



Naše č. j.: UT-24346/2020

Naše sp. zn.: UT-16756/2020/02

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,

[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

**Město Rokycany**

se sídlem Masarykovo náměstí 1, 337 01 Rokycany – Střed,

IČ: 00259047, DIČ: CZ00259047,

[redacted]

zastoupená starostou Václavem Kočím

(dále jako „*pronajímatel*“)

### P R E A M B U L E

- (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 Plzeňský 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 Plzeňský kraj je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-14495/2020.

*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

#### Č I. I.

#### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nebytový prostor, nacházející v budově č. p. 208, v obci Rokycany, katastrální území Rokycany, zapsáno na LV č. 10001 (dále jen „nebytový prostor“), na adrese Jiráskova 208, 337 01 Rokycany – Nové Město. Výměra nebytového prostoru je 94 m<sup>2</sup>, kapacita 72 osob a účetní hodnota činí 15.000 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 nebytového prostoru je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“) podle zákona o pobytu cizinců, zejména adaptačně – integrační kurzy, kurzy českého jazyka, kurzy socio - kulturní orientace a sociální poradenství.

## **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 – 72 ks,
  - b. stoly – 16 ks,
  - c. flipchart – 1 ks, bez spotřebního materiálu,
  - d. 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 nájemce uplatněného prostřednictvím on-line rezervačního systému provozovaným pronajímatelem, a to nejpozději každou středu do 12:00 hodin na následující týden.
2. Pronajímatel je povinen akceptovat požadavek nájemce formou potvrzení e-mailem do 48 hodin od uplatnění požadavku dle odst. 1. Nebude-li rezervace potvrzena do 48 hodin, považuje se rezervace za potvrzenou.
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran (nejpozději 3 pracovní dny před požadovaným termínem) je možné využít nebytový prostor i mimo termíny určené dle odst. 1.
4. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně zrušit či změnit termín užívání nebytového prostoru uplatněným v on-line rezervačním systému, a to nejméně 3 pracovní dny před již stanoveným termínem.
5. Nájemce vyhotoví písemný výkaz využití nebytových prostor za kalendářní měsíc a předloží ho pronajímateli, který jej podpisem potvrdí a přiloží k faktuře.
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 něj,
  - b. je povinen zajistit nerušené využití nebytového prostoru a udržovat nebytový prostor a jeho zařízení ve stavu způsobitelném 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 v dohodnutých termínech 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 způsobenou nájemcem nebo jeho klienty, a to nejpozději do 1 měsíce od prokázání vzniklé škody pronajímatelem,
  - d. je povinen se řídit provozním řádem pronajatého prostoru, který je nedílnou součástí této smlouvy jako (Příloha č. 2).
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 Plzeňském kraji, tel.: [REDACTED].
4. Za pronajímatele byla určena jako kontaktní osoba vedoucí majetkoprávního oddělení odboru rozvoje města, tel.: + [REDACTED].

## Čl. V.

### Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60 min.**) využití nebytového prostoru v Čl. II. činí částku 250 Kč bez DPH, tj. **302,5 Kč** s DPH (slovy: tři sta dva korun českých padesát 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 s výkazem počtu hodin využití nebytového prostoru za příslušný kalendářní měsíc (viz čl. III. odst. 5 této smlouvy) je pronajímatel povinen doručit nájemci nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné fakturováno, prostřednictvím příslušného CPIC na adresu: Americká 39, 301 00 Plzeň. Doba splatnosti faktury bude činit 21 dní ode dne jejího doručení nájemci.
5. Faktura bude splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. 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.
7. Nájemce uhradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.



**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 [REDACTED] 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 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 1.000 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. 10. 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 doručení 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.
10. Město Rokycany ve smyslu ustanovení § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích v platném znění potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany města Rokycany veškeré zákonem stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění záměru pronájmu (vyvěšeno 21. 8. 2020, sejmuto 8. 9. 2020, podle usnesení rady města č. 14051 ze dne 18.8.2020) a odsouhlasení (usnesení rady města č. 14065 ze dne 8. 9. 2020), které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

- Přílohy: 1. Výkaz počtu hodin (vzor)  
2. Provozní řád nebytových prostor při krátkodobých pronájmech

21-09-2020

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

V ~~ROKYCANECH~~ dne 29. / 9. / 2020



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík

ředitel

(nájemce)



Václav Kočí

starosta

(pronajímatel)

## VÝKAZ HODIN DLE SMLOUVY Č. ....

<b>Název CPIC:</b>	
<b>Poskytovatel:</b>	
<b>Adresa místa konání:</b>	
<b>Měsíc / rok:</b>	

datum	od	do	označení kurzu/smluvní činnost	celkem hodin
<b>celkem hodin za měsíc:</b>				

**za objednatele:**  
jméno, příjmení: .....  
podpis: .....  
datum: .....

**za poskytovatele převzal:**  
jméno, příjmení: .....  
podpis: .....  
datum: .....



# PROVOZNÍ ŘÁD

## nebytových prostor při krátkodobých pronájmech

Město Rokycany (dále jen „vlastník“) jako vlastník nebytových prostor v domech Masarykovo náměstí 80, Rokycany (zelený dům) a Jiráskova 208, Rokycany (sokolovna) a movitého majetku v nich umístěného, vydává v zájmu zabezpečení řádné správy a ochrany majetku i podmínek pro krátkodobé užívání těchto prostor následující provozní řád.

### Článek 1

#### *Závazné podmínky užívání*

Nebytové prostory a jejich zařízení využívaná pro krátkodobé pronájmy a výpůjčky jsou určena k předváděcí a obchodní činnosti právnických a fyzických osob a ke schůzovní, zájmové, kulturní a výchovně vzdělávací činnosti právnických a fyzických osob, spolků a široké veřejnosti.

Tento provozní řád se vztahuje na všechny uživatele nebytových prostor. Seznámení se s jeho obsahem ze strany nájemce či vypůjčitele (dále jen „uživatele“) a jeho respektování je nezbytnou podmínkou užití každého nebytového prostoru.

Uživatelé nebytového prostoru vyjadřují svůj souhlas s dodržováním tohoto provozního řádu vstupem do nebytového prostoru. Porušení tohoto Provozního řádu je důvodem k vykázání, zákazu vstupu či finančnímu postihu.

Vstup do nebytového prostoru je dovolen pouze uživatelům, které mají v rezervačním systému potvrzenou rezervaci nebytového prostoru a kteří se seznámili s tímto Provozním řádem, bez výhrad jej respektují, zavazují se jej dodržovat a řídit se pokyny zástupců vlastníka. Za osoby mladší 15 let odpovídají v této souvislosti plně jejich rodiče případně jiná zmocněná osoba.

### Článek 2

#### *Všeobecná pravidla užívání nebytových prostor*

V nebytových prostorech platí zákaz kouření a manipulace s otevřeným ohněm, stejně jako zákaz vnášení hořlavin, výbušnin, zbraní, střeliva, plynových láhví či jiných potenciálně nebezpečných věcí.

Do nebytových prostor je zákaz vstupu psů a jiných domácích zvířat.

Ve všech nebytových prostorech je zakázáno znečišťování podlahy žvýkačkami, pliváním, odhazováním předmětů apod.

Za případnou veřejnou hudební produkci v nebytových prostorech a dodržování autorského zákona (reprodukováná hudba apod.) odpovídá uživatel nebytových prostor, který je povinen případně uhradit autorské poplatky dle zvláštního zákona.

Uživatel je povinen využívat nebytové prostory pouze k účelu stanovenému Provozním řádem.

V objektu je vlastníkem zajištěn pravidelný úklid.

Je povinností každého uživatele nebytového prostoru v maximální míře přispět k udržování čistoty a pořádku ve všech prostorách objektu i okolí. Za kontrolu čistoty a pořádku po skončení užívání prostoru zodpovídá jeho uživatel.

Po ukončení využívání nebytového prostoru je uživatel, jemuž byly svěřeny klíče od vstupu, povinen prostor uzamknout.



## Článek 4

### Provozní sešit



Provozní sešit nebytového prostoru je umístěn na viditelném místě u vstupu do prostoru a slouží k vedení přehledu o užívání nebytového prostoru a k zaznamenávání závad na vybavení za účelem jejich odstranění a případně odhalení viníka.

Uživatel je povinen předat užívané nebytové prostory v odpovídajícím stavu, ve kterém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení za dobu užívání.

Každý uživatel je povinen po příchodu do objektu zapsat do Provozního sešitu datum, označení uživatele, jméno odpovědné osoby, čas příchodu, závady v prostoru při příchodu, čas odchodu, závady v prostoru při odchodu. Zaznamenávají se veškeré závady zjištěné v zařízení a vybavení prostoru včetně sociálního zázemí, je-li jeho součástí. Nezapsání stanovených skutečností do provozního sešitu je důvodem k odmítnutí příštích rezervací příslušnému uživateli.

Každý uživatel zodpovídá v plném rozsahu za závady, které po něm budou zjištěny jiným uživatelem a nebudou zapsány v Provozním sešitě a je povinen je odstranit na vlastní náklady nebo uhradit jejich odstranění, budou-li odstraněny vlastníkem.

Zástupce vlastníka na základě Provozního sešitu zajišťuje odstranění vzniklých závad a případně řeší s viníky vzniklou škodu.

## Článek 5

### Prevence proti úrazům a škodám

Všichni uživatelé jsou povinni se chovat v celém objektu tak, aby neohrožovali své zdraví a zdraví jiných osob a současně aby nedocházelo ke škodám na majetku.

Za veškeré škody na zdraví a životě všech osob, které jsou přítomny v nebytovém prostoru v souvislosti s činností uživatele, odpovídá uživatel.

## Článek 6

### Odpovědnost za škodu

Uživatel v souvislosti se svou činností odpovídá za veškeré škody způsobené zničením, poškozením nebo ztrátou věcí vlastníka. Vzniklou škodu na majetku uhradí uživatel.

Za škodu na věcech vnesených a odložených uživateli odpovídá uživatel. Za případné ztráty cenností nenese vlastník nebytových prostor zodpovědnost.

## Článek 7

### Vyúčtování, úhrada a sankce

Zástupce vlastníka nebytových prostor eviduje a účtuje skutečně využitě hodiny zaokrouhlené na 30 minut směrem nahoru. Cena za používání nebytových prostor je stanovena v ceníku nájemného nebytových prostor. V ceně jsou zahrnuty služby spojené s nájmem - dodávka pitné vody a odvádění odpadních vod, dodávka plynu, elektřiny a zajištění úklidových prací.

Za nedodržení výše uvedených ustanovení v jednotlivých člancích je zástupce vlastníka prostor oprávněn na viníkovi požadovat úhradu nutných nákladů na vyčištění nebo opravu povrchu nebo na opravu zařízení, a to v minimální výši od 100,- Kč až do výše skutečně vzniklé škody. Na tuto platbu je zástupce vlastníka prostor povinen viníkovi vystavit příjmový doklad.

Kontakty na zástupce vlastníka:

