá Objednatel po ukončení Smlouvy výpovědi ze strany Poskytovatele nárok na jakoukoli náhradu ze převzetí zákaznické základny dle § 2315 občanského zákoníku.
4. Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je výsledkem skutečné, vážné, svobodné vůle smluvních stran prosté omylu, zejména že nebyla uzavírána pro některou ze smluvních stran za nápadně nevýhodných podmínek či na základě bezprávné výhrůžky či v tísní či za jakýchkoli okolností objektivní či subjektivní povahy, které by mohly mít za následek její neplatnost. Smluvní strany si smlouvu řádně přečetly, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a prohlašují, že žádné ustanovení jimi není vnímáno jako rozporné s dobrými mravy či zásadami poctivého obchodního styku, že obsah je pro ně zcela určitým a srozumitelným. Na důkaz toho stvrzují tuto Smlouvu svými podpisy.
5. Tato Smlouva je podepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé se skládá ze Smlouvy, Ujednání a Objednávkového formuláře. Tuto Smlouvu a nedílné součásti Smlouvy lze měnit či doplňovat, není-li jinak stanoveno v Ujednáních, pouze se souhlasem obou smluvních stran.

V Praze dne

.....
poskytovatel

.....
objednatel

PŘÍLOHA Č. 1
KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU PROSTOR
URČENÝCH K PODNIKÁNÍ A O POSKYTNUTÍ
SLUŽEB Č. 330116033

(dále pouze „Smlouva“)



FLEXI OFFICE

Moje profesionální zázemí

Objednávkový formulář – Podnájem, doprovodné a paušální služby

Popis služby	Účtování	Jednotková cena (Kč)	Počet	Celkem za službu
DOPROVODNÉ SLUŽBY				
"Služba Servisovaná kancelář" (č. 7 + 20) = Fixní služby k podnájmu - zahrnuje podnájemné, v y b a v e n í k a n c e l á ř e; spotřebu energií; úklidové služby; osvětlení, v y t á p ě n í a úklid společných prostor; správu budovy; zajištění provozu recepcy ve stanovenou dobu a jiné služby s tím související.	měsíc	37 600	1	37 600,00 Kč
Úschova pošty - zahrnuje přebírání a úschovu pošty v množství nepřekračujícím 50 přijatých obyčejných nebo doporučených zásilek měsíčně	měsíc	100	1	zdarma
PAUŠÁLNÍ SLUŽBY				
Internetové připojení - zahrnuje zřízení pevné datové linky přímo do kanceláře klienta + WIFI.	kancelář / měsíc	1 500	1	1 500,00 Kč
Občerstvení - využívání kuchyňky a neomezená konzumace nápojů	osoba/měsíc	900	1	900,00 Kč
Parkování - klientům jsou k dispozici parkovací stání v podzemních garážích objektu Bredovský Dvůr	stání/měsíc	4 500	1	4 500,00 Kč
Doprovodné služby vč. podnájmu - měsíčně CELKEM (Kč bez DPH)				37 600,00 Kč
Paušální služby - měsíčně CELKEM (Kč bez DPH)				6 900,00 Kč
Celkový měsíční poplatek za poskytování služeb Flexi Office včetně podnájmu (Kč bez DPH):				44 500,00 Kč
Kauce - celkem za smlouvu:				89 000,00 Kč

ceník jednorázových služeb a poplatků

Kancelář - využívání kanceláře nad rámec času dohodnutého v rámci paušálu	100,- Kč / hodina/ osoba
Pronájem zasedací místnosti – nad rámec času dohodnutého v rámci paušálu	od 300,- Kč / hodina
Avízo – poskytnutí informace o došlé poště - e-mail - SMS - telefonicky	v ceně administrativních služeb 5,- Kč / ks 20,- Kč / ks
Přijetí obyčejné nebo doporučené zásilky (nad limit) - přijetí každé další zásilky nad limit 50 přijatých zásilek měsíčně	5,- Kč / zásilka
Nadstandardní přeposílání pošty - přeposlání přijaté zásilky doporučenou poštou - přeposlání přijaté zásilky obyčejnou poštou častěji než každé 3 pracovní dny - přeposlání přijaté zásilky na adresu mimo území České republiky - přeposlání přijaté zásilky jiným způsobem (např. kurýrní službou)	30,- Kč / zásilka 20,- Kč / zásilka reálné náklady v Kč + 50% reálné náklady v Kč + 50%
Přijetí telefonního hovoru (nad limit) - přijetí každého dalšího tel. hovoru nad limit 20 přijatých tel. hovorů měsíčně	20,- Kč / tel. hovor
Tisk / kopírování - černobíle	4,- Kč / stránka
Tisk / kopírování - barevně	10,- Kč / stránka
Skenování	1,- Kč/stránka
Kontaktní adresa – příjem pošty, telefonní linka a příjem hovorů naší asistentkou jménem Vaší společnosti	2 500,- Kč/měsíc
Změna nebo přidání Kontaktní osoby nebo osoby Zmocněnce	200,- Kč
Osobní asistentka	300,- Kč / hodina 50,- Kč / 10 minut
IT technická podpora	900,- Kč / hodina
Vstupní karty – v případě ztráty vstupní karty je klient povinen zaplatit, resp. mu bude strženo z kauce	750,- Kč / karta
Klíč od kanceláře – v případě ztráty klíčů od kanceláře, popřípadě od vstupu do objektu a prostor je klient povinen zaplatit	300,- Kč / klíč
Parkování – klientům jsou k dispozici parkovací stání v podzemních garážích objektu Bredovský Dvůr.	50,- Kč / hodina

Podrobnosti týkající se doprovodných služeb souvisejících s podnájmem

Smluvní strany se dohodly na následujících individuálních podmínkách poskytování opakovaných a jednorázových služeb souvisejících s podnájmem:

Pošta:

Období poskytování služby:

- shodné s daty účinnosti Smlouvy (viz čl. V Smlouvy)

Poskytovatel se zavazuje poskytovat objednateli následující služby:

Přijem písemností:

přebírat obyčejné



doporučené zásilky



Nakládání s došlou obyčejnou poštou a doporučenou:

avizovat e-mailovou zprávou



Kontaktní e-mail: office.cz@slovakia.travel

uschovat k osobnímu odběru na adrese Praha 1, Olivova 4/2096, PSČ: 110 00



Kontaktní osobu: Marta Kučerová

V Praze dne

poskytovatel

objednatel

PŘÍLOHA Č. 2
KE SMLOUVĚ O PODNÁJMU PROSTOR
URČENÝCH K PODNIKÁNÍ A O POSKYTNUTÍ
SLUŽEB Č. 33016033

(dále pouze „Smlouva“)



FLEXI OFFICE

Moje profesionální zázemí

Splátkový kalendář pro rok 2022 (daňový doklad)

FLEXI OFFICE s.r.o.

se sídlem Praha 1, Ovocný trh 572/11, PSČ 11000, IČ: 27386724, DIČ: CZ27386724
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 115620
Bankovní spojení:
(CZK) 103616027/2250, IBAN: CZ382250000000103616027, Swift code: CTASCZ22
Banka CREDITAS a.s.
Zastoupen Filipem Štěpánem na základě plné moci

(dále jen „poskytovatel“, příp. „nájemce“)

a

SLOVAKIA TRAVEL

se sídlem Lamačská cesta 8, 833 04 Bratislava 37
IČO:53667506 DIČ:2121468976 IČDPH: SK2121468976
Zastoupena: Ing. Václav Mika, generální ředitel SLOVAKIA TRAVEL

(dále jen „klient“, příp. „podnájemce“)

Variabilní symbol	Doprovodné služby vč. podnájmu (Kč)		Paušální služby (Kč)		Celkem k úhradě (Kč)	Datum splatnosti = DUZP	Datum uskutečnění zdanitelného plnění
	bez DPH	DPH 21%	bez DPH	DPH 21%			
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.05.2022	10.05.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.06.2022	10.06.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.07.2022	10.07.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.08.2022	10.08.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.09.2022	10.09.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.10.2022	10.10.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.11.2022	10.11.2022
33016033	37 600,00	0,00	6 900,00	0,00	44 500,00	10.12.2022	10.12.2022

Pozn.:

1) DUZP = Datum uskutečnění zdanitelného plnění

2a) Daň odvede zákazník. Osobou povinnou přiznat a zaplatit daň je plátce, pro kterého se dodání uskutečňuje dle § 9 odst. 1 zák. 2335/2004 Sb

2b) jako evidenční číslo se pro účely kontrolního hlášení uvádí VARIABILNÍ SYMBOL ze splátkového kalendáře pro rok 2022, který Vám zároveň slouží jako daňový doklad k platbám podnájemného a paušálních služeb.

V Praze dne

.....
poskytovatel

.....
objednatel