



Naše č. j.: UT-41564/2023

Naše sp. zn.: UT-41564/2023/01

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

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 „*pronajímatel*“)

a

Asociace učitelů češtiny jako cizího jazyka, z. s.

spolek, vedený v OR u MS v Praze, pod značkou L13227,

se sídlem José Martího 407/2, 162 00 Praha,

IČ: 266 10 540, DIČ: CZ26610540,

doručovací adresa: Ústav jazykové a odborné přípravy, AUČCJ, z. s., Voršilská 144, 110 00

Praha 1,

bank. spojení: Fio banka, a.s., č. ú.

zastoupená předsedkyní spolku AUČCJ Mgr. Marií Poláčkovou

(dále jako „*nájemce*“)

Smluvní strany v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavírají tuto:

smlouvu o nájmu nebytových prostor

Čl. I.

Předmět a účel nájmu

1. Pronajímatel je na základě Zřizovací listiny ze dne 13. 7. 2017 příslušný hospodařit s následujícím majetkem ve vlastnictví České republiky:
 - IAS Jaroměř, Kracíková 18, 551 02 Jaroměř (dále jen „IAS Jaroměř“),
 - IAS Havířov, Na kopci 5, 735 64 Havířov – Dolní Suchá (dále jen „IAS Havířov“).
2. Pronajímatel je dále oprávněn provozovat integrační azylové středisko v objektu na adrese Husitská cesta č. p. 217/4, 400 05 Ústí nad Labem (dále jen „IAS Předlice“), a to na základě Smlouvy o nájmu nemovitosti ze dne 5. 1. 2009, č. j. UT-54-110/2008, uzavřené se Statutárním městem Ústí nad Labem, jakožto vlastníkem uvedené nemovitosti.
3. Pronajímatel je dále oprávněn provozovat integrační azylové středisko v objektu na adrese Tovačovského 3, 636 00 Brno-Židenice (dále jen „IAS Brno“), a to na základě Nájemní smlouvy ze dne 9. 9. 2020, č. j. UT-18296/2020, uzavřené s Ing. Helenou Hodaňovou a

Ing. Romanem Hodaněm, oba bytem Výholec 1279/43, 624 00 Brno, jakožto vlastníky uvedené nemovitosti.

4. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje nájemci přenechávat do užívání učebny ve výše uvedených IAS, a to v termínech dle požadavků nájemce podle ustanovení Čl. III. odst. 1. a 3 této smlouvy.
5. Účelem nájmu učeben je realizace výuky českého jazyka na základě Usnesení vlády ze dne 16. ledna 2017 č. 36 pro osoby s mezinárodní ochranou (dále též „klienti“), které
 - a) jsou ubytované v dané IAS, nebo
 - b) byly ubytované v některém z azylových zařízení pronajímatele, ve kterém zahájily kurz českého jazyka a chtějí tento kurz dokončit, avšak pouze za předpokladu, že
 - i. lektor kurzu požádá pronajímatele o možnost dokončení kurzu ze strany daného klienta,
 - ii. osoba jednající za pronajímatele dle čl. IV. odst. 4 této smlouvy žádost dle předchozího písmene schválí, a to s přihlédnutím k průběhu předchozího pobytu klienta v kterémkoliv zařízení pronajímatele (zejména, zda klient řádně plnil své povinnosti spojené s ubytováním a dodržoval ubytovací řád daného zařízení).


Čl. II.

Vybavení učebny a služby

1. Pronajímatel se zavazuje předávat učebnu nájemci ve sjednaných termínech ke smluvenému účelu, a to:
 - IAS Předlice – učebna 5B o výměře 34,93 m²,
 - IAS Jaroměř – učebna o výměře 14,4 m²,
 - IAS Brno - učebna o výměře 10,3 m²,
 - IAS Havířov -- učebna č. 3 o výměře 25,7 m², nacházející se v budově B.
2. Učebna bude vybavena zařízením ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.
3. Nájemce je oprávněn spolu s učebnou užívat společné prostory a sociální zařízení pro ženy a muže.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci bezplatně služby spojené s užíváním učebny, tj. elektrickou energii, vodu, úklid učebny.
5. Přístup do objektu a učebny v místě plnění bude zajištěn pronajímatelem ve sjednaných termínech. Pronajímatel předá nájemci za účelem vstupu do předmětu nájmu klíče, a to na základě předávacího protokolu (Příloha č. 1).

Čl. III.

Ujednání o organizaci nájmu

1. Učebna bude nájemcem využívána v termínech na základě 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 zaslaným 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. Nájemce vyhotoví výkaz využití učebny za kalendářní měsíc a předloží ho pronajímateli ke kontrole a odsouhlasení nejpozději do 5. dne měsíce následujícího po měsíci, za nějž je výkaz vyhotoven (Příloha č. 2).

Čl. IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel:

- a. je povinen umožnit nájemci a jeho klientům vstup do učebny a odchod z ní v termínech určených nebo sjednaných podle Čl. III. odst. 1 a 3 této smlouvy,
- b. je povinen zajistit nerušené využití učebny a udržovat učebnu a její zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.

2. Nájemce:

- a. je povinen užívat učebnu, její zařízení i společné prostory, k jejichž využití je oprávněn na základě této smlouvy, a to 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,
- c. se zavazuje požadovat od klientů důsledné dodržování pořádku tak, aby po skončení kurzu nájemce zanechal učebnu uklizenou, v takovém stavu, v jakém byla před začátkem kurzu,
- d. nahradí pronajímateli škodu na jeho majetku prokazatelně způsobenou nájemcem nebo jeho klienty,
- e. není oprávněn předávat klíče od pronajatých prostor jiné osobě bez souhlasu pronajímatele,
- f. se zavazuje vrátit klíč pronajímateli na jeho žádost nebo nejpozději ke dni skončení platnosti této smlouvy,
- g. se zavazuje při opuštění učebny a objektu nájmu vždy řádně prostory uzamknout.

3. Ve věcech dle Čl. III. odst. 5 jedná za pronajímatele:

4. Ve věcech dle Čl. II odst. 5, Čl. III. odst. 1, 2, 3 a 4 jedná za pronajímatele:

- IAS Předlice –

- IAS Jaroměř –

- IAS Brno –

- IAS Havířov –

5. Za nájemce byla určena jako kontaktní osoba:

Čl. V.

Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**45 min.**) využití učebny, resp. prostor uvedených v Čl. II. činí částku **25 Kč** (slovy: dvacet pět korun českých). Pronajímatel není plátee 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 na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy nejpozději do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je nájemné fakturováno. 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 Čl. III. odst. 5 této smlouvy podepsaný oběma smluvními stranami.
7. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitosti 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.
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. Nájemce se zavazuje zachovávat ve vztahu k třetím osobám mlčenlivost o informacích, které při plnění této smlouvy získá od pronajímatele, nezprostí-li ho pronajímatel této povinnosti.
2. V případě, že při plnění předmětu této smlouvy přijde nájemce do styku s osobními údaji pronajímatele, 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 pronajímatel 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. Pronajímatel 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, případně je možno o ně zažádat elektronicky na adrese info@suz.cz 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.

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 500 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 povinností oznámit změnu či zrušení termínu využití učebny ve lhůtě podle Čl. III. odst. 4 této smlouvy, a to ve výši 500 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 zasláné 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 jeden měsíc. 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 účinnosti této smlouvy **do 31. 12. 2026.**
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 pronajímatel.
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 zaslánou 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. předávací protokol (vzor)
2. výkaz počtu hodin (vzor)



V Praze dne 21. 12. 2023



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík



ředitel
(nájemce)



V Praze dne 2. 1. 2024



Mgr. Marie Poláčková

předsedkyně výboru
(pronajímatel)