




Naše č. j.: UT-16928/2023

Naše sp. zn.: UT-16928/2023/01

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

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: Mgr. et Mgr. Pavel Bacík, ředitel
(dále jen „*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,
zastoupena Naděždou Jozífkovou, ředitelkou,
(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, 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 Liberecký kraj je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-11351/2023.

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

smlouvu o nájmu nebytových prostor – učebny



Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel prohlašuje, že 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, na adrese Emilie Florianové 1736/8, 466 01 Jablonec nad Nisou (dále jen „učebna“). Výměra učebny je 48 m², její kapacita 40 osob a účetní hodnota prostor činí 163.086,35 Kč.
2. Účelem nájmu je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“) podle zákona o pobytu cizinců, zejména adaptačně-integračních kurzů, kurzů českého jazyka a kurzů socio-kulturní orientace.
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. flipchart – 1 ks, bez papíru a psacích potřeb,
 - d. audiopřehrávač – 1 ks
 - e. uzamykatelný prostor pro 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 svěřit jej 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. 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 zaslat nájemci 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. 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.

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. předat 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, Čl. III. odst. 1, 3, 4, 5 a Čl. V. odst. 6 a 7 jedná za nájemce vedoucí CPIC pro Liberecký kraj, [REDAKCE]
4. Za pronajímatele byl kontaktní osobou určen: [REDAKCE] vedoucí oddělení vnitřní správy [REDAKCE]

Čl. V.


Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za jednu hodinu (60 min.) využití učebny je stanoveno na základě cenové nabídky pronajímatele ze dne 21. 3. 2023 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, či v elektronické podobě na e-mail: [REDAKCE] 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 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 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.
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, případně je možno o ně požádat 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 z dlužné částky za každý den prodlení.
2. V případě, že pronajímatel poruší své povinnosti dle Čl. I. odst. 3 nebo 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 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.



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 nájemce 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.
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. 2023 do 31. 8. 2024**.
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 nájemce.
4. Doručovacími adresami se rozumí adresy uvedené v hlavičce této smlouvy. Údaje v hlavičce 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. Pronajímatel 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 vztupně 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 / /

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

- 7 -06- 2023

V dne / /

Naděžda Jozifková
ředitelka
(pronajímatel)

