



Naše č. j.: UT-20248/2016

Naše sp. zn.: UT-20248/2016/01



## S M L O U V A O NÁJMU NEBYTOVÝCH PROSTOR - UČEBNY

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,  
zastoupená ředitelem Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem  
(dále jako „**nájemce**“)

a

**Neumann – NBC s. r. o.**  
se sídlem Dělnická 1a, 586 01 Jihlava, IČ: 26246236,  
č.ú.: 4200140997/6800  
zastoupená jednatelem společnosti Ing. Milanem Neumannem  
(dále jako „**pronajímatel**“)

uzavírají v souladu s ustanovením § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb.,  
Občanský zákoník, v platném znění, tuto:

### **smlouvu o nájmu nebytových prostor – učebny**

#### **Čl. I.**

##### **Účel nájmu**

1. Účelem nájmu v souladu s veřejnou zakázkou malého rozsahu č. j. UT-18372/2016, je realizace kurzů českého jazyka a kurzů sociokulturní orientace pro cizince, klienty Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina (dále také „CPIC“) v rámci projektu s názvem „Provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina“, který je financován z prostředků Národního programu Azylového, migračního a integračního fondu (AMIF/4/11).

#### **Čl. II.**

##### **Předmět a místo nájmu**

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele zajistit pro nájemce nebytové prostory.
2. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn pronajímat nebytové prostory (dále také „učebna“) na adrese: Obchodní centrum NBC, Havlíčkovo náměstí 152, 591 01 Žďár nad Sázavou.
3. Pronajímatel se zavazuje, že na základě této smlouvy poskytne nájemci dle požadavku podle ust. čl. III. odst. 1 a 2 této smlouvy učebnu bez označení, (63m<sup>2</sup>), s kapacitou 16 osob, (účetní hodnota majetku činí 418.000,-Kč).
4. Pronajímatel se zavazuje předat učebnu ve stavu způsobilém k užívání za smluveným účelem, zajistí elektrickou energii, vytápění, vodu a úklid. Zároveň dá k dispozici nájemci i mobiliář ve stavu, který odpovídá běžnému užívání: 25 ks židlí, 4 ks stolů, flipchart včetně psacích potřeb, audiopřehrávač a uzamykatelnou skříň na uložení učebnic.



FINANCOVÁNO EVROPSKOU UNÍ  
AZYLOVÝ, MIGRAČNÍ A INTEGRAČNÍ FOND

Projekt Provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina, reg. č. AMIF/4/11, je financován v rámci národního programu Azylového, migračního a integračního fondu



5. Součástí předmětu nájmu je i užívání přístupové chodby a sociálního zařízení pro ženy a muže.
6. Přístup do objektu a učebny bude zajištěn na základě předávacího protokolu mezi pronajímatelem a nájemcem.

### **Čl. III.**

#### **Ujednání o organizaci nájmu**

1. Konkrétní požadavky na využití učebny v kalendářním měsíci, t.j. termíny (příloha č. 1) budou zaslány pronajímateli ve formě e-mailu v elektronické podobě na ověřenou adresu pronajímatele, nejméně 3 pracovní dny před začátkem kalendářního měsíce.
2. Výjimečně lze jednorázově zaslat požadavek na termín nájmu učebny i mimo výše uvedenou měsíční periodicitu, vždy však min. 3 pracovní dny před požadovaným termínem.
3. Pronajímatel je povinen potvrdit nájemci termíny do 24 hodin (e-mailem) na adresu: icjihlava@suz.cz.
4. Pokud však pronajímatel nedodrží lhůtu 24 hod. může nájemce uplatnit smluvní pokutu ve smyslu ustanovení čl. VI. odst. 3 této smlouvy.
5. V případě nezajištění učebny, dle odst. 2 tohoto článku, nemůže být pronajímatel postižen smluvní pokutou ve smyslu ustanovení čl. VI. odst. 3. této smlouvy
6. Pronajímatel bere na vědomí, že kurzy resp. využití učebny může probíhat také v pozdních odpoledních a večerních hodinách a ve dnech pracovního klidu.
7. Nájemce si vyhrazuje právo jednostranně změnit nebo zrušit písemným oznámením (zaslaným e-mailem) termín užívání učebny a to nejméně 3 pracovní dny před již stanoveným termínem.

### **Čl. IV.**

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

1. Pronajímatel je povinen zajistit podmínky pro bezpečný příchod a odchod do objektu a z objektu/učebny.
2. Pronajímatel se zavazuje zajistit učebnu ve sjednaných termínech podle rozpisu nájemce.
3. Pronajímatel je povinen vyhotovit za příslušný kalendářní měsíc písemný výkaz počtu hodin užívání učebny a předložit jej k podpisu nájemci.
4. Pronajímatel se zavazuje zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o veškerých skutečnostech, o nichž se při realizaci smlouvy dozvěděl.
5. Pronajímatel se zavazuje poskytovat subjektům provádějícím audit a kontrolu projektů realizovaných v rámci Národního programu Azylového, migračního a integračního fondu všechny nezbytné informace týkající se jeho činnosti související s realizací předmětu této smlouvy a veškerou nezbytnou součinnost pro provedení kontroly a auditu.
6. Odpovědný zástupce pronajímatele je oprávněn vstupovat do prostor, které jsou předmětem této smlouvy za účelem kontroly.
7. Nájemce je povinen užívat nebytové prostory včetně mobiliáře tak, aby nedocházelo ke škodě na majetku pronajímatele. Dále je povinen dodržovat bezpečnostní a požární předpisy, s nimiž byl prokazatelně seznámen.
8. Nájemce je povinen uhradit případné škody způsobené jeho klienty v prostorech uvedených v čl. II. odst. 3, za předpokladu prokazatelného poškození.
9. Ve věcech dle čl. II. odst. 6, III. odst. 1, 2, 7, čl. IV. odst. 3 a čl. V. odst. 8 jedná za nájemce vedoucí Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina, Lucie Škrdlová, DiS., tel.: 778 401 506, e-mail: icjihlava@suz.cz.
10. Za pronajímatele byl určen jako odpovědný zástupce za plnění smlouvy: Ing. Milan Neumann, tel.: 777 948 201, e-mail: nbc.neumann@seznam.cz.

## Čl. V.

### Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu hodinu (**60min.**) nájmu učebny resp. prostor uvedených v čl. II. činí

Cena za hodinu (60 min.) bez DPH	Cena za hodinu (60 min.) vč. DPH	DPH 21 %
<b>206,61,- Kč</b>	<b>250,- Kč</b>	<b>43,39,- Kč</b>

Poskytovatel je plátcem DPH

2. Nájemné uvedené v odstavci 1 je konečné a obsahuje veškeré náklady pronajímatele.
3. Fakturace bude probíhat měsíčně a to zpětně za každý kalendářní měsíc.
4. Úhrada bude provedena na základě faktury vystavené pronajímatelem, která bude nájemci předložena do 10. kalendářního dne následujícího měsíce za poskytování učebny. Doba splatnosti faktury bude činit 21 dní ode dne prokazatelného doručení nájemci.
5. Faktura bude nájemci zaslána/doručena poštou do příslušného CPIC na adresu: Tolstého 15, 586 01 Jihlava.
6. Pronajímatel se zavazuje, že veškeré účetní doklady (faktury) za plnění poskytnutá v kalendářním roce 2016 budou vystaveny a doručeny nájemci nejpozději do **4. 7. 2019**. V případě, že pronajímatel nesplní tuto povinnost, je splatnost faktury 90 dnů ode dne doručení.
7. Faktura musí v příloze obsahovat výkaz počtu hodin využití učebny (viz příloha č. 2 této smlouvy) a dále splňovat náležitosti daňového dokladu, dle stávajících platných předpisů.
8. Pronajímatel se zavazuje předkládat nájemci k proplacení pouze faktury, které obsahují název a číslo projektu v následujícím znění: „*Provoz Centra na podporu integrace cizinců pro Kraj Vysočina, reg. č. AMIF/4/11*“.
9. V případě, že faktura nebude obsahovat některou náležitost dle odst. 7. a odst. 8. 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 21 dnů.
10. Nájemce hradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený na vystavené faktuře. Faktura se považuje za uhrazenou dnem odepsání fakturované částky z bankovního účtu nájemce.

## Čl. VI.

### Smluvní pokuta a úrok z prodlení

1. V případě prodlení nájemce s úhradou faktury je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení úroku z prodlení ve výši 0,05% z nezaplacené částky, a to za každý den prodlení až do zaplacení.
2. V případě, že pronajímatel poruší povinnosti dle ustanovení čl. IV. odst. 1 - 5 této smlouvy, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši až 3.000,-Kč za každé jednotlivé porušení. Tím není dotčeno právo nájemce požadovat náhradu škody podle obecně závazných předpisů.
3. V případě, že pronajímatel nezajistí vyhrazené prostory a učebnu v dohodnutém termínu nebo odmítne převzetí požadavků nájemce na jejich zajištění dle ustanovení čl. III. odst. 1, popř. nedodrží lhůtu 24 hod., dle čl. III. odst. 3, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu až do výše 3.000,-Kč za každé jednotlivé porušení.
4. Ustanovení odst. 2 a 3 se neuplatní v případech, kdy na straně pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží vykonávat řádně svoji činnost.





## Čl. VII.

### Odstoupení od smlouvy a výpověď


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 a nabývá účinnosti dnem doručení druhé smluvní straně. V případě, že doporučený dopis o odstoupení nebude adresátem převzat, má se za to, že doporučený dopis o odstoupení byl doručen pátým dnem od podání tohoto doporučeného dopisu k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
3. Účinky odstoupení nastávají okamžikem doručení oznámení druhé smluvní straně.
4. Tuto smlouvu lze písemně vypovědět s výpovědní lhůtou jeden měsíc. Běh výpovědní lhůty začíná prvním dnem měsíce, následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Objednatel i poskytovatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů.

## Čl. VIII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30. 6. 2019**.
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 Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra.
4. Veškeré změny či doplnění této smlouvy lze činit pouze po vzájemné dohodě statutárních orgánů obou smluvních stran a výhradně ve formě písemného a řádně očíslovaného dodatku.
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 na aktuální adresy. V případě nesplnění této povinnosti se doručovací adresou rozumí posledně uvedená adresa a na této adrese platí při nepřevzetí doporučeného dopisu fikce doručení uplynutím pátého dne od předání zásilky k přepravě poskytovateli poštovních služeb.
6. Ve vztazích touto smlouvou založených avšak výslovně neupravených se smluvní strany řídí zák. č. 89/2012 Sb.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá se smluvních stran obdrží po jednom výtisku.
8. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, že rozumí jejímu obsahu a s tímto obsahem souhlasí, což níže stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

V Praze dne 13. 9. / 2016

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



V. Zdrávek dne 13. 9. / 2016

  
Ing. Milan Neumann  
Jednatel společnosti

NEUMANN - NBC s.r.o.  
(pronajímatel)  
586 01 Jihlava  
IČ: 262 46 236  
\* 0726240236

Přílohy:

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







celkem hodin za měsíc:



**za objednatele:**

jméno, příjmení: .....

podpis: .....

datum: .....

**za poskytovatele převzal:**

jméno, příjmení: .....

podpis: .....

datum: .....



FINANCOVÁNO EVROPSKOU UNÍ  
AZYLOVÝ, MIGRAČNÍ A INTEGRAČNÍ FOND

