

VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ PODMÍNKY UŽÍVÁNÍ OBJEKTU TĚLOCVIČNY A OBJEKTŮ UČEBEN

1. Tyto všeobecné obchodní podmínky (dále jen „VOP“) spolu s objednávkovým formulářem (dohromady dále jen „Smlouva“) upravují podmínky pro poskytování služby pronájmu místnosti tělocvičny umístěné v objektu č.p. 17 na pozemku parc. č. 3/1 v k.ú. Kníničky a přidružených prostor (dále jen „tělocvična“), a dále místností učebna č. 1 a učebna č. 2, jež jsou součástí totožné budovy č.p. 17 na pozemku parc. č. 3/1 v k.ú. Kníničky. Vlastníkem těchto prostor je Statutární město Brno, IČ: 44992785, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, celý objekt č. p. 17 v k.ú. Kníničky je na základě statutu svěřen statutárnímu městu Brno, městské části Brno-Kníničky, se sídlem Nová 11, 635 00 Brno, jednajícím prostřednictvím starostky Lenky Ištvanové (dále jen „Pronajímatel“). Tyto VOP se vztahují pouze na pronájem výše uvedených místností, a pouze za situace, kdy je k jejich užívání na základě rozhodnutí Pronajímatele nutné uzavřít smlouvu.
2. Součástí VOP je i Provozní řád užívání uvedených prostor a Ceník pronájmu uvedených prostor.
3. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn uzavřít nájemní smlouvu s Nájemcem, a to na základě pravomocí plynoucích ze svěřeni pronajímané nemovitosti č. pop. 17 v k.ú. Kníničky městské části Brno-Kníničky, zastoupené starostkou Lenkou Ištvanovou, obecně závaznou vyhláškou č. 20/2021, statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek.

I.

Obecná ustanovení

1. Pronajímatel poskytuje Nájemci možnost užívat prostory tělocvičny a učeben č. 1 a 2 a smlouvou přenechává Nájemci právo užívat výše uvedené části objektu č.p. 17 v k.ú. Kníničky v časech a termínech uvedených ve smlouvě, to vše za podmínek uvedených ve Smlouvě. Nájemce se zavazuje zaplatit Pronajímateli sjednanou cenu za pronájem prostor v souladu s platným ceníkem nájemného.

II.

Objednávka, rezervace, zahájení užívání pronajímaných nemovitostí

Zájemce (budoucí Nájemce) o pronájem jednotlivých místností zašle objednávkový formulář (dostupný na stránkách městské části Brno-Kníničky <http://www.kninycky.eu/> v sekci občan) na emailovou adresu rezervace@brno-kninycky.cz nebo osobně na adresu Pronajímatele Nová 11, 635 00 Brno.

1. Pokud bude možné tělocvičnu v daném termínu pronajmout (nebude kolidovat s jinými pronájmy), Pronajímatel v objednávkovém formuláři uvede cenu pronájmu, informace k platbě, objednávkový formulář podepíše a zašle na kontaktní adresu budoucího Nájemce. Toto právní jednání Pronajímatele se považuje za návrh na uzavření smlouvy ve smyslu ust. § 1731 a násl. občanského zákoníku. Obdržením Pronajímatelem vyplněného a podepsaného objednávkového formuláře je termín požadovaný Nájemcem rezervován. Smlouva se považuje za uzavřenou zaplacením sjednaného nájemného Nájemcem, a to pouze ve lhůtě uvedené v čl. IV. odst. 2 VOP.
2. Pokud nebude možné na základě poskytnutého nabídkového formuláře předmětné nemovitosti pronajmout, Pronajímatel o tom bezodkladně vyrozumí zájemce.
3. V případě celoročního pronájmu je povinen Nájemce, pokud má zájem rezervovaný termín využívat i nadále, o této skutečnosti informovat Pronajímatele nejpozději 1 měsíc před skončením nájemního vztahu. Pokud tak neučiní, rezervace příslušného termínu nebude prodloužena a termín může být poskytnut jiným osobám.
4. Pronajímatel vždy jedná pouze s kontaktní osobou uvedenou v objednávkovém formuláři. Komunikace bude probíhat primárně emailovou korespondencí.
5. Pronajímatel předá Nájemci v termínu nájmu a na dobu uvedenou v objednávce klíče od příslušného předmětu nájmu k dočasnému užívání, a to za účelem uvedeným v objednávce. Klíče budou vydány na adrese Úřadu městské části Brno-Kníničky, Nová 11, Brno, 635 00, oproti podpisu odpovědné osobě uvedené v objednávce.
6. V případě uzavření smlouvy o krátkodobém pronájmu poskytne Nájemce Pronajímateli zálohu za vrácení klíče v hodnotě 500,- Kč, která mu bude po následném vrácení klíčů vrácena zpět a dále pak

kauci ve výši 1000,- Kč. Tuto kauci může pronajímatel použít na náhradu vzniklé škody způsobené poškozením předmětu pronájmu, vybavení a zařízení předmětu pronájmu nebo neprovedení úklidu. Kauce bude po závěrečném úklidu, předání prostor a vybavení bez závad vrácena nájemci.

7. Nájemce je oprávněn spolu s předmětem nájmu uvedeným v objednávce užívat také společné prostory budovy, a to zejména přístupové chodby, schodiště, jakož i společná sociální zařízení.

III.

Doba užívání

1. Doba využívání je stanovena ve smlouvě, konkrétně již v objednávkovém formuláři, který je podepsán oběma smluvními stranami, přičemž v této době je Nájemce oprávněn jím zvolené prostory užívat. Pronajímatel pro účely smlouvy rozlišuje pronájem krátkodobý, cyklický a pronájem celoroční. Krátkodobým pronájmem se rozumí takový, kterým jsou jednotlivé místnosti pronajímány pouze jednorázově, cyklickým takový, kdy jsou jednotlivé lekce ve stejný čas využívány, více kalendářních týdnů po sobě následujících, po dobu kratší než jeden rok. Pronájmem celoročním se rozumí takový pronájem, jehož minimální doba trvání je jeden kalendářní rok.
2. Pronajímatel si vyhrazuje právo rušit jednotlivé lekce Nájemců, a to zejména z důvodu technických poruch, přerušení provozu, odstávek, kulturních a sportovních akcí pořádaných Pronajímatelem, povětrnostních vlivů apod. Tyto změny Pronajímatel oznámí Nájemci elektronickou formou na kontaktní email, a to alespoň 7 kalendářních dnů předem, pokud tomuto nebrání povaha důvodu změny – poruchy apod. V případě celoročního pronájmu má Pronajímatel možnost z výše uvedených důvodů zrušit 4 lekce bez povinnosti poskytnout náhradní termín. V případě zrušení lekce cyklického či krátkodobého pronájmu je možné její nahrazení v jiném termínu určeném po vzájemné dohodě. Vrácení nájemného se nepřipouští.
3. Lekce je definována jako čistá doba ohraničená příchodem a odchodem z pronajímaných prostor s tím, že příchod do objektu, potažmo do šaten, případně sprch je možný nejdříve 15 minut před zahájením čisté hodiny a odchod z objektu nejpozději do 30 minut od ukončení čisté hodiny, není-li stanoveno jinak (např. ceníkem, jinou smlouvou).
4. Nevyužité hodiny propadají ve prospěch Pronajímatele a nezakládají právo Nájemce požadovat náhradní termín jejich uskutečnění či vrácení peněžních prostředků.

IV.

Platba nájemného

1. Výše nájemného je uvedena v konkrétní objednávce, a to na základě platného a účinného Ceníku pronájmu, který je součástí Provozního řádu budovy. Vše je k dispozici na webových stránkách Pronajímatele a současně též přílohou č. 1 VOP. O případné změně Ceníku pronájmu budou Nájemci informováni v dostatečném předstihu. Podepsáním a zasláním objednávkového formuláře Pronajímateli Nájemce stvrzuje, že se s ceníkem pronájmu seznámil, a že se předběžně informoval, jaká bude cena objednávaných lekcí. V případě akceptace objednávky Pronajímatelem bude na objednávkovém formuláři Pronajímatelem vypočteno a uvedeno celkové nájemné za požadovanou dobu pronájmu.
2. Nájemné je splatné ve lhůtě 7 dní od doručení Pronajímatelem podepsané smlouvy na kontaktní email Nájemce uvedený v objednávkovém formuláři.
3. Nájemce cenu uhradí formou bezhotovostního převodu na účet Pronajímatele, uvedeném na objednávkovém formuláři zasláném Pronajímatelem Nájemci, a to včetně zadání přiděleného variabilního symbolu.
4. V případě prodlení s úhradou nájemného je Pronajímatel oprávněn vyúčtovat Nájemci úrok z prodlení v aktuální zákonné výši z dlužné částky za každý i jen započatý den prodlení.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je oprávněn a povinen užívat předmět nájmu pouze ke sjednanému účelu, a to po dobu trvání nájmu, přičemž je povinen počínat si tak, aby nad míru přiměřenou sjednanému účelu nájmu

neobtěžoval ostatní uživatele budovy.

2. Nájemce se zavazuje dodržovat platné a účinné předpisy vztahující se k provozu objektu tělocvičny a objektů učeben, a to zejména Provozní řád budovy (tvořící součást VOP) upravující řádné užívání pronajímaných prostor. Při závažnějším porušení návštěvního řádu, či porušení opakovaném má Pronajímatel právo Nájemce z provozu bez jakékoliv náhrady vykázat, přičemž co zde platí pro Nájemce, vztahuje se i na jeho svěřence, za které je Nájemce plně zodpovědný – včetně odpovědnosti za jejich zdraví a životy včetně odpovědnosti za vzniklou újmu Pronajímateli nebo třetím osobám konáním svěřenců Nájemce. Za tímto účelem Nájemce zabezpečí kvalifikovaný doprovod svých svěřenců (trenéři, odborní cvičitelé apod.).
3. Nájemce a osoby s Nájemcem pronajímané prostory navštěvující jsou oprávněni budovu č.p. 17 v k.ú. Kníničky navštěvovat pouze v čase, ve kterém mají jednotlivé místnosti pronajaty a pouze k účelu specifikovaném v objednávkovém formuláři. V opačném případě je Pronajímatel oprávněn vykázat Nájemce z pronajímaných prostor a opakované porušení této povinnosti může vést k výpovědi smlouvy Pronajímatelem.
4. Nájemce je v souladu s provozním řádem budovy oprávněn užívat všechny společné prostory (chodby, sociální zařízení a šatny) a veškeré potřebné vybavení tělocvičny.
5. Nájemce je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy, řídit se pokyny Pronajímatele, jeho odborných pracovníků.
6. Nájemce je povinen chránit předmět nájmu včetně jeho součástí a vybavení před poškozením, ztrátou nebo zničením. Nájemce odpovídá za škody způsobené na majetku budovy, zejména pak za škody způsobené neodborným či nepřiměřeným zacházením se zařízením a vybavením tělocvičny a společných prostor. V případě, že Nájemce na pronajatém sportovišti a jeho vybavení způsobí škodu nebo za způsobenou škodu odpovídá, je povinen škodu v plné výši uhradit či zajistit adekvátní náhradu, a to ve lhůtě do 7 dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel k úhradě vzniklé škody vyzve. Škodu je nutno Pronajímateli nahlásit neprodleně, a to zápisem do knihy příchodů, nejpozději následující pracovní den po jejím vzniku na Úřad městské části Brno-Kníničky.
7. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené na majetku, který Nájemce umístí v předmětu nájmu ani za škody způsobené na majetku třetích osob. Nájemce majetek umísťuje do předmětu nájmu na vlastní riziko.
8. Nájemce je povinen bezodkladně upozornit Pronajímatele na hrozící poškození využívaného zařízení /tělocvičny apod., které zjistí.
9. Nájemce není oprávněn poskytnout plnění ze smlouvy 3. osobě, tj. zejména přeprodat jednotlivé lekce apod.
10. Pronajímatel je oprávněn provádět kontrolu plnění nájemní smlouvy, povinností Nájemce a chování třetích osob, které spolu s Nájemcem užívají pronajaté prostory a dále právo kontrolovat dodržování provozního řádu předmětu nájmu.

VI.

Skončení smlouvy

1. Veškeré nájemní smlouvy jsou sjednány na dobu určitou.
2. Nájemce i Pronajímatel mohou nájemní vztah ukončit písemnou výpovědí i bez udání důvodu. Dnem výpovědi je datum doručení výpovědi Pronajímateli. Výpovědní doba činí jeden měsíc a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
3. Pronajímatel je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě:
 - a. neuhrazení nájemného v příslušné lhůtě splatnosti (čl. IV odst. 2 VOP).
 - b. opakovaného porušování smlouvy nebo jejích součástí v případě, že by byl předmět nájmu opotřebováván nad míru přiměřenou okolnostem nebo hrozilo jeho zničení.
4. Nájemce je oprávněn vypovědět smlouvu bez výpovědní doby v případě, že mu nebude Pronajímatelem umožněno užívat předmětné prostory, zejména neposkytnutím klíčů, či chybou spočívající v kolizi jednotlivých lekcí.
5. Nájemce může bez výpovědní doby vypovědět smlouvu v případě změny VOP, se kterými

nesouhlasí. O případné změně VOP budou Nájemci informováni předem. V případě, že s novým zněním všeobecných obchodních podmínek nebudou souhlasit, zašlou email s výpovědí smlouvy. Toto ustanovení se použije pouze v případě podstatných změn VOP, nikoliv při změně např. tiskových chyb, odkazů na právní předpisy apod.

VII.

Ochrana osobních údajů a jiných dat

1. Nájemní smlouva mezi Nájemcem a Pronajímatelem představuje právní důvod pro shromažďování, uchovávání a zpracování osobních údajů ze strany Pronajímatele v souladu s čl. 6 odst. 1 písm. b) a c) obecného nařízení o ochraně osobních údajů č. 2016/679 (GDPR).
2. Osobní údaje o Nájemci jsou zpracovávány v rozsahu nezbytném pro účel plnění z nájemní smlouvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem. Informace o ochraně osobních údajů lze nalézt na webových stránkách Pronajímatele: www.kninicky.eu.

VIII.

Závěrečná společná ustanovení pro uzavření Smlouvy

1. Všechny vztahy těmito VOP neupravené se řídí příslušnými ustanovením OZ ve znění pozdějších předpisů.
2. Tyto VOP mohou být měněny pouze novým vydáním všeobecných obchodních podmínek Pronajímatelem.
3. Smlouva je smlouvou uzavíranou adhézním způsobem obsahující shodné obchodní podmínky pro všechny potenciální Nájemce, které jsou včetně ceníku veřejně dostupné.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že Pronajímatel je osobou povinnou uveřejňovat smlouvy v registru smluv, a to právnickou osobou dle § 2 odst. 1 písm. b) zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „zákon o registru smluv“). Pronajímatel je proto povinen, za splnění dalších podmínek tuto smlouvu uveřejňovat v registru smluv a Nájemce s tímto souhlasí.
5. Smluvní strany jsou povinny zachovávat mlčenlivost a zavazují se, že obchodní, osobní a další údaje, s nimiž se při plnění závazků ze smlouvy seznámily, nepřístupní třetím osobám bez písemného souhlasu druhé smluvní strany s výjimkou údajů a informací, u nichž povinnost zveřejnění či zpřístupnění vyplývá z příslušných právních předpisů.
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem zaplacení nájemného Nájemcem. Ovšem pouze za předpokladu, že bude částka zaplacená ve lhůtě uvedené v IV. odst. 2 VOP.
7. Nájemce zasláním objednávky vyslovuje svůj souhlas s těmito VOP a zavazuje se jimi řídit.
8. Pro všechny smluvní i mimosmluvní vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem platí právo České republiky.
9. Všechny spory, které by mohly vzniknout na základě nebo v souvislosti s nájemní smlouvou nebo těmito VOP, budou řešeny věcně příslušným českým soudem. Místně příslušným je soud určený podle sídla pronajímatele ke dni podání žaloby.
10. Je-li nebo stane-li se jedno nebo více ustanovení těchto VOP z jakýchkoliv důvodů neplatným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení těchto VOP. Pronajímatel je oprávněn tyto VOP kdykoliv změnit.
11. Nedílnou součástí těchto VOP jako jejich příloha je Provozní řád tělocvičny a místností pro volnočasové aktivity.

V Brně dne 1. listopadu 2021