

SMLOUVA O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR – Komunitní centrum Choceň

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. Petr Pondělíček, ředitel
(dále jen „nájemce“)

a

Město Choceň

právní forma: územní samosprávný celek – obec,
se sídlem Jungmannova 301, Choceň, 565 01,
IČ: 00278955, ID DS: 2bpbz3p,
zastoupena: Jan Pažin, starosta,



(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) Nájem prostor pro poskytování služeb pro klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Pardubický kraj je předmětem veřejné zakázky vedené pod sp. zn. UT-15240/2025.

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 je výlučným vlastníkem nebytového prostoru nacházejícího se v budově č. p. 217, stavba občanského vybavení, v obci Choceň, katastrální území

Choceň, zapsáno na LV č. 10001, na adrese Záměstí 217, 565 01 Choceň, ve které se nachází prostor určený mimo jiné k pořádání školení (dále jen „učebna“). Výměra učebny činí 66,64 m², její kapacita je asi 20 osob a účetní hodnota prostor činí 700.000 Kč.

2. Účelem nájmu je realizace aktivit Centra na podporu integrace cizinců (dále jen „CPIC“).
3. Pronajímatel se touto smlouvou zavazuje přenechávat nájemci do užívání učebnu v předem dohodnutých termínech podle harmonogramu/rozpisu uvedeném níže.

Čl. II.

Vybavení učebny a služby

1. Pronajímatel 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 – 20 ks,
 - b. stoly – 3 ks,
 - c. tabule včetně psacích potřeb,
 - d. uzamykatelná skříň na uložení učebnic.
3. Nájemce je oprávněn spolu s učebnou užívat přístupovou chodbu a sociální zařízení pro ženy a muže.
4. Pronajímatel se zavazuje zajistit podnájemci bezplatně služby spojené s užíváním učebny, tj. elektrickou energii a vodu.
5. Přístup do objektu a učebny bude zajištěn ve sjednaných termínech za pomoci správce, který bude pronajímatelem pověřen, aby nájemce vpustil do předmětu nájmu, resp. učebny a po skončení aktivity předmět nájmu opět uzamkl.

Čl. III.

Ujednání o organizaci nájmu

1. Učebna bude nájemcem využívána pouze v termínech stanovených a schválených ze strany pronajímatele.
2. Smluvní strany se dohodly tak, že nájemce zašle vždy alespoň 10 kalendářních dnů před začátkem daného kalendářního měsíce měsíční rozvrh časů, kdy bude využívat učebnu a teprve poté, co bude tento měsíční rozvrh schválen či upraven ze strany pronajímatele – který tak učiní do pěti kalendářních dnů od přijetí rozvrhu – se má za to, že nájem byl schválen a potvrzen.
3. Neobdrží-li nájemce potvrzení rozvrhu do pěti kalendářních dnů od jeho zaslání pronajímateli, pak se má nájemce povinnost pronajímatele zaurgovat (opětovně vyzvat).
4. Po vzájemné dohodě smluvních stran je možné využít učebnu i mimo termíny určené dle předchozích odstavců.
5. 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 5 pracovních dnů předem, v opačném případě má nájemce povinnost uhradit storno poplatků ve výši 100 % nájemného, to neplatí v případě zásahu vyšší moci. Za vyšší moc se pro účel této smlouvy považují mimořádné události nebo okolnosti, které smluvní strany nemohou ovlivnit a které jim znemožní plnění povinností dle této smlouvy, a to zejména živelné pohromy, pandemie, rozhodnutí orgánů veřejné moci, ale také onemocnění lektora, pokud znemožní realizaci školení a není možné zajistit adekvátní náhradu.
6. 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.

7. Nájemce má povinnost učebnu vždy po každém jednom užití uvést do stavu před zahájením užití, čímž se rozumí zejména srovnání židlí a stolů, vyhození odpadků do příslušných košů a umytí a uklizení použitého nádobí.
8. Nájemce bere na vědomí, že využití učebny může probíhat pouze v pracovní dny, a to v časech od 07:00 do 19:00 hod.

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.,
 - b. zajistit nerušené využití učebny a udržovat učebnu a její zařízení ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
2. Nájemce 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 pronajímatele,
 - b. dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy, s nimiž byl pronajímatelem prokazatelně seznámen, což potvrzuje podpisem této smlouvy,
 - c. nahradit pronajímateli škodu na jeho majetku prokazatelně způsobenou nájemcem nebo jeho klienty.
3. Ve věcech dle Čl. II. odst. 5, Čl. III. a Čl. V jedná za podnájemce vedoucí CPIC pro Pardubický kraj, [redacted]
4. Za pronajímatele byl kontaktní osobou pro komunikaci a koordinaci určen místostarosta [redacted] pro fakturace je kontaktní osobou vedoucí majetkového odd. [redacted]

Čl. V.

Nájemné a jeho úhrada

1. Nájemné za jednu hodinu (60 min.) využití učebny je stanoveno na základě cenové nabídky pronajímatele ve výši **100 Kč**. Pronajímatel je plátcem DPH, výše DPH bude určena ve faktuře.
2. Nájemné uvedené v odst. 1 je konečné a zahrnuje veškeré náklady pronajímatele spojené s nájmem učebny.
3. Pronajímatel je oprávněn fakturovat nájemné jednou měsíčně, a to vždy zpětně za předcházející kalendářní měsíc.
4. Fakturu pronajímatel doručí nájemci do 10. dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, za nějž je podnájemné fakturováno, a to prostřednictvím příslušného CPIC na adresu: Pernerova 444, 530 02 Pardubice I - Zelené Předměstí či v elektronické podobě na e-mail: [redacted] Doba splatnosti faktury bude činit **30 kalendářních dnů** ode dne jejího prokazatelného doručení nájemci.
5. Faktura musí splňovat veškeré náležitosti dle platných právních předpisů.
6. 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.
7. Nájemce uhradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře.

8. 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 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 pronajímatel odpovídá za škodu tímto porušením vzniklou.

Čl. VII.

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. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá **na dobu určitou od 1. 8. 2025 do 31. 7. 2026**. V případě, že dojde ke zveřejnění smlouvy v registru smluv později než k 1. 8. 2025, smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
2. Tato smlouva je sepsána v jednom vyhotovení v elektronické podobě.
3. 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.

4. 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.
5. Ve vztazích touto smlouvou založených, avšak výslovně neupravených, se smluvní strany řídí občanským zákoníkem.
6. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatným nebo neúčinným, platnost či účinnost ostatních ustanovení smlouvy tím zůstává nedotčena.
7. 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.
8. Veškeré změny této smlouvy, vyjma změn uvedených v odst. 3 tohoto článku, mohou být provedeny pouze v písemné formě vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami.
9. Záměr pronajmout nemovitost uvedená v čl. I této smlouvy byl schválen Radou města usnesením č. 247/13/RM/2025 a byl zveřejněn na úřední desce MěÚ Choceň dne 25. 6. 2025 a byl sejmuto dne 11. 7. 2025.
10. Uzavření této nájemní smlouvy bylo schváleno radou města dne 14. 7. 2025, usnesením číslo 257/14/RM/2025.
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. Zákres pronajímaných prostor
2. požadavky na učebnu, rozpis termínů (vzor)
3. výkaz počtu hodin (vzor)

(doplněno)

V Praze dne / /

V Choceň dne 1. 8. 2025



.....
Mgr. Petr Pondělíček
ředitel SUZ MV
(nájemce)

.....
Jan Pažin
starosta
(pronajímatel)