

č.j. 16470 3/11/2019

Smlouva o nájmu nebytových prostor

www.scio.cz, s.r.o.

se sídlem: Praha 8, Pobřežní 34, PSČ 186 00

IČ: 27156125

DIČ: CZ27156125

zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C vložka 100551

jednající Mgr. Jiřím Zelendou, jednatelem společnosti

(dále jen „společnost Scio“)

a

Gymnázium, Olomouc - Hejčín

IČ: 00601799

se sídlem: Tomkova 45, 779 00 Olomoc

Zastoupená PhDr. Karlem Gošem

(dále jen „škola“)

uzavřeli níže uvedeného dne ve smyslu § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto Smlouvu u nájmu nebytových prostor

I. Předmět smlouvy

- 1) Škola prohlašuje, že je oprávněna hospodařit s nemovitostí, jejímž výlučným vlastníkem je Olomoucký kraj a to pozemek p. č.st. 173 kat. území Hejčín, zapsaného na listu vlastnictví č. 1528 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, kat. pracoviště Olomouc (dále jen „nemovitost“).
- 2) Škola touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání – nájmu společnosti Scio za dále uvedených podmínek nebytové prostory - učebny (dále jen „místnosti“) v budově dle bodu 1) tohoto článku. V pronajatých prostorech bude provozována tato činnost: pořádání zkoušek, odborných kurzů, školení a jiných vzdělávacích a obdobných akcí. Společnost Scio je oprávněna přiměřeně užívat i další prostory v budově (chodby, toalety).
- 3) Bližší specifikace předmětu smlouvy je uvedena v Příloze č. 1, 2 a 3, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy. Přílohy k této smlouvě obsahují minimálně:
 - a) specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorech společností Scio provozována (typ zkoušek, druh kurzů či jiných vzdělávacích či obdobných akcí);
 - b) počet místností, které budou pronajaty, nebo termín, ve kterém společnost Scio upřesní definitivní počet pronajímaných místností;
 - c) minimální kapacita pronajímaných místností;
 - d) začátek doby nájmu a konec doby nájmu, termíny a čas užívání pronajátých místností;

II.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Škola je povinna zajistit pověřenou osobu, která umožní v dohodnutých termínech pracovníkům společnosti Scio a účastníkům zkoušek, kurzů či jiných akcí vstup do pronajatých místností a jejich řádné užívání.
- 2) Práva a povinnosti smluvních stran specifické pro jednotlivé typy zkoušek, druh kurzů či jiných vzdělávacích či obdobných akcí jsou uvedeny v Příloze č. 3. Příloha ke Smlouvě může obsahovat další ujednání týkající se zejména nikoliv však pouze možnosti odložit věci a povinnosti přezutí, zapůjčení klíčů, uložení materiálů pro potřeby kurzů apod.
- 3) Škola rovněž zajistí, že teplota v pronajímaných místnostech neklesne pod 18°C. Škola dále zajistí, aby byly přístupné a plně funkční toalety vybavené základními hygienickými potřebami (toaletní papír, mýdlo atd.)
- 4) Škola poučila společnost Scio o zacházení s vybavením pronajímaných prostor, únikovými cestami, ohlašovou požáru, povinnostmi dodržovat bezpečnostní předpisy, protipožární předpisy, a předpisy BOZP při užívání pronajatých prostor, dále je společnosti Scio známo, že v pronajatých prostorách je přísný zákaz kouření, jakož i v prostorách přilehlých, jakož i zákaz vstupu do pronajímaných prostor pod vlivem alkoholu nebo jiných omamných nebo psychotropních látek. Odpovědnost za dodržování předpisů na úseku bezpečnosti, protipožární ochrany, BOZP nese společnost Scio, který proškolí své zaměstnance či spolupracující osoby či jiné osoby, jimž svěří předmět nájmu do dalšího užívání za účelem sjednaným v této smlouvě.
- 5) Za vnesené věci do pronajatých místností nese odpovědnost společnost Scio.
- 6) Společnost Scio je povinna vrátit pronajaté prostory zpět Škole v řádném stavu, odpovídajícimu běžnému opotřebení, bez závad či poškození, ztrátě nebo zničení věcí v majetku Školy, a dále bez znečištění větším než je obvyklé při užívání k účelu, pro který jsou místnosti pronajímaný. Pověřená osoba Školy poučí společnost Scio o formě základního úklidu před opuštěním pronajatých místností.
- 7) Odpovědná osoba za společnost Scio je povinna nahlásit veškeré závady a škody pověřené osobě školy.

III.

Nájemné a další úhrady s nájmem spojené

- 1) Dohodnutá výše nájemného a způsob/termíny jeho placení jsou uvedeny v Příloze č. 1 a 2 této Smlouvy.
- 2) Škola vyúčtuje nájemné a vystaví fakturu, která bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu. Splatnost takto vystavené faktury je 21 dnů ode dne jejího doručení společnosti Scio.
- 3) V případě prodlení se zaplacením vzniká škole nárok na zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení.

IV.

Ukončení nájmu

- 1) Nájem končí uplynutím doby nájmu sjednané v příloze.
- 2) Nájem lze ukončit dohodou účastníků.
- 3) Nájem zaniká, zanikne-li oprávnění školy nebytové prostory pronajímat.

- 4) Smluvní strany jsou oprávněny jednostranně smlouvu vypovědět za podmínek stanovených v § 2308 a § 2309 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění.
Za hrubé porušení povinností společnosti Scio ve smyslu písm. b) § 2309 občanského zákoníku je dle této smlouvy považováno, když
- společnost Scio užívá pronajaté prostory v rozporu s touto smlouvou,
 - společnost Scio nebo osoby, které s ním užívají místnosti přes písemné upozornění, hrubě porušují klid nebo pořádek.
- Za hrubé porušení povinností školy ve smyslu písm. c) § 2308 občanského zákoníku je dle této smlouvy považováno, když:
- škola ztratí způsobilost k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajala,
 - nebytový prostor se stane bez zavinění společnosti Scio nezpůsobilý ke smluvenému užívání,
 - škola hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z této smlouvy.
- 5) Doručením oznámení o vypovězení smlouvy ve smyslu odstavce 4) tohoto článku začíná běžet 14ti denní výpovědní lhůta. Nájem končí uplynutím této výpovědní lhůty.

V.

Závěrečná ustanovení

- 1) Doplnky a změny této smlouvy musí být učiněny písemně formou vzestupně číslovaných dodatků a podepsány oběma smluvními stranami.
- 2) Platnosti tato smlouva nabývá dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
- 3) Smlouva je uzavírána na dobu určitou na dobu nájmu sjednanou v článku I., odst. 3), bod d) této Smlouvy.
- 4) Obě smluvní strany se zavazují jednat ve věci předmětu Smlouvy vždy korektně a tak, aby druhé smluvní straně vytvářely předpoklady pro dodržení všech ustanovení Smlouvy. V případě sporu se zavazují pokusit se o jeho řešení dohodou.
- 5) Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, po jednom pro každou ze smluvních stran, jeden stejnopis obdrží zřizovatel školy.
- 6) Tato Smlouva je uzavírána na základě pravé a svobodné vůle smluvních stran, určitě a srozumitelně, nikoliv v tísní.
- 7) Společnost Scio je srozuměna, že v případě že ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, je Škole uložena povinnost tuto smlouvu zveřejnit, škola tak ve lhůtě a způsobem stanoveným zákonem učiní.

V Olomouci dne 1. 10. 2019

V Praze dne 26. 9. 2019

za Gymnázium, Olomouc – Hejčín
PhDr. Karel Goš

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi společností Scio a Gymnázium, Olomouc – Hejčín, Tomkova 45, 779 00 Olomouc

Bližší specifikace předmětu smlouvy ve smyslu článku I., odst. 3 Smlouvy:

- a) Pronajaté místnosti budou užívány pro účely konání Prezenčních kurzů pro žáky základních škol
- b) Počet pronajatých místností záleží zcela na zájmu účastníků, definitivní počet pronajímaných místností upřesní společnost Scio nejpozději týden před začátkem 1. lekce kurzů.
- c) Minimální kapacita každé z pronajímaných místností je 16 žáků. Maximální kapacita každé z pronajímaných místností je 30 žáků.
- d) Nájemné je sjednáno ve výši 1 učebná 400 Kč/lekce, 2 učebný 700 Kč/lekce, 3 – 5 učeben 900 Kč/lekce (včetně DPH). Nájemné bude vyúčtováno školou za každý měsíc vždy k poslednímu pracovnímu dni v měsíci.

e) Začátek doby nájmu: 7. 10. 2019; konec doby nájmu: 2. 4. 2020; termíny konání kurzů viz tabulka:

Turnus	Forma	Den	Předmět	Ročník	Čas	1. lekce	2. lekce	3. lekce	4. lekce	5. lekce	6. lekce	7. lekce	8. lekce
P	standardní	PO	CJ	5	16:30-18:30	7. 10. 2019	14. 10. 2019	21. 10. 2019	4. 11. 2019	11. 11. 2019	18. 11. 2019	25. 11. 2019	2. 12. 2019
P	standardní	ST	MA	5	16:30-18:30	9. 10. 2019	16. 10. 2019	23. 10. 2019	6. 11. 2019	13. 11. 2019	20. 11. 2019	27. 11. 2019	4. 12. 2019
P	standardní	PO	CJ	9	16:30-18:30	7. 10. 2019	14. 10. 2019	21. 10. 2019	4. 11. 2019	11. 11. 2019	18. 11. 2019	25. 11. 2019	2. 12. 2019
P	standardní	ST	MA	9	16:30-18:30	9. 10. 2019	16. 10. 2019	23. 10. 2019	6. 11. 2019	13. 11. 2019	20. 11. 2019	27. 11. 2019	4. 12. 2019
J	standardní	UT	CJ	5	16:30 - 18:30	11. 2. 2020	18. 2. 2020	25. 2. 2020	3. 3. 2020	10. 3. 2020	17. 3. 2020	24. 3. 2020	31. 3. 2020
J	standardní	CT	MA	5	16:30-18:30	13. 2. 2020	20. 2. 2020	27. 2. 2020	5. 3. 2020	12. 3. 2020	19. 3. 2020	26. 3. 2020	2. 4. 2020
J	standardní	UT	CJ	9	16:30 - 18:30	11. 2. 2020	18. 2. 2020	25. 2. 2020	3. 3. 2020	10. 3. 2020	17. 3. 2020	24. 3. 2020	31. 3. 2020
J	standardní	CT	MA	9	16:30-18:30	13. 2. 2020	20. 2. 2020	27. 2. 2020	5. 3. 2020	12. 3. 2020	19. 3. 2020	26. 3. 2020	2. 4. 2020
D	jednodenní intenzivní	SO	CJ	5	9:00 - 17:00	28. 3. 2020							
D	jednodenní intenzivní	SO	CJ	9	9:00 - 17:00	28. 3. 2020							
D	jednodenní intenzivní	NE	MA	5	9:00 - 17:00	29. 3. 2020							
D	jednodenní intenzivní	NE	MA	9	9:00 - 17:00	29. 3. 2020							

V Olomouci dne 1. 10. 2019

—

V Praze dne 26. 9. 2019

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené mezi společností Scio a Gymnáziem, Olomouc – Hejčín, Tomkova 45, 779 00 Olomouc

Blížeji specifikace předmětu smlouvy ve smyslu článku I., odst. 3 Smlouvy:

- a) Pronajaté místnosti budou užívány pro účely konání: prezenční kurzy pro přípravu na NSZ
 - b) Počet pronajatých místností závisí zcela na zájmu účastníků, definitivní počet pronajímaných místností upřesní společnost Scio nejpozději 2 dny před konáním kurzu
 - c) Kapacita každé z pronajímaných místností je: 30 lidí
 - d) Nájemné je sjednáno ve výši 1 učebná 400 Kč/lekce, 2 učebný 700 Kč/lekce, 3 – 5 učeбен 900 Kč/lekce (včetně DPH). Nájemné bude vyúčtováno školou za každý měsíc vždy k poslednímu pracovnímu dni v měsíci.
 - e) Začátek doby nájmu: 1. 11. 2019, Konec doby nájmu 31. 3. 2020
- Termíny konání kurzů viz tabulky:

KURZY OSP:

O11sone4	1. lekce	sobota	16.11.2019	10:00-13:30
	2. lekce	sobota	16.11.2019	14:30-18:00
	3. lekce	neděle	17.11.2019	10:00-13:30
	4. lekce	neděle	17.11.2019	14:30-18:00

O14sone4	1. lekce	sobota	14.3.2020	10:00-13:30
	2. lekce	sobota	14.3.2020	14:30-18:00
	3. lekce	neděle	15.3.2020	10:00-13:30
	4. lekce	neděle	15.3.2020	14:30-18:00

KURZY ZSV:

Z1sone4	1. lekce	Právo I	sobota	23.11.2019	10:00-13:00
	2. lekce	Právo II	sobota	23.11.2019	14:00-17:00
	3. lekce	Politologie	neděle	24.11.2019	10:00-13:00
	4. lekce	Moderní dějiny	neděle	24.11.2019	14:00-17:00
	5. lekce	Evropská integrace	čtvrtek	28.11.2019	17:00-20:00
	6. lekce	Ekonomie	sobota	30.11.2019	10:00-13:00
	7. lekce	Psychologie	sobota	30.11.2019	14:00-17:00
	8. lekce	Sociologie	neděle	1.12.2019	10:00-13:00
	9. lekce	Filozofie	neděle	1.12.2019	14:00-17:00

Z3sone0	1. lekce	Právo I	sobota	15.2.2020	10:00-13:00
	2. lekce	Právo II	sobota	15.2.2020	14:00-17:00
	3. lekce	Politologie	neděle	16.2.2020	10:00-13:00
	4. lekce	Moderní dějiny	neděle	16.2.2020	14:00-17:00
	5. lekce	Evropská integrace	čtvrtek	20.2.2020	17:00-20:00
	6. lekce	Ekonomie	sobota	22.2.2020	10:00-13:00
	7. lekce	Psychologie	neděle	22.2.2020	14:00-17:00
	8. lekce	Sociologie	neděle	23.2.2020	10:00-13:00
	9. lekce	Filozofie	neděle	23.2.2020	14:00-17:00

V Olomouci dne 1. 10. 2019

V Praze dne2019

Příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi společností Scio a Gymnázium, Olomouc – Hejčín, Tomkova 45, 779 00 Olomouc

Povinnosti pověřené osoby ve smyslu článku II., odst. 1) Smlouvy:
(Společnost Scio s pověřenou osobou jakožto koordinátorem kurzů uzavřela zvláštní ujednání, jehož součástí jsou i povinnosti pověřené osoby).

Jméno a příjmení pověřené osoby ve škole:	Mgr. Jaroslav Petr	Telefon:	775881432
Jméno a příjmení koordinátora kurzů ve škole: (pokud je určen a je s ním uzavřeno zvl. ujednání)	Mgr. Jaroslav Petr	Telefon:	775881432

Informace nezbytné k průběhu konání kurzů či jiných akcí v pronajatých prostorách ve smyslu článku V., odst. 1) Smlouvy:

<u>Povinnosti pověřené osoby:</u> Otevření budovy	<u>Podrobnosti k realizaci</u> kdo zajistí před začátkem akce: pracovníci GH Mgr. Jaroslav Petr, Michael Horna, Miroslav Tonner, Zdenek Řehák kdy: nejpozději 10min před zahájením lekce	<u>Upřesnění způsobu realizace</u>
Uzamčení tříd a budovy	kdo zajistí uzamčení tříd po akci: třídy se nezamykají kdo zajistí uzamčení budovy po akci: Mgr. Jaroslav Petr, Zdenek Řehák	
Materiály pro účastníky	kde budou umístěny ve škole: kancelář budovy C jak se lektor dostane na materiálům: budou připraveny vždy před začátkem lekce v učebně	
Zajištění: • klidného průběhu akce bez vyrušování (úklid, hluk apod.) • tepla (min. 18°C) • přístupu na sociální zařízení a vybavení základními hygienickými potřebami	kdo v případě problémů během akce operativně řeší: Mgr. Jaroslav Petr, Zdenek Řehák	

Podrobnosti o učebnách (v případě odpovědi ano – ne, platí označená odpověď, případně doplněná textem)	
Učebny	kde jsou umístěny (patro): přízemí a 1. patro jak jsou označeny: CUPV, CUAV, I.A8, I.B8, II.A8 může si zaměstnanec Scio učebnu vybrat: ne
Vybavení učeben (pro kurzy)	interaktivní tabule jsou umístěny v učebnách s označením: CUPV, CUAV, I.B8 promítací zařízení je umístěno v následujících učebnách s označením: CUPV, CUAV, I.B8
	zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: Přihlásí se k PC: přihlašovací jméno: navsteva01; navsteva02, navsteva03, navsteva04, navsteva05 heslo: bude předáno koordinátorem ovladač dataprojektoru je v místnosti zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: přihlašovací jméno: navsteva01; navsteva02, navsteva03, navsteva04, navsteva05 heslo: bude předáno koordinátorem; ovladač dataprojektoru je v místnosti ano, kromě CUPV. Lektor musí vrátit po lekci uspořádání do původního stavu
Sociální zařízení	umístění:
Pobyt v budově	v budově je potřeba se přezouvat
	přízemí, první patro
	není potřeba

V případě, že byly místnosti pronajímány ve škole již v minulém roce, došlo k následujícím změnám, na které pronajímatel upozorňuje: budova je nově bezbariérová!