**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 Krtičkou, jednatelem společnosti

zastoupena na základě plné moci panem Martinem Drnkem

(dále jen „společnost Scio“)

a

**Sportovní gymnázium, Kladno, Plzeňská 3103**

IČ: 61894737

se sídlem: Plzeňská 3103, 27201 Kladno

Zastoupená Mgr. Jiří Stejskalem

(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. 3103 na adrese Plzeňská 3103, 27201 Kladno, zapsané na LV č. 31 847 vedeném u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, obec Kladno, katastrální území Kročehlavy (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, která je nedílnou součástí této Smlouvy. Příloha k této smlouvě obsahuje minimálně:
4. specifikace činnosti, která bude v pronajatých prostorech společností Scio provozována (typ zkoušek, druh kurzů či jiných vzdělávacích či obdobných akcí);
5. počet místností, které budou pronajaty, nebo termín, ve kterém společnost Scio upřesní definitivní počet pronajímaných místností;
6. minimální kapacita pronajímaných místností;
7. 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.
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 Kladně dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ V Praze dne \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za školu  Mgr. Jiří Stejskal | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  za společnost Scio  Martin Drnek |