

Smlouva o nájmu

Smluvní strany:

1. **Středisko volného času, Ostrava – Moravská Ostrava, příspěvková organizace**, se sídlem Ostrčilova 19/2925, 702 00 Ostrava – Moravská Ostrava, IČ 75080559, zastoupená ředitelkou
(dále jen „pronajímatel“)

a

2. **The Ostrava International School s.r.o.**, IČ 02815303, sídlem Gregorova 2582/3, 702 00 Moravská Ostrava, zaps. u KS v Ostravě v odd. C, vložka č. 58313, zastoupená ředitelkou
kontaktní osoba:
(dále jen „nájemce“)

uzavírají v souladu s ust. § 2201 a násl. Občanského zákoníku č. 89/2012 Sb. tuto smlouvu o nájmu

I.

1.1. Pronajímatel má na základě Zřizovací listiny ze dne 29.6.2006, která nabyla účinnosti dne 1.7.2006 ve znění dodatků, ve správě budovu č.p. 2925 na pozemku parc. č. 1262/11 v k.ú. Moravská Ostrava, obec Ostrava, a to na ulici Ostrčilova 19. Součástí budovy č.p. 2925 je také tělocvična, včetně šaten, sociálního zařízení, skladů pomůcek a vybavení a dále baletní a divadelní sál a volnočasová zóna.

1.2. Na základě této smlouvy se zavazuje pronajímatel přenechat nájemci k dočasnému užívání místnosti a prostory:

- **č. 200 - tělocvična**-včetně šaten, sociálního zařízení a skladu pomůcek a vybavení č. dveří 211 (*příloha č. 1*)
- **č. 8 - divadelní sál**
- **volnočasová zóna**
- **č. 43 - baletní sál**

a to v časových úsecích specifikovaných v přílohách této smlouvy – „**Časový rozvrh užívání předmětu nájmu**“ (*příloha č.2*) a za dále stanovených podmínek. Nájemce se zavazuje platit pronajímateli dohodnuté nájemné. Smluvní strany se dohodly, že časová specifikace užívání předmětu nájmu bude stranami dohodnuta vždy závazně na čtvrtletí dopředu právě v „Časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu“, který může dohodnout a podepsat za

- pronajímatele:  svcoo.cz, tel: 
- nájemce - TOIS:  @tois.world, 

1.3. Smluvní strany se dohodly, že nájemce je oprávněn zrušit hodiny užívání předmětu nájmu tak, jak jsou specifikovány v Časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu, a to v

předstihu 1 týdne (7 kalendářních dnů), přičemž v takovém případě nebudou tyto hodiny nájemci ze strany pronajímatele účtovány.

1.4. Smluvní strany se dohodly, že pronajímatel je oprávněn zrušit hodiny užívání předmětu nájmu tak, jsou specifikovány v Časovém rozvrhu užívání předmětu nájmu, a to v předstihu 14- ti kalendářních dnů výhradně pro účely pořádání: 1) soutěží vyhlášených MŠMT, 2) akcí celoměstského či krajského charakteru či akcí-projektů spolufinancovaných z dotací/účelových příspěvků. V takovém případě nebudou tyto hodiny nájemci ze strany pronajímatele účtovány. Pronajímatel je povinen tuto skutečnost nájemci oznámit emailem ve shora stanovené lhůtě, a to na adresu kontaktní osoby specifikované v bodě 1.2. tohoto článku smlouvy.

1.5. Smluvní strany se dohodly, že v případě nepříznivého počasí, pro které nájemce nebude v daný den užívat volnočasovou zónu, nebude nájem volnočasové zóny nájemci účtován. Tato skutečnost bude zaznamenána na žádost nájemce v písemném dokumentu „Odhlášení rezervovaných nájmu“, který je nájemci dostupný na recepci/vrátnici pronajímatele v průběhu pracovního týdne bez omezení.

1.6. Nájemce se zavazuje učinit zrušení hodin užívání předmětu nájmu spec. v bodě 1.3. tohoto článku smlouvy prostřednictvím záznamu učiněného do písemného dokumentu „Odhlášení rezervovaných nájmu“, který je nájemci dostupný na vrátnici pronajímatele v průběhu pracovního týdne bez omezení.

1.7. Smluvní strany se dohodly, že záznamy učiněné v písemném dokumentu „Odhlášení rezervovaných nájmu“ budou nájemci na vyžádání potvrzeny ze strany osoby pověřené správou tohoto dokumentu pronajímatelem. Smluvní strany se dále dohodly, že si nájemce může činit výpisy, opisy a kopie dokumentů „Odhlášení rezervovaných nájmu“ a „Rozšíření předmětu nájmu“, když posledně uvedený dokument slouží k možnosti doobjednání si předmětu nájmu nad stav uvedený v „Časového rozvrhu užívání předmětu nájmu“.

1.8. Smluvní strany se dohodly, že součástí nájmu dle této smlouvy je také nájem sportovního vybavení a náčiní nacházejícího se v předmětu nájmu, ve specifikaci uvedené v příloze č. 1 této smlouvy.

1.9. Pronajímatel je povinen v předstihu alespoň 10 dnů před konáním stavebních či jiných obdobných prací v předmětu nájmu, tuto skutečnost o omezení využívání prostor, které jsou předmětem této smlouvy oznámit nájemci. To neplatí v případě havarijního stavu, který předpokládá okamžitou opravu. V těchto případech pronajímateli nepřísluší nájemné až do doby opětovného zpřístupnění předmětu nájmu. Pronajímatel nezajišťuje náhradní prostory za zrušené nájmy.

II.

2.1. Nájemce se zavazuje hradit za nájem předmětu nájmu pronajímateli nájemné v této výši:

- a) tělocvična: 350,- Kč/60 min.
- b) divadelní sál: 450,- Kč/60 min.
- c) volnočasová zóna SVČ: 150,-Kč/60 min
- d) baletní sál: 200 Kč/60 min

2.2. Nájemné bude hrazeno nájemcem na základě faktury, kterou vystaví pronajímatel podle dohodnutého „Časového rozvrhu užívání předmětu nájmu“ zpravidla za tři měsíce pozadu se splatností 15 dnů od doručení faktury.

- Do vyúčtování se započítává každá započatá půlhodina užívání předmětu nájmu.
- Nájem zrušené v důsledku stanovených opatření či nařízení oprávněných orgánů státní správy **v důsledku pandemie koronavirem** (tj. hygienicko-protiepidemiologická opatření, omezený provoz či výuka škol a školských zařízení) pronajímatel do vyúčtování nezapočítává, a to bez ohledu na termín jejich zrušení.

2.3. Smluvní strany se dohodly, že faktura dle bodu 2.2. tohoto článku smlouvy bude vystavena na základě dohodnutého „Časového rozvrhu užívání předmětu nájmu“ po odečtení odhlášených rezervovaných pronájmů dle čl. I, bodů 1.3., 1.4. a 1.5. této smlouvy a po přičtení případných dalších pronájmů, vzájemně odsouhlasených prostřednictvím písemného dokumentu „Rozšíření předmětu nájmu“, který je přístupný oběma stranám na vrátnici pronajímatele, přičemž za vzájemně odsouhlasené smluvní strany považují podepsané pověřenými osobami smluvních stran spec. v čl. I, bod 1.2. této smlouvy.

III.

3.1. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k sjednané činnosti, a to vždy pod vedením řádně kvalifikovaných osob, přičemž nájemcem pověřené osoby odpovídají za osoby využívající předmět nájmu a kontrolují pořádek v předmětu nájmu.

3.2. Nájemce se zavazuje udržovat předmět nájmu včetně tělovýchovných náradí v řádném stavu, pečovat o ně, předcházet škodám a poškození a po užívání uvést předmět nájmu do původního stavu včetně uklizení tělovýchovného náradí.

3.3. Nájemce se zavazuje každé poškození majetku pronajímatele neprodleně oznámit pronajímateli.

3.4. Nájemce se dále zavazuje:

- a) zacházet šetrně s náradím a veškerým vnitřním vybavením,
- b) nekouřit a nekonzumovat alkohol ani jiné omamné látky v předmětu nájmu.

3.5. Pronajímatel neodpovídá za škody vzniklé nájemci v průběhu užívání předmětu nájmu. Škody vzniklé na majetku nájemce či majetku dalších osob, jakož i škody na zdraví, je povinen hradit nájemce z vlastních prostředků.

3.6. Nájemce není oprávněn poskytnout předmět nájmu jiné třetí osobě.

3.7. Nájemce je povinen dodržovat provozní řády pronajatých prostor, zásady bezpečnosti a požární ochrany, předepsané kotvení konstrukcí basketbalu a branek a hygienu - stanovený systém prezouvání, přičemž k přezutí z venkovní do sportovní/vnitřní obuvi všech účastníků, včetně vyučujících, je výhradně určena šatna přidělená paní vrátnou (*pozn.: prioritně šatna č. 49, popř. jiná dle provozních možností pronajímatele*) a k převlékání do/z sportovního oděvu jsou určeny tři šatny přímo v tělocvičně. Za řádné uzamčení šaten od převzetí klíčů z vrátnice až do jejich vrácení zpět na vrátnici nese odpovědnost nájemce.

IV.

4.1. **Tato smlouva se sjednává na dobu určitou, a to do 30. 6. 2022.** Pronájem tělocvičny, baletního sálu a volnočasové zóny zahrnuje období od 1. 9. 2021 do 30. 6. 2022, mimo období školních prázdnin.

4.2. Smlouvu lze vypovědět v tříměsíční výpovědní době, která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

4.3. V případě prokazatelně zjištěného opakovaného zásadního porušení pokynů v rozsahu bodu 3.7. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu se zkrácenou měsíční výpovědní lhůtou (tj. 30 dnů), která počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně.

4.4. V případě prokazatelně zjištěného poskytnutí předmětu nájmu třetí osobě, je pronajímatel oprávněn vypovědět tuto smlouvu okamžitě.

V.

5.1. Smluvní strany prohlašují, že si řádně smlouvu přečetli, s jejím obsahem bezvýhradně souhlasí a na důkaz svého zájmu, opravdu a vážně, nikoliv za nápadně nevýhodných, podmínek či v tísní připojují své vlastnoruční podpisy.

5.2. Změny této smlouvy lze činit pouze na základě oboustranně odsouhlasených písemných dodatků.

5.3. Vztahy touto smlouvou blíže neupravené podléhají režimu obecně závazné právní úpravy.

5.4. Smluvní strany výslovně souhlasí s uveřejněním celého textu této smlouvy, a to včetně všech případných příloh a dodatků, v registru smluv Ministerstva vnitra, zřízeném dle zákona číslo 340/2015 Sb., zákon o registru smluv (v platném znění), je-li povinnost tuto smlouvu uveřejnit dána tímto zákonem. Registr smluv je trvale veřejně přístupný a obsahuje údaje zejména o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselném označení smlouvy a o datu podpisu smlouvy. Smluvní strany dále prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu příslušných ustanovení právních předpisů a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel zveřejní tuto smlouvu v citovaném registru smluv.

5.5. Ochrana osobních údajů

V rámci uzavřeného smluvního vztahu jsou zpracovávány osobní údaje subjektů. Pronajímatel – tj. „Správce“ a nájemce – tj. „Zpracovatel“ zpracovávají osobní údaje za účelem oprávněného zájmu – tj. údaje nezbytné pro naplnění povinnosti archivovat účetní podklady, pro plnění smluvních závazků.

Smluvní strany shodně konstatují, že je jim známo nařízení Evropského parlamentu a Rady 2016/679 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů (GDPR) a obě strany se zavazují jej dodržovat. Pokud by v souvislosti s prokazatelným porušením tohoto závazku vznikla jedné ze stran škoda, je povinna druhá strana škodu nahradit.

Zpracovatel se zavazuje užívat osobní údaje Správce, ke kterým získá přístup v souvislosti s plněním této smlouvy, výlučně k výše uvedenému účelu a nepoužít je k žádnému jinému účelu.

Zpracovatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech (tj. především, nikoliv však výlučně, o všech osobních údajích a informacích o soukromí fyzických osob), o kterých se v souvislosti s poskytováním služeb dozví. Zpracovatel je zároveň povinen zajistit, aby osoby, jež se podílí na plnění závazků Zpracovatele vyplývajících ze smlouvy o poskytování služeb, byly seznámeny a informovány o tomto závazku Zpracovatele a byly povinny jej také dodržovat.

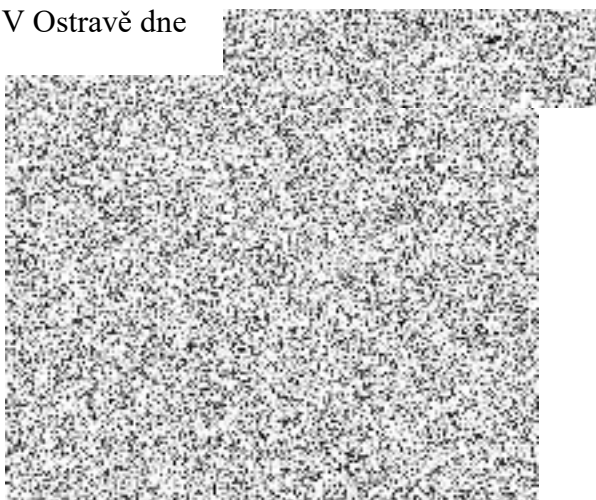
Zpracovatel se zavazuje mít zpracovanou vnitřní směrnici o ochraně osobních údajů dle požadavků GDPR a aktivně ji naplňovat. Správce je oprávněn žádat předložení vnitřní směrnice Zpracovatele pro účely posouzení dostatečné úrovně ochrany osobních údajů, přičemž v případě, kdy posoudí úroveň ochrany zajištěnou vnitřní směrnicí Zpracovatele za nedostatečnou, je oprávněn požadovat, aby Zpracovatel uložil svým zaměstnancům povinnost, aby při čerpání služeb Správce dodržovali vnitřní směrnici Správce o ochraně osobních údajů obdobně.

Obě smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje v souvislosti s předmětem smlouvy po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu, jakož i po jeho skončení, a to po dobu povinné archivace dokumentace, dle platné legislativy a vnitřních směrnic každé ze smluvních stran – tj. dle spisového a skartačního řádu.

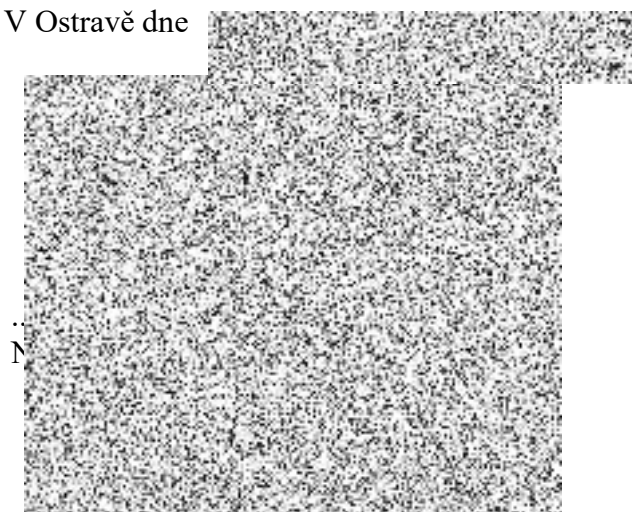
Zpracovatel se zavazuje nezapojit do zpracování osobních údajů Správce žádného dalšího zpracovatele osobních údajů bez předchozího konkrétního písemného povolení Správce

5.6 Smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran a dnem zveřejnění v Registru smluv Ministerstva vnitra České republiky. Zveřejnění smluv zajišťuje pronajímatel.

V Ostravě dne

A large rectangular area of the document is completely redacted with a dense, noisy grey pattern, obscuring the signature and any text underneath.

V Ostravě dne

A large rectangular area of the document is completely redacted with a dense, noisy grey pattern, obscuring the signature and any text underneath.

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

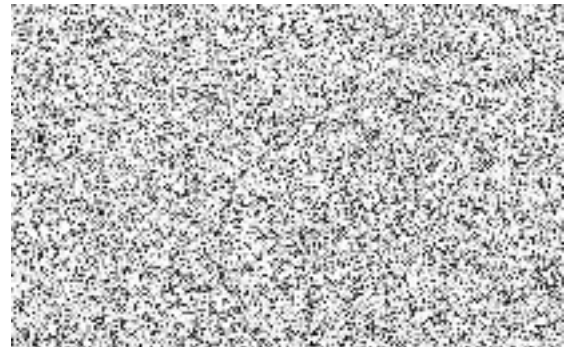
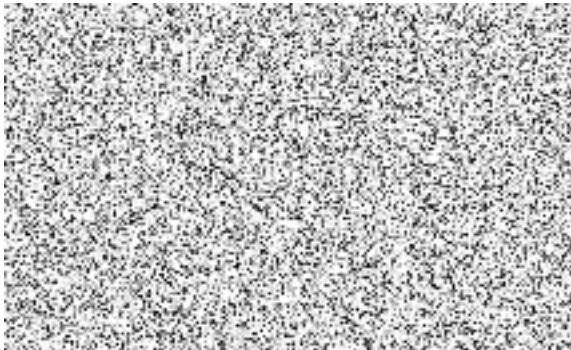
Seznam vybavení a náčiní tělocvičny (zahrnuto v předmětu nájmu)

Název zařízení/ vybavení	umístění:
● 2 basketbalové konstrukce, včetně všech bočních závěsných košů	hrací plocha
● 2 branky na házenou	hrací plocha
● zvukotechnika	místnost č. 220
● elektronický ukazatel skóre	místnost č. 216
● žíněnky (4 ks hnědé, kožené)	sklad č. 213
● tatami- 4 ks zelené	sklad č. 213

V Ostravě dne



V Ostravě dne



Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

Časový rozvrh užívání předmětu nájmu

Tělocvična SVČ

Kontakt:



- Pondělí 8:30 - 11:15
- Úterý 8:30 - 11:15
- Čtvrtek 8:30 - 11:15
- Pátek 8:30 - 11:15

Baletní sál č.43

Kontakt:



- Středa 8:30 - 11:15

Volnočasová zóna SVČ

Kontakt:



- v každém dni (tj. pondělí–pátek) pracovního týdne od 10:00 hod. do 10:30 hod., mimo prázdniny stanovené Ministerstvem školství, mládeže a tělovýchovy pro školní rok 2021/22 a dny, které připadnou na den státního svátku
- v období mimo měsíce listopad–březen a červenec-srpen

Velký/divadelní sál (místnost č.8)



- **Srpen**
 - 23.8. pondělí 8:00 - 11:00 Schůze TOIS
 - 27.8. pátek 8:00 - 15:30 Školení první pomoci /First Aid Training TOIS (LG, VD)
- **Září**
 - 1.9. středa 8:00 - 12:00 Opening Ceremony

- **Říjen**
 - 1.10. pátek 14:00 - 15:00 Primary Assembly (LG)
 - 22.10. pátek 8:00 - 15:00 PD DAY TOIS (LG, VD)
- **Listopad**
 - 26.11. pátek 14:00 - 15:00 Primary Assembly (LG)
- **Prosinec**
 - 10.12. pátek 8:00 - 15:00 Vánoční besídka, Christmas Show, Assembly (LG)
 - 17.12. pátek 8:00 - 15:00 Secondary Christmas Show (VD)
- **Leden, 2022**
 - 21.1. pátek 14:00 - 15:00 **Primary Assembly** (LG)
- **Únor**
 - 25.2. pátek 14:00 - 15:00 **Primary Assembly** (LG)
- **Březen**
 - 18.3. pátek 14:00 - 15:00 **Primary Assembly** (LG)
- **Duben**
 - 29.4. pátek 14:00 - 15:00 **Primary Assembly** (LG)
- **Květen**
 - dle vzájemné dohody
- **Červen**
 - 3.6. pátek 14:00 -15:00 Primary Assembly (LG)
 - 10.6 pátek 8:00 - 15:00 PYP 5 Exhibition (LG)
 - 17.6. pátek 8:00 - 15:00 Prep-PYP 1, PYP5-MYP1 Graduation, Moving Up Ceremony (LG)
 - 30.6. čtvrtek 8:00 - 12:00 Closing Ceremony (LG, VD)

V Ostravě dne



V Ostravě dne

