



Naše č. j.: UT-19695/2022

Naše sp. zn.: UT-19695/2022/01

Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR),  
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 - U Č E B N Y

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,

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

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

příspěvková organizace vedená pod spisovou značkou Pr 821 u Krajského soudu v Ústí nad  
Labem,

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,  
zastoupená ředitelkou Naděždou Jozífkovou  
(dále jako „*pronajímatel*“)

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

- (A) Objednatel 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 Liberecký 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 sociokulturní orientace a sociální poradenství (dále jen „služby“).
- (C) Pronájem prostor pro poskytování služeb pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Liberecký kraj je předmětem veřejné zakázky vedené objednatelem pod sp. zn. UT-17115/2022.

*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**



## 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 – 2a-08), nacházející se v budově č. p. 1736, v obci Jablonec nad Nisou, katastrální území Jablonec nad Nisou, zapsáno na LV č. 10001 (dále jen „učebna“), na adrese Emilie Floriánové 1736/8, 466 01 Jablonec nad Nisou. Výměra učebny je 48 m<sup>2</sup>, její kapacita 40 osob a účetní hodnota činí 163.086,35 Kč.
2. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje nájemci přenechávat do užívání učebnu v termínech dle požadavků nájemce podle ustanovení čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy.
3. Účelem nájmu učebny je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“) podle zákona o pobytu cizinců, zejména adaptačně – integračních kurzů, kurzů českého jazyka a sociokulturní orientace.


## Čl. II.

### Vybavení učebny a služby

1. Pronajímatel se zavazuje předávat učebnu nájemci ve sjednaných termínech ve stavu způsobilém k užívání ke smlouvenému 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 – 1 ks,
  - d. flipchart – 1 ks, bez papíru a psacích potřeb,
  - e. audiopřehrávač – 1 ks,
  - f. uzamykatelný prostor pro uložení učebnic.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci bezplatně služby spojené s užíváním učebny, tj. elektrickou energii, vodu, 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 zaslání nájemcem pronajímateli e-mailem na adresu pronajímatele uvedenou v čl. IV. odst. 4. 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 e-mailem do 48 hodin od doručení požadavku na adresu: 
3. Po vzájemné dohodě smluvních stran je možné využít učebnu i mimo termíny určené dle odst. 1.
4. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně zrušit písemným oznámením zasláním e-mailem termín užívání učebny. Nájemce je povinen zaslat pronajímateli oznámení o změně či zrušení termínu využití učebny nejméně 3 pracovní dny před tímto termínem.

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 a večerních hodinách.
7. Pronajímatel touto smlouvou pronajímá nájemci nebytové prostory na dobu určitou od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2023 v souladu s Provozním řádem Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p. o. (dále Provozní řád).

#### **Čl. IV.**

##### **Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Pronajímatel:
  - a. je povinen umožnit nájemci a jeho klientům bezpečný vstup do učebny v termínech určených nebo sjednaných podle článku III. odst. 1 a 3 této smlouvy a odchod z ní,
  - b. je povinen zajistit nerušené využití učebny a udržovat učebnu a její zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu,
  - c. přenechává touto smlouvou nájemci nebytové prostory ve stavu způsobilém k smlouvenému užívání. Nájemce podpisem této smlouvy převzetí nebytového prostoru ve stavu způsobilém ke smlouvenému užívání potvrzuje,
  - d. předá nájemci, pokud to vyžaduje časové využití, protokolárně klíče/čipy od pronajatých prostor a bezpečnostní kód do elektronického zabezpečovacího systému.
2. Nájemce:
  - a. je povinen užívat učebnu, 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 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. nese odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s pořádanou akcí a za úrazy, k nimž dojde v pronajatých nebytových prostorech a nahradí pronajímateli škodu na jeho majetku způsobenou nájemcem nebo jeho klienty,
  - d. je povinen dodržovat Provozní řád vydaný pronajímatelem. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen s Provozním řádem pronajímatele pro provoz a užívání prostor v objektu Centra sociálních služeb Jablonec nad Nisou, p. o., Emilie Floriánové 1736/8, Jablonec nad Nisou (dále Provozní řád), a že mu plně porozuměl,
  - e. dodržuje 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 sídlících organizací a vozíčkáře),
- f. se zdržuje v pronajatých prostorech a užívá 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,
  - g. odpovídá za to, že osoby účastníci se jím pořádané akce budou dodržovat provozní, hygienické, požární a bezpečnostní předpisy,
  - h. je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv třetích osob v objektu,
  - i. je povinen dodržovat stanovenou kapacitu pronajatých prostor v souladu s Provozním řádem, nebude provádět žádné úpravy v pronajatých prostorech,
  - j. není oprávněn přenechat nebytové prostory nebo jejich část do podnájmu ani užívání jiné osoby. Pokud tak učiní, má pronajímatel právo od této smlouvy okamžitě odstoupit,
  - k. je povinen 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,
  - l. není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele umísťovat v prostorách pronajímatele jakékoliv reklamy či informační materiály,
  - m. je povinen nebytové prostory vždy předat pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal k užívání,
  - n. je si vědom, 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,
  - o. bere na vědomí, že veškeré platby za výjezdy bezpečnostní služby prokazatelně způsobené nájemcem (kamerový systém) budou přeúčtovány nájemci,
  - p. je povinen zachovávat mlčenlivost o systému EZS a přidělených kódech, nepředávat je nepovolaným osobám,
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 Libereckém kraji, [REDAKCE]
  4. Za pronajímatele byla určena jako kontaktní osoba: Jaroslav Pešek, vedoucí oddělení vnitřní správy, [REDAKCE]

## 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 **220 Kč** (slovy: dvě\_stě\_dvacet\_korun\_českých). Pronajímatel není plátcem DPH.
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: Voroněžská 144/20, 460 01 Liberec nebo na email: [REDACTED]  
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 učebny za příslušný kalendářní měsíc podle článku 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.

## 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 objednatel 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 požádat 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, 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 učebny ve lhůtě podle článku 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.
5. Z důvodu vážného porušení povinností smluvními stranami, 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.

#### Čl. IX.

##### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou **od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2023.**
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)

30 -06- 2022  
V Praze dne ..... /..... /2022



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



27 -06- 2022  
V ..... dne ..... /..... /2022



**Naděžda Jozífková**  
ředitelka  
(pronajímačel)







