



Naše č. j.: UT-32107/2021

Naše sp. zn.: UT-32107/2021/01

Dohody a smlouvy vycházející z financování fondy EU / V / 10

## SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - UČEBNY

**Česká republika – Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra**

organizační složka státu, se sídlem Lhotecká 559/7, 143 01 Praha 12,

poštovní schránka P. O. BOX 110, 143 00 Praha 4, IČ: 604 98 021,

bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú.: 52626881/0710,

 ID DS: 7ruiypv,

zastoupena ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem

(dále jen „**nájemce**“)

a

**Centrum sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o.**

příspěvková organizace zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem,  
oddíl Pr, vložka 821,

se sídlem Emilie Floriánové 1736/8, 466 01 Jablonec nad Nisou,

IČ: 432 56 503,

bankovní spojení: Komerční banka, a.s., č. ú.: 15630451/0100,

 ID DS: us6kg76,

zastoupena ředitelkou Naděždou Jozífkovou

(dále jen „**pronajímatel**“)

- (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 Center na podporu integrace cizinců.
- (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.
- (C) Pronájem prostor pro poskytování kurzů českého jazyka pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Liberecký kraj je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-29639/2021.

*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 – učebny**



FINANCOVÁNO EVROPSKOU UNIÍ  
AZYLOVÝ, MIGRAČNÍ A INTEGRAČNÍ FOND

Projekt Český jazyk v integračních Centrech., reg. č. AMIF/27/01, je financován Evropskou unií v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu.



## Čl. I.

### Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel, jakožto správce svěřeného majetku statutárního města Jablonec nad Nisou, prohlašuje, že je oprávněn pronajmout nebytový prostor – učebnu s označením 2a-08 nacházející se v budově č. p. 1736, v obci Jablonec nad Nisou, katastrální území Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV č. 10001, na adrese Emilie Floriánové 1736/8, 466 01 Jablonec nad Nisou (dále jen „učebna“). Výměra učebny je 48 m<sup>2</sup>, její kapacita 40 osob a účetní hodnota prostor činí 163.086,35 Kč.
2. Účelem nájmu je realizace kurzů českého jazyka pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Liberecký kraj (dále jen „CPIC“) v rámci projektu s názvem „Český jazyk v integračních Centrech“, který je financován Evropskou unií z prostředků národního programu Azylového, migračního a integračního fondu reg. č. AMIF/27/01.
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechávat nájemci do užívání učebnu v termínech dle požadavků nájemce v souladu s ustanovením Čl. III. odst. 1 a 3.


## Čl. II.

### Vybavení učebny a služby

1. Pronajímatel se zavazuje předávat učebnu nájemci ve stavu způsobilém k užívání a ke smluvenému účelu.
2. Předmětem nájmu jsou i movité věci, které tvoří součást pronajatého nebytového prostoru. Nájemce má právo užívat i společné prostory objektu v rozsahu nezbytném pro řádný chod pronajatých nebytových prostor, tj. přístupovou chodbu, výtah, venkovní areál a sociální zařízení v přízemí budovy.
3. Učebna bude vybavena tímto zařízením ve stavu způsobilém k obvyklému užívání:
  - a. židle – 40 ks,
  - b. stoly – 21 ks,
  - c. tabule/flipchart bez papíru a psacích potřeb,
  - d. audiopřehrávač,
  - e. uzamykatelná skříň na uložení učebnic.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci bezplatně služby spojené s užíváním učebny, tj. elektrickou energii, vodu a úklid učebny.
5. Přístup do objektu a učebny 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. Učebna bude nájemcem využívána v termínech dle požadavku, který nájemce zašle pronajímateli na e-mail uvedený v Čl. IV. odst. 8. Nájemce je povinen zaslat požadavek na využití učebny v kalendářním měsíci nejméně 5 pracovních dnů před začátkem tohoto kalendářního měsíce.
2. Pronajímatel je povinen akceptovat požadavek nájemce formou potvrzení, které zašle na e-mail:  do 48 hodin od doručení požadavku.
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran je možné využít učebnu i mimo termíny určené dle odst. 1.
4. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně zrušit termín užívání učebny písemným oznámením zaslaným e-mailem pronajímateli. Nájemce je povinen zaslat pronajímateli oznámení o změně či zrušení termínu využití učebny nejméně 3 pracovní dny předem.



5. Pronajímatel vyhotoví výkaz využití učebny 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 učebny může probíhat také v pozdních odpoledních hodinách, večerních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
7. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory na dobu určitou od 1.1.2022 do 31.12.2022 v souladu s Provozním řádem Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p.o. (dále jen „Provozní řád“).

#### Čl. IV.

##### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen:
  - a. umožnit nájemci a jeho klientům bezpečný vstup do učebny a odchod z ní v termínech určených nebo sjednaných dle Čl. III. odst. 1 a 3,
  - b. zajistit nerušené využití učebny a udržovat učebnu a její zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu,
  - c. přenechá touto smlouvou nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k smluvenému užívání; nájemce podpisem této smlouvy převzetí nebytového prostoru ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání potvrzuje,
  - d. předá nájemci, pokud to vyžaduje časové využití, protokolárně klíče/čipy od pronajatých prostor a bezpečnostní kód do elektronického zabezpečovacího systému,
  - e. poskytovat subjektům provádějícím audit a kontrolu projektů realizovaných v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu všechny nezbytné informace týkající se jeho činnosti související s realizací předmětu této smlouvy a veškerou nezbytnou součinnost pro provedení kontroly a auditu.
2. Nájemce je povinen:
  - a. užívat učebnu, zařízení i společné prostory, k jejichž využití je oprávněn na základě této smlouvy, pouze k účelu uvedenému v této smlouvě a to tak, aby nedocházelo ke škodám na majetku pronajímatele,
  - b. dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, s nimiž byl pronajímatelem prokazatelně seznámen, a bude pronajaté prostory a jejich vybavení užívat řádným způsobem výhradně v souladu s předmětem této smlouvy a k účelu, ke kterému mu byly poskytnuty a který neohrožuje zdraví, bezpečnost a hygienické normy,
  - c. nést odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti a pořádanou akcí a za úrazy, k nimž dojde v pronajatých prostorech,
  - d. nahradit pronajímateli škodu na jeho majetku prokazatelně způsobenou nájemcem nebo jeho klienty,
  - e. dodržovat Provozní řád vydaný pronajímatelem; nájemce prohlašuje, že byl seznámen s Provozním řádem, a že mu plně porozuměl,
  - f. dodržovat režim spolkového domu tj. zákaz kouření, zákaz nadměrného užívání alkoholických nápojů, zákaz užívání omamných látek, zákaz vstupu psů či jiných zvířat, zákaz manipulace s otevřeným ohněm a pyrotechnikou v budově spolkového domu (včetně areálu), zákaz přenášení nábytku z jiných prostor, zákaz používání vlastních elektrických zařízení (vyjma schválených pronajímatelem), provozní dobu spolkového domu pro veřejnost: pondělí až pátek 8:00-18:00 hod. (dále dle dohody) a používání zadního vchodu (v běžném provozu pouze zaměstnanci sídlící ch organizací a vozičkáře),
  - g. zdržovat se v pronajatých prostorách a užívat je dle sjednaných podmínek, akce soukromého a obchodního charakteru (prodejní akce typu šmejdi apod.) jsou





- zakázané. Zakázané jsou i akce pro širokou veřejnost, kde není znám předem počet osob a mohlo by dojít k překročení kapacity užívaných prostor,
- h. odpovídat za to, že osoby účastníci se jím pořádané akce budou dodržovat provozní, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy,
  - i. zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv třetích osob v objektu,
  - j. dodržovat stanovenou kapacitu pronajatých prostor v souladu s Provozním řádem, nebude provádět žádné úpravy v pronajatých prostorech,
  - k. nepřenechávat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani užívání jiným osobám; pokud tak učiní, má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit,
  - l. dodržovat režim zamykání, zejména pokud si touto smlouvou dohodl pronájem mimo provozní dobu spolkového domu; při opuštění budovy po 18. hodině se musí nájemce přesvědčit, zda jsou uzavřena okna, vypnuto osvětlení, není ponechána tekoucí voda a zkontrolovat uzavření dveří vchodu (na parkoviště) tak, aby byl zamezen vstup nepovolaných osob do budovy,
  - m. nebytové prostory vždy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal do užívání.
3. Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umisťovat v prostorách pronajímatele jakékoliv reklamy či informační materiály.
  4. Nájemce bere na vědomí, že budova je zabezpečena elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) a interním technickým záznamovým systémem (CCTV), tj. vnitřním i vnějším kamerovým okruhem pro sledování vnitřního a vnějšího prostoru z důvodu ochrany majetku a zdraví klientů. Systém CCTV je provozován v souladu se zákonem č.101/2000 Sb. a nařízením Evropského parlamentu a rady (EU) 679/2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů,
  5. Veškeré platby za výjezdy bezpečnostní služby prokazatelně způsobené nájemcem (kamerový systém) budou přeúčtovány nájemci.
  6. Nájemce je povinen zachovávat mlčenlivost o systému EZS a přidělených kódech, nepředávat je nepovolaným osobám.
  7. Ve věcech dle Čl. II. odst. 5, Čl. III. odst. 1, 3, 4, 5 a Čl. V. odst. 7 a 8 jedná za nájemce vedoucí CPIC pro Liberecký kraj, [redacted]
  8. Za pronajímatele byl kontaktní osobou určen: Jaroslav Pešek, vedoucí vnitřní správy, [redacted]

## Čl. V.

### Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za jednu hodinu (60 min.) využití učebny je stanoveno na základě cenové nabídky pronajímatele ze dne 20.10.2021 ve výši 220 Kč. Pronajímatel není plátcem DPH.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 je konečné a zahrnuje veškeré náklady pronajímatele spojené s pronájmem učebny.
3. Pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemné jednou měsíčně, a to 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, a to prostřednictvím příslušného CPIC na adresu: Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec. Doba splatnosti faktury bude činit 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci.
5. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název a číslo projektu v následujícím znění: „Český jazyk v integračních Centrech, reg. č. AMIF/27/01“.






7. Pronajímatel je povinen přiložit k faktuře výkaz počtu hodin využití učebny za příslušný kalendářní měsíc dle Čl. III. odst. 5 podepsaný oběma smluvními stranami.
8. V případě, že faktura nebude splňovat některou z náležitostí dle odst. 5, 6 a 7 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 úhradou nájemného. Po doručení opravené faktury nájemci počíná běžet nová lhůta její splatnosti.
9. Nájemce uhradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.
10. Nájemce nebude pronajímateli poskytovat žádné zálohy.

## 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  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.

### Úrok z prodlení a smluvní pokuta

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 své povinnosti dle Čl. I. odst. 3 a Čl. III. odst. 2 a 5 je pronajímatel povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
3. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu za porušení povinnosti oznámit změnu či zrušení termínu využití učebny ve lhůtě dle Čl. III. odst. 4, 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.
5. Smluvní pokuta a úroky z prodlení jsou splatné do 10 kalendářních dnů ode dne jejich písemného uplatnění.
6. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok smluvní strany na náhradu škody.





## 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. Z důvodu vážného porušení povinností nájemcem i pronajímatelem je možno od smlouvy okamžitě písemně odstoupit v případech, kdy:
  - a) Nájemce užívá prostory a vybavení v rozporu s účelem, ke kterému mu byly poskytnuty.
  - b) Nájemce nedodržel stanovenou kapacitu pro jednotlivé místnosti.
  - c) Nájemce nedodržel režim spolkového domu, bezpečnostní nebo hygienické normy.
  - d) Nájemce neuhradil úhradu za prostory ani v náhradním termínu přes písemné upozornění.
  - e) Nájemce přenechal prostory a vybavení do užívání jiné osobě.
  - f) Pronajímatel neinformoval nájemce o závažných skutečnostech majících vliv na bezproblémové užívání pronajatých prostor (změna vlastníka, změny přístupu v návaznosti na podstatnou změnu provozní doby pronajímatele).
  - g) Pronajímatel neodstraní závažné vady (zatékání, plíseň), bránící bezproblémovému užívání pronajatých prostor.
3. 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.
4. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
5. 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 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. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním smlouvy v registru smluv. Zveřejnění provede nájemce.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
3. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
4. 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 poslední uvedená adresa a na této se doporučený dopis považuje za doručený uplynutím pátého dne následujícího po dni uložení dopisu u poskytovatele poštovních služeb.
5. Stane – li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost této smlouvy tím zůstává nedotčena.
6. Jakékoliv změny této smlouvy mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.



7. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a že tento obsah odpovídá jejich pravé a svobodné vůli prosté omylu, což níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:

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

V Praze dne 2. 12. 2021



**Mgr. et Mgr. Pavel Bacík**  
ředitel SUZ MV  
(nájemce)

V ..... dne ..... / ..... / 2021



**Naděžda Jozífková**  
ředitelka  
(pronajímatel)





SPRÁVA  
UPRCHLICKÝCH  
ZAŘÍZENÍ MINISTERSTVA VNITRA



SPIS\_ZNAK / SKART\_ZNAK / SKART\_LHUTA

V  
dne AKTUALNI\_DATUM

Vaše č. j.:  
Naše č. j.: CISLO\_JEDNACI  
Naše sp. zn.: SPISOVA\_ZNACKA  
Počet listů: 1  
Počet příloh: 0

POST\_ADRESA\_KOMPLET

**ROZPIS TERMÍNŮ DLE SMLOUVY Č. ....**

Název projektu:	Český jazyk v integračních Centrech
Číslo projektu:	AMIF/27/01
Název aktivity:	1.1 Výuka českého jazyka
Poskytovatel:	
Místo konání:	
Měsíc/rok:	

datum	od	do	označení kurzu/smluvní činnost	celkem hodin



FINANCOVÁNO EVROPSKOU UNIÍ  
AZYLOVÝ, MIGRAČNÍ A INTEGRAČNÍ FOND

Projekt Český jazyk v integračních Centrech, reg. č. AMIF/27/01, je financován Evropskou unií v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu.











