

# 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 RNDr. Janem Krčíčkou, jednatelem společnosti

zastoupena na základě plné moci Mgr. Zuzanou Hejmovou

(dále jen „společnost Scio“)

a

## **Gymnázium Jihlava**

se sídlem: Jana Masaryka 1, 586 01 Jihlava

IČ: 60545984

Zastoupená Mgr. Pavlem Sukem

(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. 1560/1 na adrese Jana Masaryka zapsané na LV č. 5035 vedeném u Katastrálního úřadu pro kraj Vysočinu (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, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Příloha k této smlouvě obsahuje 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 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. 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, 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.
- 8) Pokud bude vzhledem k epidemiologické situaci v průběhu realizace NSZ nezbytné zajistit ve zvýšené míře hygienické podmínky, může společnost Scio využít desinfekční prostředky umístěné v pronajatých prostorách. Škola vyúčtuje použité desinfekční prostředky podle skutečně spotřeby a společnost Scio se zavazuje takto vyúčtované použité desinfekční prostředky uhradit. Pokud škola bude požadovat zajištění dezinfekčních prostředků ze strany Scio, budou dodány kurýrem společně s materiály ke zkouškám.

### **III.**

#### **Nájemné a další úhrady s nájmem spojené**

- 1) Dohodnutá výše nájemného a způsob/termíny jeho placení jsou uvedeny v příloze k této Smlouvě.
- 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.
- 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) Platnost 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.

---

za školu  
Mgr. Pavel Suk

---

za společnost Scio  
Mgr. Zuzana Hejmová

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

Kontaktní osoba za Scio ve smyslu této přílohy: Zuzana Hejmová [zhejmova@scio.cz](mailto:zhejmova@scio.cz) 234 705 570, 723 651 385

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

- e) Pronajaté místnosti budou užívány pro účely konání: Národních srovnávacích zkoušek
- a) Škola v rámci Národních srovnávacích zkoušek poskytne k dočasnému užívání společnosti Scio celkem max. 18 místností, o celkové kapacitě max. 600 míst pro účastníky. Definitivní počet a rozvrh pronajímaných učeben upřesní společnost Scio nejpozději 10 dní před termínem konání jednotlivých zkoušek.
- b) Národní srovnávací zkoušky se budou konat, pronajaté místnosti tedy budou společností Scio užívány v termínech:
  - 9. prosince 2023 – Národní srovnávací zkoušky maturantů I. (NSZ I.)
  - 3. února 2024 – Národní srovnávací zkoušky maturantů III. (NSZ III.)
  - 2. března 2024 – Národní srovnávací zkoušky maturantů IV. (NSZ IV.)
  - 23. března 2024 – Národní srovnávací zkoušky maturantů V. (NSZ V.)
  - 1. května 2024 – Národní srovnávací zkoušky maturantů VI. (NSZ VI.)
  - 25. května 2024 – Národní srovnávací zkoušky maturantů VII. (NSZ VII.)

V každém z uvedených termínů je společnost Scio oprávněna užívat pronajaté místnosti v době **od 8:00 do 19:00 hodin**

### Nájemné a další úhrady s nájmem spojené ve smyslu článku III. Smlouvy:

- a) Za pronájem dle této smlouvy společnost Scio zaplatí škole za každý jednotlivý termín konání zkoušek dle bodu této smlouvy **paušální částku 4000 Kč + DPH a dále 12 Kč + DPH za každé pronajaté místo (i neobsazené) v místnostech, které byly pro daný termín zkoušek využity.**
- b) Celková částka bude školou vyúčtována fakturou do 14 dnů po termínu konání každé ze zkoušek s tím, že faktura bude mít veškeré náležitosti daňového dokladu a splatnost takto vystavené faktury je 14 dnů ode dne jejího doručení společností Scio.

### Práva a povinnosti smluvních stran ve smyslu článku II., odst. 2 Smlouvy

- a) Škola se zavazuje uspořádat lavice v pronajímaných místnostech tak, že vzdálenost mezi jednotlivými účastníky (místa k sezení) bude nejméně 60 cm a každý účastník zkoušky bude mít k dispozici pracovní plochu o rozměrech minimálně 60 x 60 cm.
- b) Za účelem přípravy místností škola umožní pověřeným pracovníkům společnosti Scio vstup do budovy již od 7:30. Za stejným účelem dále umožní vstup do budovy koordinátorovi zkoušek (pověřený pracovník společnosti Scio) již večer před každým dnem konání zkoušek podle dohody. Škola je povinna zajistit kompetentní osobu, která umožní v dohodnutých termínech pověřeným pracovníkům společnosti Scio a účastníkům zkoušek vstup do pronajatých místností a jejich řádné užívání.
- c) Škola rovněž zajistí během konání zkoušek (zpravidla od 8:00 hod do 19:00 hod) uzamčení budovy a zavazuje se v budově vypnout zvonění.
- d) Škola se dále zavazuje zajistit, že v den konání zkoušek se nebudou konat žádné jiné akce, které by jakýmkoliv způsobem narušovaly regulérní průběh zkoušek (např. cvičení

aerobiku, výuka hry na hudební nástroje, sportovní utkání apod.). Všechny rušivé vlivy by měly být po dobu pronájmu dle této smlouvy školou odstraněny, případně eliminovány (např. blikající zářivka, skřípající podlaha apod.).

- e) Během zkoušek škola umožní koordinátorovi či jinému pověřenému pracovníkovi společnosti Scio přístup k telefonu. Škola dále umožní koordinátorovi a dalším pověřeným pracovníkům společnosti Scio přístup ke kopírovacímu přístroji a jeho užití v nezbytném rozsahu za účelem podpory a zajištění průběhu zkoušek.
- f) Po dohodě pověřeným pracovníkem společnosti Scio (zpravidla koordinátorem) umožní škola v případě potřeby využití odpovídajících prostor v budově za účelem jednoho půldenního školení administrátorů.
- g) Zjistí-li po uzavření této smlouvy škola, že nemůže z jakýchkoliv důvodů dostát závazkům dle této smlouvy, je povinna tuto skutečnost neprodleně sdělit společnosti Scio a v součinnosti s ní zajistit ve stejném městě náhradní prostory tak, aby zkoušky mohly v daném termínu proběhnout.

### **Další ujednání**

Smluvní strany se dále dohodly takto (zejména na možnosti odložit věci a povinnosti přezutí, zapůjčení klíčů apod.):

---

---

---

---

---