**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 xxxxxxxxxxxxxxxx, koordinátorkou projektu,

(dále jen „společnost Scio“)

a

**Gymnázium J. K. Tyla, Tylovo nábřeží 682, Hradec Králové, 500 02**

se sídlem: Tylovo nábřeží 682, Hradec Králové, 500 02

IČ: 62690060

Zastoupená Mgr. Bc. Matějem Ondřejem Havlem, Ph.D., ředitelem, (dále jen „škola“)

uzavřely 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 užívat a pronajímat objekt – budovu č.p./č.e. 365 na adrese Tylovo nábřeží 682, Hradec Králové, 500 02, zapsané na LV č. 3641 vedeném u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj (dále jen „budova“).
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, které je nedílnou součástí této Smlouvy. Přílohy k této smlouvě obsahují minimálně:
   1. specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorech společností Scio provozována (typ zkoušek, druh kurzů či jiných vzdělávacích či obdobných akcí);
   2. počet místností, které budou pronajaty, nebo termín, ve kterém společnost Scio upřesní definitivní počet pronajímaných místností;
   3. minimální kapacita pronajímaných místností;
   4. začátek doby nájmu a konec doby nájmu, termíny a čas užívání pronajatých 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. 2. 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, ohlašovnou 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, odpovídajícímu 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 pronajímány. 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 této Smlouvy.
2. Škola vyúčtuje nájemné a vystaví fakturu, která bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu. Splatnost takto vystavené faktury je 14 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 č. 1 této Smlouvy.
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.

1. 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. Doplňky 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 tísni.
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 Hradci Králové dne

20.01.2022 Praze dne 19.01.2022

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za společnost Scio

xxxxxxxxxxxxxx

za školu

Matěj O. Havel

**Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

uzavřené mezi společností Scio a Gymnázium J. K. Tyla, Tylovo nábřeží 682, Hradec Králové, 500 02

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

* 1. Pronajaté místnosti budou užívány pro účely konání Prezenčních kurzů pro žáky základních škol

* 1. Počet pronajatých místností záleží zcela na zájmu účastníků, definitivní počet pronajímaných místností upřesní společnost Scio nejpozději týden před začátkem 1. lekce kurzů.

* 1. Minimální kapacita každé z pronajímaných místností je 15 žáků.

* 1. Nájemné je sjednáno ve výši 300,- (včetně DPH) za hodinu (60 minut) v každé pronajaté učebně. Nájemné bude vyúčtováno školou za každý měsíc vždy k poslednímu pracovnímu dni v měsíci.

* 1. Začátek doby nájmu: 17. 1. 2022

Konec doby nájmu: 30. 4. 2022

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** |
| Z | standardní | PO | CJ | 5 | 17.1 | 24.1 | 31.1 | 14.2 | 21.2 | 28.2 | 7.3 | 14.3 | 16:30 - 18:30 |
| Z | standardní | ST | MA | 5 | 19.1 | 26.1 | 2.2 | 16.2 | 23.2 | 2.3 | 9.3 | 16.3 | 16.30-18.30 |
| Z | standardní | ST | MA | 9 | 19.1 | 26.1 | 2.2 | 16.2 | 23.2 | 2.3 | 9.3 | 16.3 | 16.30-18.30 |
| Z | standardní | PO | CJ | 9 | 17.1 | 24.1 | 31.1 | 14.2 | 21.2 | 28.2 | 7.3 | 14.3 | 16:30 - 18:30 |
| D | jednodenní intenzivní | SO | CJ | 5 | 9.4 |  |  |  |  |  |  |  | 09:00-17:00 |
| D | jednodenní intenzivní | SO | CJ | 9 | 10.4 |  |  |  |  |  |  |  | 09:00-17:00 |
| D | jednodenní intenzivníV Hradci | KráNE | lové dnMA | e 5 | 10.4 |  |  |  |  |  |  |  | 09:00-17:00 |
| D | jednodenní intenzivní | NE | MA | 9 | 9.4 |  |  |  |  |  |  |  | 09:00-17:00 |

20.01.2022 Praze dne 19.01.2022

za školu

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

za společnost

Scio

**Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor**

uzavřené mezi společností Scio a Gymnázium J. K. Tyla, Tylovo nábřeží 682, Hradec Králové, 500 02

**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: | KOO kurzů na škole (viz níže) | Telefon: |  |
| Jméno a příjmení koordinátora kurzů ve škole:  (pokud je určen a je s ním uzavřeno zvl. ujednání) | xxxxxxxxxxxxxxxxxx | Telefon:  xxxxxxxxxxxxxxx  xxxxxxxxxxxxxxx  (zam.) |  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Povinnosti pověřené osoby:** | **Podrobnosti k realizaci** | **Upřesnění způsobu realizace** |
| Otevření budovy | kdo zajistí před začátkem akce: koordinátor (KOO) kdy:15 min. před lekcí (1. lekce 30 min.)  kdo zajistí 15 minut po zahájení: KOO, popř. lektor na základě telefonátu účastníků)  pokud zaměstnanec Scio, jak: viz výše | (na základě zapůjčené vstupní karty pro lektora) |
| Uzamčení tříd a budovy | kdo zajistí uzamčení tříd po akci: lektor pomocí karty kdo zajistí uzamčení budovy po akci: lektor pomocí karty | kontroluje KOO |
| Materiály pro účastníky | kde budou umístěny ve škole: uzamykatelná  lektorovi přístupná skříň jak se lektor dostane k materiálům, kdo mu předá klíče a komu je má vrátit: klíč předá a vrátí se KOO |  |
| 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: KOO a prostřednictvím telefonu školník/domovník | Lektor bude KOO proškolen před zahájením kursů o bezpečnosti a pohybu v budově |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Podrobnosti o učebnách (v případě odpovědi ano – ne, platí označená odpověď, případně doplněná textem)** | | |
| Učebny | kde jsou umístěny (patro): jak jsou označeny:    může si zaměstnanec Scio učebnu vybrat: | 1.NP (přízemí), popř. na žádost lektora jinde  Písmenným a číselným znakem na dveřích    bude mu přidělena, popř. může domluvit předem s KOO změnu |
| Vybavení učeben (pro kurzy) | interaktivní tabule              promítací zařízení | ne  (pokud ano,  interaktivní tabule jsou umístěny v učebnách s označením: bude-li potřeba, lze určit 1 místnost ve 4.NP    zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: lektor dostane klíč a heslo od  KOO  ano  (pokud ano, promítací zařízení je umístěno v následujících učebnách s označením: zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: ve všech učebnách školy včetně přístupu k internetu – lektor dostane klíč a přístupové heslo od KOO |
|  | možnost uspořádání stolů a židlí do půlkruhů, tzv. hnízd v pronajatých učebnách | ano ve všech pronajímaných učebnách – podle prostorových možností učebny (18 míst, popř. 32 míst) libovolně, po lekci vrátit do původního stavu |
| Sociální zařízení | umístění: | na chodbách v jednotlivých patrech volně přístupné |
| Pobyt v budově | v budově je potřeba se přezouvat | ne |

**V případě, že byly místnosti pronajímány ve škole již v minulém roce, došlo k následujícím změnám, na které pronajímatel upozorňuje: ----**