



Naše č. j.: UT-04403/2023

Naše sp. zn.: UT-04403/2023/01

Smlouvy uzavřené mimo zadávací řízení (VZMR), smlouvy různé / V / 5

## SMLOUVA O PODNÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - UČEBNA

**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: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel

(dále jen „**podnájemce**“)

a

**Hubbr, coworking Havlíčkův Brod, z.ú.**

zapsaný v rejstříku ústavů pod spisovou značkou U 115 vedeném u Krajského soudu v Hradci Králové,

se sídlem Masarykova 2853, 580 01 Havlíčkův Brod

IČO: 05719828

bankovní spojení: Fio banka, a.s., č. ú.: 2801143588/2010

ID DS: 6uncj4t,

zastoupen: Jan Prokeš, ředitel

(dále jen „**nájemce**“)

- (A) Podnájemce je v souladu s ustanovením § 155a odst. 1 zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky, ve znění pozdějších předpisů (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 (dále jen „služby“).
- (C) Pronájem prostor pro poskytování služeb pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-03070/2023.

*s ohledem na výše uvedené uzavírají smluvní strany v souladu s ustanovením § 2215 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) tuto:*

**smlouvu o podnájmu nebytových prostor – učebna**

## Čl. I.

### Předmět a účel nájmu

1. Nájemce prohlašuje, že mu vlastník nebytového prostoru, tj. učebny (kanceláře), nacházejícího se v budově č. p. 2853, stavba pro výrobu a skladování, v obci Havlíčkův Brod, katastrální území Havlíčkův Brod, zapsáno na LV č. 1502, na adrese Masarykova 2853, 580 01 Havlíčkův Brod (dále jen „učebna“) udělil souhlas s podnájmem učebny. Výměra učebny je 12 m<sup>2</sup>, její kapacita 4-6 osob a účetní hodnota prostor činí 70.000,- Kč. Jedná se o coworkingové centrum, vstup je zajištěn přes volně přístupné vchodové dveře do budovy (případně na zazvonění).
2. Účelem podnájmu je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“) podle zákona o pobytu cizinců, zejména realizace odborného sociálního poradenství a pořádání kurzů sociokulturní orientace
3. Nájemce se touto smlouvou zavazuje přenechávat podnájemci do užívání učebnu v termínech dle požadavků podnájemce v souladu s ustanovením Čl. III. odst. 1 a 3.


## Čl. II.

### Vybavení učebny a služby

1. Nájemce se zavazuje předávat učebnu podnájemci ve stavu způsobilém k užívání a ke smluvenému účelu.
2. Učebna bude vybavena tímto zařízením ve stavu způsobilém k obvyklému užívání:
  - a. židle – 4-6 ks,
  - b. stoly – 1 stůl.
3. Podnájemce je oprávněn spolu s učebnou užívat přístupovou chodbu a sociální zařízení pro ženy a muže.
4. Nájemce se zavazuje zajistit podnájemci bezplatně služby spojené s užíváním učebny, tj. elektrickou energii, vodu a úklid učebny.
5. Přístup do objektu a učebny bude zajištěn nájemcem ve sjednaných termínech. Nájemce bere na vědomí, že předá-li podnájemci za účelem vstupu do předmětu nájmu klíče či jiný prostředek umožňující vstup do předmětu nájmu (čipy, karty, aj.), je podnájemce oprávněn svěřit jej osobě zajišťující vedení daného kurzu.

## Čl. III.

### Ujednání o organizaci nájmu

1. Učebna bude podnájemcem využívána v termínech dle požadavku, který podnájemce zašle nájemci na e-mail uvedený v Čl. IV. odst. 4. Podnájemce je povinen zaslat požadavek na využití učebny v kalendářním měsíci nejméně 5 pracovních dnů před začátkem tohoto kalendářního měsíce.
2. Nájemce je povinen zaslat podnájemci potvrzení o přijetí požadavku 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. Podnájemce si vyhrazuje právo jednostranně zrušit termín užívání učebny písemným oznámením zaslaným e-mailem nájemci. Podnájemce je povinen zaslat nájemci oznámení o změně či zrušení termínu využití učebny nejméně 3 pracovní dny předem.
5. Nájemce vyhotoví výkaz využití učebny za kalendářní měsíc a předloží ho podnájemci ke kontrole a odsouhlasení nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž je výkaz vyhotoven.



## Čl. IV.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen:
  - a. umožnit podnájemci 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.
2. Podnájemce je povinen:
  - a. užívat učebnu, její 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 nájemce (příp. pronajímatele),
  - b. dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, s nimiž byl nájemcem prokazatelně seznámen,
  - c. nahradit nájemci škodu na jeho majetku prokazatelně způsobenou podnájemcem nebo jeho klienty.
3. Ve věcech dle Čl. II. odst. 5, Čl. III. odst. 1, 3, 4, 5 a Čl. V. odst. 6 a 7 jedná za podnájemce vedoucí CPIC pro kraj Vysočina, [REDACTED]
4. Za nájemce byla kontaktní osobou určena: [REDACTED]

## Čl. V.

### Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za jednu hodinu (60 min.) využití učebny je stanoveno na základě cenové nabídky nájemce ze dne 23. 1. 2023 ve výši 300,- Kč bez DPH. Nájemce není plátcem DPH.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 je konečné a zahrnuje veškeré náklady nájemce spojené s pronájmem učebny.
3. Nájemce je oprávněn fakturovat nájemné jednou měsíčně, a to vždy zpětně za předcházející kalendářní měsíc.
4. Fakturu je nájemce povinen doručit podnájemci nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné fakturováno, a to prostřednictvím příslušného CPIC na adresu: Tolstého 15, 586 01 Jihlava či v elektronické podobě na e-mail: [REDACTED]. Doba splatnosti faktury bude činit 21 kalendářních dnů ode dne jejího prokazatelného doručení podnájemci.
5. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. Nájemce je povinen přiložit k faktuře výkaz počtu hodin využití učebny za příslušný kalendářní měsíc dle Čl. III. odst. 5 podepsaný oběma smluvními stranami.
7. V případě, že faktura nebude splňovat některou z náležitostí dle odst. 4, 5 nebo 6 tohoto článku nebo bude-li taková náležitost ve faktuře uvedena nesprávně, je podnájemce oprávněn nájemci fakturu ve lhůtě její splatnosti vrátit. Do doby doručení opravené faktury se podnájemce nenachází v prodlení s úhradou nájemného. Po doručení opravené faktury podnájemci počíná běžet nová lhůta její splatnosti.
8. Podnájemce uhradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet nájemce uvedený na vystavené faktuře.
9. Podnájemce nebude poskytovat žádné zálohy a nebude hradit nájemci úhradu za služby poskytnuté nad rámec rozsahu stanoveného touto smlouvou.

## Čl. VI.

### Povinnost mlčenlivosti a ochrana osobních údajů

1. Nájemce se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od podnájemce, nezprostí-li ho podnájemce této povinnosti.
2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde nájemce do styku s osobními údaji podnájemce, 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. Nájemce bere na vědomí, že podnájemce 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. Podnájemce zpracovává osobní údaje nájemce 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 nájemce odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

## Čl. VII.

### Úrok z prodlení a smluvní pokuta

1. V případě prodlení podnájemce s úhradou faktury je nájemce oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že nájemce poruší své povinnosti dle Čl. I. odst. 3 nebo Čl. III. odst. 2 a 5, je nájemce povinen zaplatit podnájemci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč, a to za každé jednotlivé porušení.
3. 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.
4. Smluvní pokuta a úroky z prodlení jsou splatné do 10 kalendářních dnů ode dne jejich písemného uplatnění.
5. Zaplacením smluvní pokuty není dotčen nárok podnájemce 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. Odstoupení od této smlouvy se děje písemným projevem vůle odstupující strany formou doporučeného dopisu nebo datové zprávy zaslané do datové schránky. 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 (2) 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 **pro období od 1.4.2023 do 31.3.2027**.
2. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou výtiscích s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom výtisku.
3. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv dle ust. § 5 odst. 2 a § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede podnájemce.
4. Doručovacími adresami se rozumí adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Adresy či kontakty uvedené v této smlouvě mohou být měněny jednostranným písemným oznámením doručeným příslušnou smluvní stranou druhé smluvní straně s tím, že takováto změna se stane účinnou okamžikem doručení tohoto oznámení druhé smluvní straně.
5. Poštovní zásilky související s touto smlouvou se při jejich nepřevzetí na doručovací adrese považují za doručené pátým dnem po jejich uložení u provozovatele poštovních služeb.
6. Dokumenty zasílané prostřednictvím datové schránky se v souladu s ust. § 18a zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, považují za doručené desátým dnem ode dne, kdy byl dokument dodán do datové schránky druhé smluvní strany.
7. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
8. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy tím zůstává nedotčena.
9. Nájemce bere na vědomí, že je podle § 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných zdrojů.
10. Veškeré změny této smlouvy, vyjma změn uvedených v odst. 4 tohoto článku, mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
11. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, a že je projevem jejich pravé, svobodné a vážné vůle prosté omylu, projevené při plné způsobilosti k právním úkonům, a že veškerá prohlášení ve smlouvě odpovídají skutečnosti, což níže stvrzují svými podpisy.

Přílohy:


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

V Praze dne ..... 20-02-2023 .....



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

V ..... dne ..... 16.2.2023



**Jan Prokeš**  
ředitel  
(nájemce)





