

UT-04156/2018

n.:
né/V/5

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
bank. spoj.: ČNB, č. ú.: [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
(dále jako „**pronajímatel**“)

a

Agentura Xact s.r.o.
společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 95097,
se sídlem Ruská 473/8, 101 00 Praha 10, IČ 27084761, DIČ CZ27084761,
bank. spojení: [REDACTED] tel.: [REDACTED]
zastoupená jednatelem Robertem Kvapilem
(dále jako „**nájemce**“)

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.

Předmět a účel nájmu

1. Předmětem této smlouvy je závazek pronajímatele zajistit pro nájemce, který realizuje výuku kurzu základů vzdělávání v oblasti kultury a demokracie na základě Usnesení vlády ze dne 16. ledna 2017 č. 36, nebytové prostory-učebny k realizaci výuky kurzu základů vzdělávání v oblasti kultury a demokracie (dále též „výuka/kurz“) osobám s mezinárodní ochranou (dále účastníci kurzu), ubytovaným v některém z azylových zařízení pronajímatele.
2. Pronajímatel se zavazuje předat učebnu ve stavu způsobitelném k užívání za smluveným účelem, zajistit elektrickou energii, vytápění, vodu a úklid.
3. Součástí předmětu nájmu je i užívání přístupové chodby a sociálního zařízení.

Čl. II.

Ujednání o organizaci nájmu

1. Konkrétní požadavky na využití učebny v kalendářním měsíci, tj. termíny výuky, budou zaslány pronajímateli ve formě e-mailu v elektronické podobě na ověřenou adresu pronajímatele dle čl. IV, nejméně 5 pracovních dnů před začátkem kalendářního měsíce. Den odeslání požadavku je dnem doručení.
2. Výjimečně lze jednorázově zaslat požadavek na využití učebny i mimo výše uvedenou měsíční periodicitu, vždy však min. 3 pracovní dny před požadovaným termínem.
3. Pronajímatel je povinen potvrdit nájemci termíny do 48 hodin (e-mailem) na adresu: [REDACTED]
4. V případě nezajištění učebny dle odst. 2 tohoto článku, nemůže být pronajímatel postížen smluvní pokutou ve smyslu ustanovení čl. VI. odst. 3. této smlouvy.

5. Výuka bude probíhat na základě termínů výuky dle odst. 1. Termíny výuky budou zpracovány ve spolupráci s odpovědným pracovníkem pronajímatele.
6. Smluvní strany si vyhrazují právo jednostranně změnit nebo zrušit písemným oznámením (zaslaným e-mailem na elektronické adresy uvedené v čl. II. odst. 3 a čl. IV.) termín užívání učebny, a to nejméně 2 pracovní dny před již stanoveným termínem.

Čl. III.

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 požadavku nájemce a vyhrazuje si právo určit místa konání výuky - učebny.
3. Pronajímatel umožní užívat učebnu v místech uvedených v čl. IV., písm. a) – d) pouze je-li mezi zástupcem nájemce – lektorem výuky a odpovědným pracovníkem pronajímatele uvedeným v čl. IV., písm. a) – d) sepsán předávací protokol.
4. Pronajímatel předá zástupci nájemce - lektorovi výuky - v místech plnění dle čl. IV., písm. a) – d), klíč od učebny a od budovy, ve které se učebna nachází na základě předávacího protokolu (příloha č. 1) sepsaného mezi odpovědným pracovníkem pronajímatele uvedeným v čl. IV., písm. a) – d) a zástupcem nájemce – lektorem výuky, který bude v daném azylovém zařízení zajišťovat výuku. Zástupce nájemce – lektor výuky - je povinen převzít klíče od pronajímatele a zpřístupnit účastníkům kurzu prostory a učebnu určenou k výuce a po skončení výuky je vždy uzamknout.
5. Nájemce je povinen do 10. dne kalendářního měsíce, následujícího po měsíci, v němž byla výuka poskytována, zpracovat a zaslat pronajímateli - pracovníkovi uvedenému v čl. VIII. odst. 4, prezenční listinu o docházce účastníků kurzu (e-mailem) a originál výkazu využívání učebny (příloha č. 2).
6. Nájemce se zavazuje zachovávat mlčenlivost vůči třetím osobám o veškerých skutečnostech, o nichž se při realizaci smlouvy dozvěděl.
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 lektory výuky v prostorách uvedených v čl. IV. této smlouvy, za předpokladu prokazatelného poškození.
9. Pronajímatel si vyhrazuje právo kontroly plnění povinností nájemce dle této smlouvy.

Čl. IV.

Místa plnění

Místem plnění jsou azylová zařízení na adresách:

- a) IAS Předlice, Husitská cesta 217/4, 400 05 Ústí nad Labem, odpovědný pracovník IAS: Radka Janovcová, tel.: [REDACTED] [REDACTED] ověřená elektronická adresa [REDACTED]
- b) IAS Jaroměř, Kracíková 18, 551 02 Jaroměř, odpovědný pracovník IAS: Petr Kukula, tel.: [REDACTED] [REDACTED] ověřená elektronická adresa [REDACTED]
- c) IAS Brno, Tovačovského 3, 636 00 Brno-Židenice, odpovědný pracovník IAS: Marie Vavříková, tel.: [REDACTED] [REDACTED] ověřená elektronická adresa [REDACTED]
- d) IAS Havířov, Na Kopci 5, 735 64 Havířov, odpovědný pracovník IAS: Artur Molnár, tel.: [REDACTED] [REDACTED] ověřená elektronická adresa [REDACTED]

Čl. V.

Nájemné a jeho úhrada

1. Smluvní strany se dohodly, že nájemné za jednu vyučovací hodinu (**45min.**) nájmu učebny resp. nebytových prostor uvedených v čl. IV. činí **25,-Kč** (slovy: dvacetpětkorunčeských). Pronajímatel není 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 15. kalendářního dne následujícího měsíce za užívání učebny resp. nebytových prostor. Doba splatnosti faktury bude činit 21 dní ode dne prokazatelného doručení nájemci.
5. Faktura bude nájemci zaslána/doručena poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy.
6. Faktura musí splňovat náležitosti daňového dokladu dle stávajících platných předpisů včetně zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
7. Nájemce hradí fakturovanou částku bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy. 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 nájemce poruší některou z povinností dle ustanovení čl. II a čl. III. této smlouvy, je pronajímatel oprávněn uplatnit smluvní pokutu ve výši až 500,-Kč za každé jednotlivé porušení.
3. V případě, že pronajímatel nezajistí vyhrazené prostory a učebnu v dohodnutém termínu nebo odmítne převzetí požadavků nájemce na jejich zajištění dle ustanovení čl. II. odst. 1, popř. nedodrží lhůtu, dle čl. II. odst. 3 a 6, je nájemce oprávněn uplatnit smluvní pokutu až do výše 500,- Kč za každé jednotlivé porušení.
4. Ustanovení odst. 2 a 3 se neuplatní v případech, kdy na straně nájemce/pronajímatele vznikne překážka svým vznikem a délkou trvání na jeho vůli nezávislá, jejíž povaha znemožní či značně ztíží vykonávat řádně svojí 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. Smluvní strany jsou oprávněny tuto smlouvu vypovědět i bez udání důvodů.
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.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **31. 12. 2018**.
2. 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. Změnu kontaktních údajů v čl. II, odst. 3, čl. IV, písm. a) – d) a čl. VIII odst. 5 lze učinit elektronickou poštou. Protistrana pouze potvrdí doručení zprávy.
3. Ve vztazích touto smlouvou založených avšak výslovně neupravených se smluvní strany řídí zák. č. 89/2012 Sb.
4. Za pronajímatele byl určen jako odpovědný pracovník za plnění smlouvy: Ivana Baňacká, tel.: [redacted] e-mail: [redacted]
5. Za nájemce byl určen jako odpovědný zástupce za plnění smlouvy: Martina Pálková, tel.: [redacted] e-mail: [redacted]
6. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu statutárních orgánů obou smluvních stran.
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 / 2 / 2018



Robert Kvapil
jednatel
(nájemce)

V Praze dne 20 / 3 / 2018



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík



Přílohy:

1. předávací protokol (vzor)
2. výkaz počtu hodin užívání učebny (vzor)

Předávací protokol
mezi

Lektor AUČCJ

(nájemce)

a

IAS

(Pronajímatel)

I.

Dne byl předán ks klíč od učebny (místnosti) č. v IAS aks klíč od budovyza účelem výuky českého jazyka dle smlouvy č. (dále smlouva).

II.

- 1) Nájemce se zavazuje využívat prostory za účelem uvedeným ve smlouvě.
- 2) Nájemce nebude klíče předávat jiné osobě bez souhlasu pronajímatele.
- 3) Nájemce se zavazuje vrátit klíč odpovědnému pracovníkovi pronajímatele na jeho žádost nebo v případě, kdy přestane poskytovat výuku v IAS dle smlouvy nebo v souvislosti s ukončením platnosti smlouvy.
- 4) Nájemce se zavazuje vstupovat do prostor IAS a učebny pouze za účelem výuky českého jazyka dle smlouvy a v hodinách dohodnutých s pronajímatelem.
- 5) Nájemce se zavazuje při opuštění učebny a IAS prostory vždy zamknout.
- 6) Nájemce potvrzuje, že byl seznámen s vybavením učebny, jehož seznam je přílohou tohoto protokolu.
- 7) Nájemce je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o škodách na vybavení učebny.

V IAS

Podpis nájemce

Podpis pronajímatele - odpovědného pracovníka IAS

Vracení klíče dnepodpis.....