

Nájemní smlouva

Gymnázium Matyáše Lercha, Brno, Žižkova 55, příspěvková organizace

Se sídlem: Žižkova 55, Brno, 616 00

IČO: 00559008

zastoupená ředitelem Mgr. Petrem Kovačem

(dále jen „škola“)

a

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

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

IČO: 27156125

DIČ: CZ27156125

jednající RNDr. Janem Krčíčkou, jednatelem společnosti

zastoupena na základě plné moci panem Martinem Drnkem

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

(dále jen „společnost Scio“)

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.

Vlastnictví předmětu nájmu

- 1) Jihomoravský kraj, zřizovatel pronajímatele, je vlastníkem budovy č. p. 980 na adrese Žižkova 55, umístěné na pozemku p. č. 823/8, v k. ú. Veverí, obci Brno, zapsané na LV č. 945, která byla na základě Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje č. j. 20/28 ze dne 30. dubna 2015 předána škole k hospodaření.
- 2) Škola je oprávněna na základě čl. VI. odst. 6 Zřizovací listiny příspěvkové organizace Jihomoravského kraje č. j. 20/28 ve znění pozdějších dodatků pronajímat prostory specifikované v čl. II. této smlouvy.

II.

Předmět smlouvy

- 1) Škola touto smlouvou přenechává k dočasnému užívání 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 Prezenčních kurzů pro žáky základních a středních škol. Společnost Scio je oprávněna přiměřeně užívat i další prostory v budově (chodby, toalety).
- 2) Bližší specifikace předmětu smlouvy je uvedena v Příloze č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy. Přílohy č. 1 a 2 obsahují minimálně:
 - a) specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorech společností Scio provozována (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.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Škola je povinna zajistit pověřenou osobu, která umožní v dohodnutých termínech pracovníkům společnosti Scio a účastníkům kurzů či jiných akcí vstup do pronajatých místností a jejich řádné užívání.
- 2) Povinnosti pověřené osoby jsou uvedeny v Příloze č. 3, která je nedílnou součástí této Smlouvy, škola se zavazuje o těchto povinnostech pověřenou osobu poučit.
- 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) Společnost Scio oznámí v předstihu osobu, které budou pronajímané prostory v příslušném termínu předány a která zároveň po skončení předá pronajímané místnosti v pořádku zástupci školy. Tato osoba bude zástupcem školy v nezbytné míře poučena o zacházení s vybavením, postupu při haváriích, podmínkách běžného využívání pronajatých místností, režimu pohybu v budově i o formě základního úklidu před opuštěním místnosti. Odpovědná osoba za společnost Scio je povinna nahlásit veškeré závady a škody pověřené osobě školy. Dále je povinna dbát na to, aby prostory nebyly znečištěny více, než je obvyklé při užívání k účelu, pro který jsou místnosti pronajímány.

IV.

Nájemné a další úhrady s nájmem spojené

- 1) Smluvní strany se dohodly na nájemném za pronájem dle této Smlouvy ve výši 250 Kč (včetně DPH) za hodinu (60 minut) v každé pronajaté učebně. Nájemné zahrnuje také úhradu služeb podle čl. III. odst. 3) 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.

V.

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.

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 čtrnáctidenní výpovědní lhůta. Nájem končí uplynutím této výpovědní lhůty.

VI. Další ujednání

- 1) Škola poskytne společnosti Scio písemně informace nezbytné k průběhu konání kurzů či jiných akcí v pronajatých prostorách, tyto informace budou uvedeny v Příloze č. 3 této Smlouvy.
- 2) Smluvní strany se dále dohodly, že Příloha č. 3 ke Smlouvě může obsahovat další ujednání týkající se zejména povinností školy při zajištění možnosti řádného zajištění užívání předmětu nájmu.

VII. 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 II., 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) Rada Jihomoravského kraje vyslovila dne 12. října 2017 usnesením č. 2693/17/R36 souhlas s uzavřením této smlouvy.

V Brně dne 12. října 2017

V Praze dne _____

Gymnázium Matyáše Lercha, Brno,
Žižkova 55, příspěvková organizace
Mgr. Petr Kovač, ředitel

www.scio.cz, s.r.o.
Martin Drnek,
na základě plné moci

Příloha č. 1 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi společností Scio a školou Gymnázium Matyáše Lercha, Brno, Žižkova 55, příspěvková organizace

Bližší 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 záleží zcela na zájmu účastníků, definitivní počet pronajímaných místností upřesní společnost Scio nejpozději 2 dny před konáním kurzu
- c) Minimální kapacita každé z pronajímaných místností je: 15 lidí
- d) Začátek doby nájmu: 1. 10. 2017
Konec doby nájmu 30. 6. 2018
Termíny konání kurzů viz tabulka:

KURZ MAT:

BRNO		
KÓD	OD	DO
O1sone1	7.10.	8.10.
O1sone3	11.11.	12..11.
Z1sone2	18.11.	2.12.
Z2sone1	6.1.	20.1.
O2sone	27.1.	28.1.
M3sone	3.2.	25.2.
Z3sone	4.2.	18.2.
O3sone	24.2.	25.2.

M3sone	1. lekce	sobota	3.2.2018	10-13
	2. lekce	sobota	3.2.2018	14-17
	3. lekce	neděle	4.2.2018	10-13
	4. lekce	neděle	4.2.2018	14-17
	5. lekce	neděle	18.2.2018	14-17
	6. lekce	sobota	24.2.2018	10-13
	7. lekce	sobota	24.2.2018	14-17
	8. lekce	neděle	25.2.2018	10-13
	9. lekce	neděle	25.2.2018	14-17

KURZY OSP:

O1sone1	1. lekce	sobota	7.10.2017	10-13:30
	2. lekce	sobota	7.10.2017	14:30-18
	3. lekce	neděle	8.10.2017	10-13:30
	4. lekce	neděle	8.10.2017	14:30-18

O1sone3	1. lekce	sobota	11.11.2017	10-13:30
	2. lekce	sobota	11.11.2017	14:30-18
	3. lekce	neděle	12.11.2017	10-13:30
	4. lekce	neděle	12.11.2017	14:30-18

O2sone	1. lekce	sobota	27.1.2018	10-13:30
	2. lekce	sobota	27.1.2018	14:30-18
	3. lekce	neděle	28.1.2018	10-13:30
	4. lekce	neděle	28.1.2018	14:30-18

O3sone	1. lekce	sobota	24.2.2018	10-13:30
	2. lekce	sobota	24.2.2018	14:30-18
	3. lekce	neděle	25.2.2018	10-13:30
	4. lekce	neděle	25.2.2018	14:30-18

V Brně dne 12. října 2017

 za školu

KURZY ZSV:

Z1sone2	1. lekce	Právo I	sobota	18.11.2017	10-13
	2. lekce	Právo II	sobota	18.11.2017	14-17
	3. lekce	Politologie	neděle	19.11.2017	10-13
	4. lekce	Moderní dějiny	neděle	19.11.2017	14-17
	5. lekce	Evropská integrace	sobota	25.11.2017	10-13
	6. lekce	Ekonomie	sobota	25.11.2017	14-17
	7. lekce	Psychologie	neděle	26.11.2017	10-13
	8. lekce	Sociologie	neděle	26.11.2017	14-17
	9. lekce	Filozofie	sobota	2.12.2017	10-13

Z2sone1	1. lekce	Právo I	sobota	6.1.2018	10-13
	2. lekce	Právo II	sobota	6.1.2018	14-17
	3. lekce	Politologie	neděle	7.1.2018	10-13
	4. lekce	Moderní dějiny	neděle	7.1.2018	14-17
	5. lekce	Evropská integrace	sobota	13.1.2018	10-13
	6. lekce	Ekonomie	sobota	13.1.2018	14-17
	7. lekce	Psychologie	neděle	14.1.2018	10-13
	8. lekce	Sociologie	neděle	14.1.2018	14-17
	9. lekce	Filozofie	sobota	20.1.2018	10-13

Z3sone	1. lekce	Právo I	neděle	4.2.2018	10-13
	2. lekce	Právo II	neděle	4.2.2018	14-17
	3. lekce	Politologie	sobota	10.2.2018	10-13
	4. lekce	Moderní dějiny	sobota	10.2.2018	14-17
	5. lekce	Evropská integrace	neděle	11.2.2018	10-13
	6. lekce	Ekonomie	neděle	11.2.2018	14-17
	7. lekce	Psychologie	sobota	17.2.2018	10-13
	8. lekce	Sociologie	sobota	17.2.2018	14-17
	9. lekce	Filozofie	neděle	18.2.2018	10-13

V Praze dne 2017

 za společnost Scio

Příloha č. 2 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor
uzavřené mezi společností Scio a Gymnázium Matyáše Lercha, Brno, Žižkova 55, příspěvková organizace

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 15 žáků.
- d) Začátek doby nájmu: 30. 10. 2017. Konec doby nájmu: 30. 4. 2018. 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	30.10.2017	6.11.2017	13.11.2017	20.11.2017	27.11.2017	4.12.2017	11.12.2017	18.12.2017
P	standardní	ST	MA	5	16.30-18.30	1.11.2017	8.11.2017	15.11.2017	22.11.2017	29.11.2017	6.12.2017	13.12.2017	20.12.2017
P	standardní	PO	CJ	9	16.30-18.30	30.10.2017	6.11.2017	13.11.2017	20.11.2017	27.11.2017	4.12.2017	11.12.2017	18.12.2017
P	standardní	ST	MA	9	16.30-18.30	1.11.2017	8.11.2017	15.11.2017	22.11.2017	29.11.2017	6.12.2017	13.12.2017	20.12.2017
Z	standardní	PO	CJ	5	16.30-18.30	8.1.2018	15.1.2018	22.1.2018	29.1.2018	12.2.2018	19.2.2018	26.2.2018	5.3.2018
J	standardní	UT	CJ	5	16.30-18.30	13.2.2018	20.2.2018	27.2.2018	6.3.2018	13.3.2018	20.3.2018	27.3.2018	3.4.2018
Z	standardní	ST	MA	5	16.30-18.30	10.1.2018	17.1.2018	24.1.2018	31.1.2018	14.2.2018	21.2.2018	28.2.2018	7.3.2018
J	standardní	CT	MA	5	16.30-18.30	1.2.2018	15.2.2018	22.2.2018	1.3.2018	8.3.2018	15.3.2018	22.3.2018	5.4.2018
Z	standardní	PO	CJ	9	16.30-18.30	8.1.2018	15.1.2018	22.1.2018	29.1.2018	12.2.2018	19.2.2018	26.2.2018	5.3.2018
J	standardní	UT	CJ	9	16.30-18.30	13.2.2018	20.2.2018	27.2.2018	6.3.2018	13.3.2018	20.3.2018	27.3.2018	3.4.2018
Z	standardní	ST	MA	9	16.30-18.30	10.1.2018	17.1.2018	24.1.2018	31.1.2018	14.2.2018	21.2.2018	28.2.2018	7.3.2018
J	standardní	CT	MA	9	16.30-18.30	1.2.2018	15.2.2018	22.2.2018	1.3.2018	8.3.2018	15.3.2018	22.3.2018	5.4.2018
D	jednodenní	SO	CJ	5	9.00-17.00	7.4.2018							
D	jednodenní	SO	CJ	9	9.00-17.00	7.4.2018							
D	jednodenní	NE	MA	5	9.00-17.00	8.4.2018							
D	jednodenní	NE	MA	9	9.00-17.00	8.4.2018							
V	intenzivní	UT	CJ	5	16.30-18.30	20.3.2018	27.3.2018	3.4.2018	10.4.2018				
V	intenzivní	UT	CJ	9	16.30-18.30	20.3.2018	27.3.2018	3.4.2018	10.4.2018				
V	intenzivní	ST	MA	5	16.30-18.30	21.3.2018	28.3.2018	4.4.2018	11.4.2018				
V	intenzivní	ST	MA	9	16.30-18.30	21.3.2018	28.3.2018	4.4.2018	11.4.2018				

V Brně dne 12. října 2017

V Praze dne 2017

za školu

za společnost Scio

Příloha č. 3 ke Smlouvě o nájmu nebytových prostor

uzavřené mezi společností Scio a **Gymnázium Matyáše Lercha, Brno, Žižkova 55, příspěvková organizace**

Se sídlem: Žižkova 55, Brno, 616 00

IČO: 00559008

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:	Vrátný (různé osoby)	Telefon:	549 122 011
Jméno a příjmení koordinátora kurzů ve škole: (pokud je určen a je s ním uzavřeno zvl. ujednání)	Mgr. Roman Podlena	Telefon:	+420 777 085 089

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: kdy: kdo zajistí 15 minut po zahájení: pokud zaměstnanec Scio, jak:	Vrátný Dle potřeby Vrátný
Uzamčení tříd a budovy	kdo zajistí uzamčení tříd po akci: kdo zajistí uzamčení budovy po akci:	Vrátný Vrátný
Materiály pro účastníky	kde budou umístěny ve škole: jak se lektor dostane k materiálům, kdo mu předá klíče a komu je má vrátit	Na vrátnici Vrátný

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:	Vrátný, koordinátor
--	--	---------------------

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. patro JU2, JU3, JU4, 5AF, 1BF, 1AF (po dohodě možno i další) ano - ne, bude mu přidělena
Vybavení učeben (pro kurzy)	interaktivní tabule promítací zařízení	ano – ne (pokud ano, interaktivní tabule jsou umístěny v učebnách s označením : zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: ano – ne (pokud ano, promítací zařízení je umístěno v následujících učebnách s označením: 1BF, JU2 (chytrá TV) zaměstnanec Scio zařízení zprovozní takto: 1BF standardně (PC + dataprojektor), v JU2 je návod
	možnost uspořádání stolů a židlí do půlkruhů, tzv. hnízd v pronajatých učebnách	ano ve všech pronajímaných učebnách – ne – částečně (jen v následujících učebnách)
Sociální zařízení	umístění:	1. patro (každé patro)
Pobyt v budově	v budově je potřeba se přezouvat	Ano – ne

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