

# Smlouva o nájmu nebytových prostor

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

se sídlem: Pobřežní 34, 186 00 Praha 8

IČ: 27156125

DIČ: CZ27156125

jednající Ondřejem Štefflem, jednatelem společnosti

zastoupena na základě plné moci Mgr. Eliškou Hloupou Sovovou,

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

(dále jen „společnost Scio“)

a

**Vyšší odborná škola ekonomických studií, Gymnázium, Střední průmyslová škola potravinářských technologií a Střední odborná škola přírodovědná a veterinární, Podskalská 10, 128 46 Praha 2**

IČ: 61385930

DIČ: CZ61385930

zastoupená Mgr. Václavem Krámkem, ředitelem školy

(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 užívat a pronajímat objekt – budovu č. p. /č. e. 10/365 na adrese Podskalská 10, Praha 2, 128 46, zapsané na LV č. 1143 vedeném u Katastrálního úřadu pro Prahu (dále jen „budova“).
- 2) Škola touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání - do 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 Přílohách č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy. Přílohy obsahují minimálně:
  - a) specifikaci činností, které budou v pronajatých prostorech společností Scio provozovány (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 kapacitu pronajímaných místností;
  - d) 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 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)
- 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, jímž svěří předmět nájmu do dalšího užívání za účelem sjednaným v této smlouvě.
- 5) Za vnesené věci do předmětu nájmu nese odpovědnost společnost Scio.
- 6) Společnost Scio je povinna vrátit pronajaté prostory zpět pronajímateli 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 poučila 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 za každý měsíc vždy k poslednímu pracovnímu dni v měsíci 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 sjednané doby nájmu.
- 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 14denní 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 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 Praze dne 5. 9. 2023

V Praze dne 5. 9. 2023

---

za školu

---

za společnost Scio  
Eliška Hloupá Sovová

