

## I. Základní ustanovení

Tyto obchodní podmínky (dále jen „**obchodní podmínky**“) vydala podle § 1751 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“)

obchodní společnost

**IMPROVIZUJ s.r.o.**

IČO: 056 04 885

DIČ: CZ 056 04 885

se sídlem: Volkova 1131/3, 198 00 Praha 9

zapsaná u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 267123

kontaktní údaje:

info@improvizuj.cz

+ 420 776 861 445

<https://www.skolaimprovizace.cz>

(dále jen „**společnost**“)

1. Tyto obchodní podmínky upravují vzájemná práva a povinnosti společnosti a podnájemce, kterým je fyzická osoba, která jedná v rámci své podnikatelské činnosti, anebo právnické osoby (dále jen „**podnájemce**“), pro účely uzavření smlouvy o podnájmu, a to prostřednictvím webových stránek <https://www.improcentrum.cz/> (dále jako „**webové stránky**“).
2. Společnost je oprávněným nájemcem nebytových prostor sloužících k podnikání, nacházejících se na adrese Praha 2, Vyšehradská č. p. 2005/8 a Podskalská č. p. 14/2046 (dále jen „**nebytový prostor**“).
3. Předmětem smlouvy podle odstavce 1 tohoto článku je podnájem nebytového prostoru nebo jeho části (dále jen „**předmět podnájmu**“) za podmínek dále stanovených, který je ke dni uzavření této smlouvy v nájmu společnosti, to vše za souhlasu vlastníka nebytového prostoru (dále jen „**podnájemní smlouva**“).
4. Ustanovení těchto obchodních podmínek jsou nedílnou součástí podnájemní smlouvy. Odchylná ujednání v podnájemní smlouvě mají přednost před ustanoveními těchto obchodních podmínek.
5. Tyto obchodní podmínky a podnájemní smlouva se uzavírají v českém jazyce.

## **II. Informace o předmětu podnájmu a nájemném**

1. Informace o předmětu podnájmu, jeho popis, včetně vymezení společných prostor nebytového prostoru a vybavení, které lze společně s předmětem podnájmu užívat a nabídka souvisejících služeb jsou uvedeny na webových stránkách.
2. Nájemné je vždy uvedeno včetně daně z přidané hodnoty a všech souvisejících poplatků, které souvisejí s užíváním předmětu podnájmu.
3. Výše nájemného zůstává v platnosti po dobu, po kterou je zobrazeno na webových stránkách. Toto ustanovení nevylučuje sjednání nájemného za individuálně sjednaných podmínek.
4. Po uzavření podnájemní smlouvy může být změna podmínek podnájmu, o niž požádá podnajíemce, provedena pouze se souhlasem společnosti.
5. Podnájem může být sjednán pro účely výkonu těchto činností: školení, vzdělávací činnost.

## **III. Objednávka a uzavření podnájemní smlouvy**

1. Podnajíemce adresuje společnosti žádost o uzavření podnájemní smlouvy vyplněním a odesláním poptávkového formuláře na webových stránkách.
2. Při vyplňování poptávkového formuláře podnajíemce označí zejména předmět podnájmu, dobu trvání podnájmu (termín podnájmu) a účel podnájmu (popis podnájmu).
3. Před odesláním poptávkového formuláře je podnajíemci umožněno kontrolovat a měnit údaje, které do poptávkového formuláře vložil. Odesláním poptávkového formuláře podnajíemce předkládá společnosti návrh na uzavření smlouvy.
4. Podnajíemce odesláním poptávkového formuláře potvrzuje, že se seznámil s těmito obchodními podmínkami a se storno podmínkami, které jsou uvedeny v čl. VI těchto obchodních podmínek, a že s nimi souhlasí a nemá k nim žádné výhrady.
5. Jakmile bude poptávkový formulář společnosti doručen a obě strany se na pronájmu domluví, společnost zašle podnajíemci oznámení o uzavření podnájemní smlouvy, případně informaci o tom, že podnájemní smlouvu nelze uzavřít.
6. Společnost zašle podnajíemci oznámení o uzavřené smlouvě nebo informaci dle předchozího odstavce společně s fakturou na e-mailovou adresu, kterou podnajíemce sdělil společnosti v poptávkovém formuláři. V tomto oznámení společnost potvrdí podnajíemci, že došlo k uzavření podnájemní smlouvy, zároveň shrne údaje o uzavřené podnájemní smlouvě a poskytne podnajíemci plné znění obchodních podmínek společnosti.
7. V případě, že došlo ke zjevné technické chybě na straně společnosti při uvedení ceny nájemného na webových stránkách, nebo v průběhu objednávání, není společnost povinna uzavřít podnájemní smlouvu za tuto zcela zjevně chybnou cenu. Společnost informuje podnajíemce o chybě bez zbytečného odkladu a zašle podnajíemci na jeho e-mailovou adresu pozměněnou nabídku. Pozměněná nabídka se považuje za nový návrh podnájemní smlouvy a podnájemní smlouva je v takovém případě uzavřena potvrzením podnajíemce o přijetí této nabídky.

8. Uzavřená podnájemní smlouva bude u společnosti uložena za účelem jejího splnění a další evidence.
9. Zahájením podnájem se rozumí počátek doby trvání podnájem, který je uveden v oznámení o uzavření podnájemní smlouvy a označen jako termín podnájem .

#### **IV. Platební podmínky**

1. Nájemné může podnájemce uhradit jedním z následujících způsobů, a to v korunách českých:
  - o bezhotovostně převodem na bankovní účet společnosti č. 86868694/2010, vedený u Fio banky,
  - o hotově.
2. Splatnost faktury s úhradou nájemného činí 14 kalendářních dnů od data doručení faktury podnájemci, pokud není v konkrétním případě sjednán jiný termín splatnosti. Předchozí věta neplatí pro podnájemní smlouvy uzavřené týden a méně před termínem podnájem, kdy vždy bude splatnost faktury sjednána individuálně.
3. V případě bezhotovostní platby je závazek podnájemce uhradit nájemné splněn okamžikem připsání příslušné částky na bankovní účet společnosti.
4. Po obdržení platby odešle společnost podnájemci potvrzení o zaplacení nájemného.
5. Pokud podnájemce neuhradí nájemné k datu splatnosti faktury, podnájemní smlouva se od počátku ruší, a společnost je oprávněna po podnájemci požadovat úhradu smluvní pokutu ve výši 100 % ceny nájemného.

#### **V. Další podmínky podnájem**

1. Společnost zajistí podnájemci přístup do prostor, ve kterých se předmět podnájem nachází, ke dni zahájení doby podnájem, ne však dříve než před uhrazením nájemného ze strany podnájemce, a to prostřednictvím aplikace MyJablotron, nebo přístup zajišťují osobně pracovníci společnosti. Podnájemci budou sděleny podrobnosti k zajištění přístupu do prostor e-mailem před termínem podnájem.
2. Podnájemce je povinen po odchodu z prostor vždy tyto prostory uzamknout.
3. Po skončení podnájem je podnájemce povinen zajistit, že předmět podnájem bude uklizený, čistý a ve stavu, v jakém jej od společnosti převzal do podnájem. Uvedená povinnost platí i pro podnájemcem užívané společné prostory nebytového prostoru a vybavení.
4. Ke dni skončení podnájem společnost podnájemci znemožní přístup v aplikaci MyJablotron.
5. Nevyužití předmětu podnájem ze strany podnájemce v termínu podnájem není důvodem k vracení nájemného.

6. Podnájemce je povinen dodržovat obecně závazné bezpečnostní, požární a hygienické předpisy.
7. Podnájemce nesmí znečišťovat nebytový prostor, ani společné prostory nebytového prostoru a budovy, v níž se nebytový prostor nachází, a nesmí v nich umísťovat předměty, jež by omezovaly ostatní uživatele, anebo by mohly ohrozit bezpečnost třetích osob.

## **VI. Odstoupení od nájemní smlouvy podnájemcem**

1. Podnájemce má právo odstoupit od smlouvy bez udání důvodů, v takovém případě se podnájemce zavazuje uhradit společnosti odstupné formou storno poplatku následovně:
  - odstoupení od smlouvy doručeno společnosti více než 7 dnů přede dnem zahájení podnájmu – storno poplatek činí 0 % z ceny nájemného (bude Vám vráceno celé uhrazené nájemné/nebude Vám účtován žádný storno poplatek),
  - odstoupení od smlouvy doručeno společnosti 7 a méně dnů přede dnem zahájení podnájmu – storno poplatek činí 20 % z ceny nájemného (bude Vám vráceno 80 % z uhrazeného nájemného/bude Vám účtováno 20 % z ceny nájemného),
  - odstoupení od smlouvy doručeno společnosti v době posledních 24 hodin před zahájením podnájmu – storno poplatek činí 100 % z ceny nájemného (nemáte nárok na vrácení uhrazeného nájemného ani jeho části/bude Vám účtováno 100 % z ceny nájemného).
2. V případě sjednání podnájmu, jehož počátek je označen konkrétním časem (hodinou), se doba 24 hodin dle předchozího odstavce počítá od tohoto časového termínu.
3. V případě sjednání podnájmu na celý den označený kalendářním datem se doba 24 hodin dle odstavce 1 počítá od počátku tohoto kalendářního dne, tj. od 00:00:00 tohoto dne.
4. Pro účely těchto obchodních podmínek se dnem rozumí kalendářní den.
5. Podnájemce je povinen doručit odstoupení od smlouvy společnosti prostřednictvím kontaktů uvedených na webových stránkách.
6. V případě, že k okamžiku odstoupení od smlouvy nedošlo ze strany podnájemce k úhradě nájemného, zašle společnost podnájemci výzvu k úhradě storno poplatku.

## **VII. Odstoupení od nájemní smlouvy ze strany společnosti**

1. V případě prodlení podnájemce s platbou nájemného je společnost oprávněna od podnájemní smlouvy odstoupit.
2. Společnost bezodkladně informuje podnájemce o odstoupení od smlouvy prostřednictvím e-mailové adresy uvedené v poptávkovém formuláři.

### **VIII. Odpovědnost za škodu**

1. Podnájemce je povinen si počínat tak, aby neohrožoval zdraví své ani ostatních osob a nezpůsobil škodu na zdraví či majetku. Podnájemce nese osobní odpovědnost za škody způsobené na zdraví a majetku svém i třetích osob.
2. Pokud podnájemce či osoby, kterým podnájemce umožnil přístup do předmětu nájmu, způsobí škodu na věcech v majetku nebo ve správě společnosti, podnájemce uhradí společnosti škodu takto vzniklou.
3. Společnost neodpovídá za vnesené nebo odložené věci podnájemce či osob, kterým podnájemce umožnil přístup do předmětu nájmu, a to v celém nebytovém prostoru.
4. V nebytovém prostoru nejsou k dispozici místa určená k odkládání ceností.

### **IX. Doručování písemností**

1. Smluvní strany si mohou veškerou písemnou korespondenci vzájemně doručovat prostřednictvím elektronické pošty.
2. Podnájemce doručuje společnosti korespondenci na e-mailovou adresu uvedenou v aktuálních kontaktech na webových stránkách.
3. Společnost doručuje podnájemci korespondenci na e-mailovou adresu uvedenou v poptávkovém formuláři.

### **X. Ochrana osobních údajů**

1. Společnost postupuje při zpracování osobních údajů v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. 4. 2016, zákonem č. 110/2019, o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů, a související legislativou.
2. Informace o zpracování osobních údajů ze strany společnosti jsou uvedeny na webu Impro centra: <https://www.improcentrum.cz/>

### **XI. Závěrečná ustanovení**

1. Veškerá ujednání mezi společností a podnájemcem se řídí právním řádem České republiky. Pokud vztah založený podnájemní smlouvou obsahuje mezinárodní prvek, pak smluvní strany sjednávají, že vztah se řídí právem České republiky a pro případné spory je založena pravomoc českých soudů.
2. Společnost nenese odpovědnost za chyby vzniklé v důsledku zásahů třetích osob do webových stránek nebo v důsledku jejich užití v rozporu s jejich určením. Podnájemce nesmí při využívání webových stránek používat postupy, které by mohly mít negativní vliv na jejich provoz a nesmí vykonávat žádnou činnost, která by mohla jemu nebo třetím osobám umožnit neoprávněně zasahovat či neoprávněně užít programové vybavení nebo další součásti tvořící webové stránky a užívat webové stránky nebo jejich části či softwarové vybavení takovým způsobem, který by byl v rozporu s jejich určením či účelem.
3. Podnájemní smlouva včetně obchodních podmínek je archivována společností v elektronické podobě.
4. Znění obchodních podmínek může společnost měnit či doplňovat. Tímto ustanovením nejsou dotčena práva a povinnosti vzniklá po dobu účinnosti předchozího znění obchodních podmínek.

Tyto obchodní podmínky nabývají účinnosti dnem 30. 9. 2024