



Naše č. j.: UT-17429/2020

Naše sp. zn.: UT-17429/2020/01

Smlouvy různé / V / 5

## S M L O U V A O N Á J M U N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

Smluvní strany:

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**  
organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,  
P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,  
e-mail: [REDACTED] ID datové schránky: 7ruiypv,  
bankovní spojení ČNB, a.s., Praha 1, pobočka 701, č. ú.: 52626881/0710,  
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem  
(dále jako „*nájemce*“)

a

**Dům kultury Šumperk, s. r. o.**  
právní osoba zapsaná v OR vedeném u KS v Ostravě, oddíl C, vložka 19108,  
se sídlem Fialova 416/3, 787 01 Šumperk,  
IČ: 25818830, DIČ: CZ25818830,  
bankovní spojení: Komerční banka, a. s., č. ú.: 5869900227/0100,  
zastoupená jednatelkou Mgr. Hanou Pískovou  
(dále jako „*pronajímatel*“)

### PREAMBULE

- (A) Nájemce je v souladu s ustanovením § 155a odst. 1 zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky (dále jen „zákon o pobytu cizinců“) provozovatelem Centra na podporu integrace cizinců pro Olomoucký kraj.
- (B) Centrum na podporu integrace cizinců v souladu s ustanovením § 155a odst. 2 zákona o pobytu cizinců poskytuje cizincům služby usnadňující jejich začlenění do společnosti, mezi něž patří zejména adaptačně – integrační kurzy, kurzy českého jazyka, kurzy socio - kulturní orientace, sociální poradenství a právní poradenství (dále jen „služby“).
- (C) Pronájem prostor pro poskytování služeb pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Olomoucký kraj je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-13840/2020.

*S ohledem na výše uvedené uzavírají smluvní strany v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), tuto:*

**smlouvu o nájmu nebytových prostor**

## Čl. I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nebytový prostor – Klubovna II., nacházející v budově č. p. 416, v obci Šumperk, katastrální území Šumperk, zapsáno na LV č. 3478 (dále jen „nebytový prostor“), na adrese Fialova 416/3, 787 01 Šumperk. Výměra nebytového prostoru je 40 m<sup>2</sup>, její kapacita 25 osob a účetní hodnota činí 230.000 Kč.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje nájemci přenechávat do užívání nebytový prostor v termínech dle požadavků nájemce podle ustanovení Čl. III. odst. 1. této smlouvy.
3. Účelem nájmu uč nebytového prostoru je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“) podle zákona o pobytu cizinců, zejména kurzy českého jazyka, kurzy socio - kulturní orientace a adaptačně - integračních kurzů.


## Čl. II.

### Vybavení nebytového prostoru a služby

1. Pronajímatel se zavazuje předávat nebytový prostor nájemci ve sjednaných termínech ve stavu způsobilém k užívání ke smluvenému účelu.
2. Nebytový prostor bude vybaven tímto zařízením ve stavu způsobilém k obvyklému užívání:
  - a. židle – 25 ks,
  - b. stoly – 13 ks,
  - c. tabule – 1 ks,
  - d. flipchart – 1 ks, vč. psacích potřeb,
  - e. uzamykatelný prostor pro uložení učebnic.
3. Nájemce je oprávněn spolu s nebytovým prostorem užívat přístupovou chodbu a sociální zařízení pro ženy a muže.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci bezplatně služby spojené s užíváním nebytového prostoru, tj. elektrickou energii, vodu, úklid nebytového prostoru.
5. Přístup do objektu a nebytového prostoru bude zajištěn pronajímatelem ve sjednaných termínech. Pronajímatel bere na vědomí, že předá-li nájemci za účelem vstupu do předmětu nájmu klíče či jiný prostředek umožňující vstup do předmětu nájmu (čipy, karty, aj.), je nájemce oprávněn je svěřit osobě zajišťující vedení daného kurzu.

## Čl. III.

### Ujednání o organizaci nájmu

1. Nebytový prostor bude nájemcem využíván v termínech dle požadavku zasláního nájemcem pronajímateli e-mailem na adresu pronajímatele uvedenou v Čl. IV. odst. 4. Nájemce je povinen zaslat požadavek na využití nebytového prostoru v kalendářním měsíci nejméně 5 pracovních dnů před začátkem tohoto kalendářního měsíce.
2. Pronajímatel je povinen akceptovat požadavek nájemce formou potvrzení e-mailem do 48 hodin od doručení požadavku na adresu: 
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran je možné využít nebytový prostor i mimo termíny určené dle odst. 1.
4. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně zrušit písemným oznámením zasláním e-mailem termín užívání nebytového prostoru. Nájemce je povinen zaslat pronajímateli oznámení o změně či zrušení termínu využití nebytového prostoru nejméně 3 pracovní dny před tímto termínem.



5. Pronajímatel vyhotoví výkaz využití nebytového prostoru za kalendářní měsíc a předloží ho nájemci ke kontrole a odsouhlasení nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž je výkaz vyhotoven.
6. Pronajímatel bere na vědomí, že využití nebytového prostoru může probíhat také v pozdních odpoledních a večerních hodinách a ve dnech pracovního klidu.

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:
  - a. je povinen umožnit nájemci a jeho klientům bezpečný vstup do nebytového prostoru v termínech určených nebo sjednaných podle Čl. III. odst. 1 a 3 této smlouvy a odchod z ní,
  - b. je povinen zajistit nerušené využití nebytového prostoru a udržovat nebytový prostor a jeho zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
2. Nájemce:
  - a. je povinen užívat nebytový prostor, zařízení i společné prostory, k jejichž využití je oprávněn na základě této smlouvy, pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele,
  - b. se zavazuje dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, s nimiž byl pronajímatelem prokazatelně seznámen,
  - c. nahradí pronajímateli škodu na jeho majetku prokazatelně způsobenou nájemcem nebo jeho klienty.
3. Ve věcech dle Čl. II. odst. 5, III. odst. 1, 3, 4, 5, Čl. V. odst. 6 a 7 jedná za nájemce vedoucí CPIC v Olomouckém kraji, tel.: [REDACTED]
4. Za pronajímatele byla určena jako kontaktní osoba: [REDACTED]

#### Čl. V.

##### Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60 min.**) využití učebny, resp. prostor uvedených v Čl. II. činí částku 140 Kč bez DPH, tj. **169,4 Kč** s DPH (slovy: jedno\_sto\_šedesát\_devět\_korun\_českých\_čtyřicet\_haléřů), při sazbě DPH ve výši 21%, přičemž sazba DPH bude v případě její změny stanovena v souladu s platnými předpisy.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 je konečné a zahrnuje veškeré náklady pronajímatele.
3. Pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemné jednou měsíčně vždy zpětně za předcházející kalendářní měsíc.
4. Fakturu je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné fakturováno prostřednictvím příslušného CPIC na adresu: Hálkova 171/2, Olomouc. Doba splatnosti faktury bude činit 21 dní ode dne jejího doručení nájemci.
5. Faktura bude splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. Pronajímatel je povinen přiložit k faktuře výkaz počtu hodin využití nebytového prostoru za příslušný kalendářní měsíc podle Čl. III. odst. 6 této smlouvy podepsaný oběma smluvními stranami.
7. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitostí dle odst. 5. nebo odst. 6. nebo bude-li taková náležitost ve faktuře uvedena nesprávně, je nájemce oprávněn pronajímateli fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit. Do doby doručení opravené faktury se nájemce nenachází v prodlení s placením. Po doručení opravené faktury nájemci počíná běžet nová lhůta její splatnosti.



8. Nájemce uhradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.
9. Nájemce nebude poskytovat žádné zálohy a nebude hradit pronajímateli úhradu za služby poskytnuté nad rámec rozsahu stanoveného touto smlouvou.

## Čl. VI.

### Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů

1. Pronajímatel se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od nájemce, nezprostí-li ho nájemce této povinnosti.
2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde pronajímatel do styku s osobními údaji nájemce, zavazuje se k jejich ochraně v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení“) a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
3. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce jakožto správce nakládá v souvislosti s uzavíráním smlouvy či plněním vyplývajícím z této smlouvy s jeho osobními údaji podle nařízení a vnitrostátních předpisů. Zejména se jedná o identifikační a adresní údaje. Nájemce zpracovává osobní údaje pronajímatele bez potřeby souhlasu na základě nezbytnosti pro plnění smlouvy. Podrobné informace o zpracování osobních údajů jsou dostupné na internetových stránkách [www.suz.cz](http://www.suz.cz), případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese [info@suz.cz](mailto:info@suz.cz) či písemně na adrese uvedené v záhlaví smlouvy.
4. Povinnost dle odst. 1 a 2 tohoto článku platí bez ohledu na ukončení účinnosti této smlouvy. V případě porušení této povinnosti pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

## Čl. VII.

### Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši.
2. V případě, že pronajímatel poruší povinnosti dle ustanovení Čl. III. odst. 1, 2 této smlouvy, je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo nájemce na náhradu škody podle obecně závazných předpisů.
3. Nájemce je povinen zaplatit smluvní pokutu za porušení povinnosti oznámit změnu či zrušení termínu využití nebytového prostoru ve lhůtě podle Čl. III. odst. 4 této smlouvy, a to ve výši 1000 Kč.
4. Povinnosti k zaplacení této smluvní pokuty se smluvní strana zproští, prokáže – li, že povinnost podle této smlouvy nebylo možné splnit z důvodu zásahu vyšší moci, tj. mimořádné, nepřekonatelné a nepředvídatelné události, která nevyplývá z osobních poměrů smluvní strany. Za vyšší moc se považuje zejména přírodní katastrofa nebo epidemie, pokud splňují podmínky uvedené v předchozí větě.

## Čl. VIII.

### Odstoupení od smlouvy a výpověď smlouvy

1. Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem poruší některou ze svých povinností dle této smlouvy.
2. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany formou doporučeného dopisu nebo datové zprávy zaslané do datové schránky a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. V případě, že doporučený dopis o odstoupení nebude



adresátem převzat, má se za to, že byl doručen uplynutím pátého dne po jeho uložení u poskytovatele poštovních služeb.

3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
4. Tuto smlouvu lze písemně vypovědět i bez udání důvodu s výpovědní dobou dva měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

### Čl. IX.

#### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2020 do 31. 8. 2024.**
2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv.
3. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv, dle zákona o registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
4. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
5. Doručovacími adresami pro poštovní zásilky se rozumí adresy uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě změny adresy je účastník, u něhož ke změně adresy došlo, povinen tuto změnu písemně sdělit druhé straně doporučeným dopisem nebo datovou zprávou zaslanou do datové schránky. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí posledně uvedená adresa a na této se doporučený dopis považuje za doručený uplynutím pátého dne následujícího po dni uložení dopisu u poskytovatele poštovních služeb.
6. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
8. Stane – li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost této smlouvy tím zůstává nedotčena.
9. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Přílohy:

1. požadavky na učebnu, rozpis termínů (vzor)
2. výkaz počtu hodin (vzor)

12-08-2020

V Praze dne ..... / ..... / 2020



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík

ředitel  
(nájemce)



V ..... dne ..... / ..... / 2020



Mgr. Hana Písková

jednatelka  
(pronajímatel)  
Dům kultury Šumperk, s.r.o.  
Fialova 3, 787 01 Šumperk  
IČO: 25818830 DIČ: CZ25818830









