

# ZÁPIS

z 6. mimořádného jednání

Rady města Úvaly

konané dne

**28. 4. 2022**



## Z Á P I S

**6. řádné jednání Rady města Úvaly,  
konané v mimořádném termínu  
dne 28. 4. 2022 v 17:30 hod.  
Sál, DPS, Nám. Svobody 1570, Úvaly**

**Přítomni:** Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe, Josef Polák, Miloslav Kolařík, Ing. Ludmila Milerová

**Hosté:** Jana Tesařová, Jitka Hamouzová, Ing. Jana Svatošová,

**Ověřovatelé:** Mgr. Petr Borecký, Ing. Alexis Kimbembe,

**Zapsal:** Monika Šimáňová

**Za správnost odpovídá:** Jana Tesařová vedoucí úřadu

Starosta zahájil jednání v 17:30 hodin a poté přítomní schválili níže uvedený program.

### Schválený program:

<b>Bod</b>	<b>Věc</b>	<b>Stav po jednání</b>
1.	Zahájení	
2.	Smlouva o spolupráci při zajištění ubytování se Středočeským krajem	Schválen
3.	Zajištění přechodného ubytování pro občany Ukrajiny prchajícími před válkou	Schválen
4.	Ukončení jednání	

### K jednotlivým bodům programu:

#### 1. Zahájení

#### Bod 2. Smlouva o spolupráci při zajištění ubytování se Středočeským krajem

Předkladatel: Jana Tesařová, tajemník úřadu, Jana Svatošová, projektový manažer

Rada Středočeského kraje odsouhlasila poskytnutí příspěvku na zajištění přechodného ubytování pro občany Ukrajiny prchající před válkou. V příloze tohoto materiálu najdete návrh smlouvy, výše příspěvku činí 250Kč/osobu/noc v případě ubytovacího zařízení a až 12tis. Kč v případě RD, smlouva bude uzavřena do konce roku 2022. Vzhledem k ukončení nájemní smlouvy s TJ Sokol Úvaly (kapacita 40 osob) k 30. 4. 2022 bude smlouva zahrnovat i nabídku ubytování v RD Šámalova 101 v Horoušanech (kapacita 20 osob), do kterého budou klienti hotelu Sokol, kteří budou mít zájem, k 1.5.2022 přestěhováni. Kolaudováno jako 1 bytová jednotka, příspěvek max. 12.000,- Kč. Čerpání příspěvku tak bude možné na obě ubytování kontinuálně na základě jedné smlouvy.

## Usnesení č. R-171/2022

### Rada města Úvaly

#### I. souhlasí s

uzavřením Smlouvy o spolupráci při zajištění ubytování se Středočeským krajem a přijetím příspěvku za ubytované ve výši až 250 Kč/ubytovanou osobu/noc

#### II. pověřuje

##### 1. Mgr. Petra Boreckého, starostu

1. podpisem Smlouvy o spolupráci při zajištění ubytování se Středočeským krajem

#### III. ukládá

##### 1. vedoucí odboru správního OSPR

1. zajištěním realizace tohoto usnesení ve spolupráci s vedoucí úřadu

**Příloha č.1 k usnesení RM - Smlouva o spolupráci při zajištění ubytování se Středočeským krajem  
přijato, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

### Bod 3. Zajištění přechodného ubytování pro občany Ukrajiny prchajícími před válkou

Předkladatel: Jana Tesařová, tajemník úřadu

Rada města na svém jednání dne 22.2.2022 schválila uzavření smlouvy o nájmu nebytového prostoru Hotelu Sokol na adrese Arnošta z Pardubic 164, Úvaly mezi Městem Úvaly a TJ Sokol Úvaly, z.s.na dobu určitou od 1.3.2022 do 30.4.2022. Na základě této smlouvy mělo město k dispozici po dobu 2 měsíců v tomto objektu cca 40 lůžek, byli zde ubytováni občané Ukrajiny prchající před válkou - uprchlíci s vízem strpení. Jedná se o uprchlíky, které město Úvaly ubytovávalo na základě jednání převážně s centrem pro uprchlíky v Kutné Hoře, ale i o uprchlíky, kteří byli dopraveny dobrovolníky z hranic s Ukrajinou případně Polska nebo přímo z Ukrajiny. Část ubytovaných uprchlíků, jednalo se převážně o ženy a děti se podařilo integrovat a najít jim ubytování. Vzhledem k ukončení nájemní smlouvy k 30.4.2022 bylo třeba hledat jiné prostory, kde by mohli být uprchlíci ubytováni. Městu byl nabídnut k podnájmu RD v ulici Šámalova v Horoušanech, kde lze ubytovat až 20 osob. V současné době se přestěhování týká 17 uprchlíků. V této souvislosti je radě města předkládána ke schválení podnájemní smlouva, která bude uzavřena na dobu určitou do 31.12.2022 za cenu 35 000,- Kč měsíčně + 9 000,- Kč záloha na služby. Na základě smlouvy o zajištění ubytování, kterou uzavře město se Středočeským krajem bude město žádat o příspěvek o ubytování.

## Usnesení č. R-172/2022

### Rada města Úvaly

#### I. souhlasí s

uzavřením podnájemní smlouvy na RD, Šámalova 101, Horoušany mezi Městem Úvaly se sídlem Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly, IČO: 00240931 a p. J\*\*\*\* P\*\*\*\*\*, nar. \*\*\*\*\*, bytem \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\*, \*\*\*\*\* na dobu určitou do 31.12.2022 za nájemné ve výši 35.000,- Kč + zálohy na služby (elektrické energie, voda, odvoz odpadků...), objekt bude využit pro zajištění ubytování pro občany Ukrajiny prchajícími před válkou

#### II. pověřuje

##### 1. starostu

1. podpisem smlouvy

#### III. ukládá

##### 1. vedoucí odboru správního OSPR

1. zajistit realizaci tohoto usnesení ve spolupráci s vedoucí úřadu

**Příloha č.1 k usnesení Rady města Úvaly - návrh smlouvy**

**Příloha č.2 k usnesení Rady města Úvaly - návrh podnájemní smlouvy**

**Příloha č.2 k usnesení Rady města Úvaly - návrh podnájemní smlouvy (veřejná kopie)**

**přijato, pro: 5, proti: 0, zdržel se: 0, mimo místnost: 0**

#### **4. Ukončení jednání**

---

Starosta ukončil jednání v 18:00 hodin.

**Mgr. Petr Borecký**  
starosta

**Ing. Alexis Kimbembe**  
místostarosta

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č.101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů v platném znění. Usnesení v plném znění, spolu se zápisem ze schůze Rady města Úvaly je pro občany k dispozici k nahlédnutí na městském úřadě.

## Smlouva o spolupráci při zajištění ubytování

### Smluvní strany:

#### Středočeský kraj

Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5 – Smíchov

zastoupený Mgr. Janem Louškou, ředitelem Krajského úřadu Středočeského kraje, pověřen Radou Středočeského kraje, usnesením č. 006-14/2022/RK ze dne 7. 4. 2022

IČ: 708 91 095

dále jen „objednatel“

**a**

#### Název obce: Úvaly

Adresa obce: Arnošta z Pardubic 95, 25082 Úvaly

Zastoupená: .....

IČ: 00240931

č. účtu: .....

kontaktní emailová adresa: .....

adresa DS: pa3bvse

dále jen „obec“

sjednávají a uzavírají tuto smlouvu o spolupráci při zajištění ubytování (dále jen „Smlouva“) v souladu se zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, vedenou v evidenci objednatele pod č. S-2654/OBŘ/2022

### Čl. 1

#### Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany tuto Smlouvu uzavírají v důsledku ozbrojeného konfliktu na Ukrajině a s tím spojenou humanitární krizí mimořádného rozsahu, kdy z napadené Ukrajiny prchají před válkou civilisté, a je nezbytné jim v rámci nezbytné pomoci zajistit i přechodné ubytování.
2. Středočeský kraj jako objednatel a obec tak v rámci pomoci uprchlíkům z Ukrajiny uzavírají tuto Smlouvu, kdy jejím předmětem je úprava vzájemných práv a povinností mezi objednatelem a obcí.
3. Tato Smlouva je uzavírána zejména s úmyslem zajistit úhradu nákladů za ubytování osob přicházejících z území Ukrajiny u obce a umožnit tak objednateli čerpání kompenzačních příspěvků za zajištění ubytování dle usnesení Vlády ČR. Tato Smlouva plní shodný účel jako smlouvy o zajištění ubytovací kapacity, jak byla zmiňována v Metodickém doporučení pro územní samosprávné celky – Zajištění ubytovací kapacity v obcích a krajích pro osoby přicházející z území Ukrajiny podle usnesení vlády č. 207 ze dne 16. března 2022 o vyčlenění volných ubytovacích kapacit v krajích publikovaném Ministerstvem vnitra ČR (dále jen „Usnesení č. 207“).

## Čl. 2

### Předmět Smlouvy

1. Předmětem této Smlouvy je závazek obce zajistit bezúplatné ubytování pro osoby přicházející z území Ukrajiny (dále též jako „ubytovaný“ či „ubytování“) (poskytnutí kapacit ubytovatele pro účely dočasného nouzového přístřeší nebo nouzového ubytování osob podle Usnesení č. 207), a to na základě informace o konkrétních osobách od objednatele, a poskytnout jim bezúplatné ubytování a dále závazek objednatele uhradit obci náklady na ubytování dle této Smlouvy (poskytnout kompenzační příspěvek podle Usnesení č. 207).
2. Obec zajistí ubytování zejména v nemovitostech ve svém vlastnictví, nebo ve vlastnictví obcí zřízených nebo založených právnických osob. V případě, že obec zajišťuje ubytování v jiných nemovitostech, či ubytovacích zařízeních, než je uvedeno v předchozí větě musí mezi obcí a vlastníkem nemovitosti či ubytovacího zařízení (ubytovatelem) existovat písemný smluvní vztah, který upraví práva a povinnosti mezi obcí a ubytovatelem a zejména stanoví povinnost poskytovat ubytování ubytovaným bezúplatně, a povinnost vykazovat ubytované stejným, nebo co do prokazatelnosti obdobným způsobem, jako je uvedeno v této Smlouvě. Tento smluvní vztah musí objednateli prokazatelně doložit.
3. Ubytovaný má právo užívat prostor vyhrazený mu obcí k ubytování, jakož i společné prostory ubytovacího zařízení a využívat služby s ubytováním běžně spojené.
4. Obec odevzdá ubytovanému prostory vyhrazené mu k ubytování ve stavu, který je způsobilý pro jejich řádné užívání a zajistí mu nerušený výkon jeho práv spojených s ubytováním.
5. Specifikace ubytovacího zařízení (název a adresa ubytovacího zařízení, nabízená ubytovací kapacita, členění ubytovací kapacity, identifikace provozovatele, kontaktní údaje) a případně další doplňující informace tvoří přílohy této Smlouvy.

## Čl. 3

### Postup pro plnění ze Smlouvy

1. V případě potřeby zajištění ubytování pro uprchlíky z Ukrajiny, informuje objednatel obec či jí zřízenou nebo založenou právnickou osobu (dále jen souhrnně „obec“) o této potřebě.
2. Objednatel informuje obec o potřebě zajištění ubytování následujícím způsobem:
  - a) Z Krajského asistenčního centra pro uprchlíky kontaktuje obec příslušník Hasičského záchranného sboru (HZS) Středočeského kraje.
  - b) Ověří u obce její volnou kapacitu.
  - c) Informuje obec, kolik osob do daného ubytovacího zařízení posílá.
  - d) Obec takto identifikovaným osobám následně zajistí bezplatné ubytování formou nouzového ubytování v rozsahu stanoveném usnesením vlády č. 207 ze dne 16. března 2022, součástí ubytování musí být služby běžně související s ubytováním (úklid, příprava pokoje atp.). Toto ustanovení však neznamená, že obec se nemůže s identifikovanými osobami dohodnout na poskytování jiných dalších služeb za úplatu, musí se však jednat o služby nad rámec této Smlouvy, jak jsou uvedeny v odst. 4. tohoto článku a objednatel se na úhradě takových dohodnutých služeb nad rámec této Smlouvy nijak nepodílí.
3. Obec je dále povinna neprodleně zanášet veškeré informace o ubytovaných (vznik jejich ubytování, informace o ubytovaných, ukončení ubytování atp.) do Informačního systému humanitární pomoci (dále jen „HUMPO“) a to vždy v den, kdy ke změně dochází. V případě zjištěného rozporu mezi informacemi v HUMPO a informacemi dle odst. 5. tohoto článku (příloha k faktuře), není objednatel povinen hradit náklady ubytování u osob,

- u kterých nebude ubytování prokazatelné, nebo bude existovat pochybnost o jejich ubytování.
4. Náhrada za zajištění ubytování dle této Smlouvy činí 250,00 Kč pro jednu osobu na jednu noc v zařízeních ve vlastnictví ostatních osob (třetí subjekt). V náhradě za ubytování jsou již zahrnuty služby běžně související s ubytováním (úklid, příprava pokoje atp.), a případně další služby tak, jak jsou specifikovány v odst. 2. písm. d) tohoto článku. Jakékoli další služby v této Smlouvě výslovně neuvedené objednatel v žádném případě nehradí, ani se na jejich úhradě nepodílí. Náhrada za ubytování byla stanovena s ohledem na Usnesení Vlády ČR, kterým byla stanovena výše kompenzačních příspěvků za ubytování. V případě, že ubytování ubytovaných bude probíhat v bytech, bude kompenzační příspěvek vyplácen ve výši a způsobem dle platné metodiky k Usnesení č. 207.
  5. Obec vždy k 5. dni kalendářního měsíce zašle objednateli fakturu na úhradu nákladů za ubytování uprchlíků z Ukrajiny ubytovaných v předcházejícím období na základě informace od objednatele dle předchozích odstavců tohoto článku. Nedílnou součástí faktury bude příloha s přehledem o ubytovaných osobách, včetně jejich identifikace a počtu dnů, kdy jim bylo poskytnuto ubytování. Součástí faktury bude taktéž tabulka pro výpočet kompenzačního příspěvku, která musí být zasílána i elektronicky na e-mailovou adresu vyuctovaniubytovani@kr-s.cz. V případě, že ubytování je zajišťováno v nemovitostech nebo ubytovacích zařízeních třetích osob (tedy v majetku obce, nebo jí zřízených nebo založených subjektů), musí být nedílnou součástí faktury taktéž kopie smlouvy mezi obcí a třetí osobou, na základě které je ubytování zajišťováno. Nebude-li faktura obsahovat náležitosti dle této Smlouvy, nebo přílohy, vrátí ji objednatel obci a neběží lhůta splatnosti. V prvním období, za které obec bude fakturovat, pak musí obec zaslat fakturu včetně náležitostí dle této Smlouvy za ubytování ubytovaných v daném období včetně všech ubytovaných v souladu s Usnesením č. 207 od 24. 2. 2022.
  6. Obec bere na vědomí, že úhrada ubytování dle této Smlouvy se týká výhradně osob, které obec ubytovala na základě informace od objednatele. Objednatel v žádném případě nehradí ubytování za osoby, které si ho sjednávají samy, nebo jsou ubytovány na základě dohody s jiným subjektem, byť by se jednalo o uprchlíky z Ukrajiny.
  7. Vystavené faktury musí splňovat veškeré náležitosti daňového dokladu dle zákona a bude na ní uvedeno ev. č. objednatele této Smlouvy. Splatnost faktury bude s ohledem na okolnosti uzavření této Smlouvy a povaze závazku 60 kalendářních dnů od doručení faktury objednateli. Veškeré platby dle této Smlouvy probíhají bezhotovostně.
  8. V případě prodloužení objednatele s úhradou faktury má obec nárok na úhradu zákonných úroků z prodloužení stanovených nařízením vlády č. 351/2013 Sb. Objednatel není v prodloužení s úhradou faktury v případě, že tato faktura byla vrácena obci, protože nebyla vystavena v souladu s touto Smlouvou. Splatnost faktury běží až od doručení bezvadné faktury.

#### **Čl. 4**

##### **Trvání Smlouvy a její čerpání**

1. Tato Smlouva se uzavírá do 31. 12. 2022. Každá ze smluvních stran je oprávněna ji kdykoli i bez důvodu písemně vypovědět. Výpovědní doba činí 14 dní a počne běžet okamžikem prokazatelného doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Výpověď smlouvy nemá vliv na závazky vzniklé před okamžikem ukončení její platnosti výpovědí, a to zejména na povinnost ubytovatele ubytovat uprchlíky z Ukrajiny, o nutnosti jejichž ubytování byla obec informována objednatelem dle této Smlouvy a dále povinnost objednatele uhradit obci dohodnutou odměnu za plnění dle této Smlouvy.
3. Objednatel není povinen z této Smlouvy čerpat žádné plnění, není tedy povinen obec informovat o potřebě zajistit ubytování.

4. Obec nemá nárok na žádné jiné plnění, než je výslovně sjednáno v této Smlouvě, tedy nemá nárok na žádné plnění ani v případě, že by objednatel nevyužil jejích služeb.
5. Vzhledem k tomu, že v době přípravy a podpisu této Smlouvy nebyl zřejmý mechanismus pro určení délky zajištění ubytování a jeho ukončení, dohodly se smluvní strany, že objednatel je oprávněn ukončit hrazení ubytování uprchlíků z Ukrajiny dle této Smlouvy za následujících podmínek. Objednatel je povinen oznámit záměr ukončit hrazení ubytování minimálně dva (2) dny před dnem, od něž přestane objednatel ubytování obci proplácet. Veškeré služby poskytované obcí ubytovaným po termínu určeném objednatelem dle předchozí věty, jsou pak poskytovány na účet obce a objednatel není povinen je hradit. Další ubytování po termínu určeném objednatelem je pak věcí dohody mezi obcí a ubytovaným.

## Čl. 5

### Ostatní a závěrečná ustanovení

1. Obec prohlašuje, že si je vědoma, že objednatel nenese žádnou zodpovědnost za ubytované osoby, že objednatel pouze zajišťuje koordinaci ubytování uprchlíků z Ukrajiny, nicméně s ohledem na charakter této Smlouvy není objednatel odpovědný za jakékoli jednání ubytovaných osob, a dále prohlašuje, že vůči objednateli nebude uplatňovat žádné nároky vzniklé na základě ubytování ubytovaných, mimo těch nároků, které jsou přímo uvedeny v této Smlouvě.
2. Tuto Smlouvu lze měnit pouze na základě písemných vzestupně číslovaných dodatků podepsaných oprávněnými zástupci obou smluvních stran.
3. Tato Smlouva je uzavírána v souladu se z.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a v souvislosti se z.č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému.
4. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu objednatelem a účinnosti okamžikem jejího podpisu oprávněným zástupcem obce. S ohledem na charakter plnění ze Smlouvy a okolnostem jejího uzavření je na smlouvu aplikován § 6 odst. 2. z.č. 340/2015 Sb., o registru smluv, kdy platnost smlouvy není podmíněna jejím zveřejněním. Smlouvu je však nezbytné v souladu se zákonem v registru smluv zveřejnit, s čímž smluvní strany vyjadřují souhlas a prohlašují, že zveřejnění zajistí objednatel. Předmět Smlouvy bude včetně údajů o kapacitě ubytovacího zařízení a kontaktní osoby evidován prostřednictvím Krajského asistenčního centra pomoci Ukrajině v Databázi ubytování, humanitární pomoci a nabídek dopravy (HUMPO).
5. *VARIANTA A*  
Tato Smlouva je vyhotovena v elektronické podobě ve formátu PDF/A, a je podepsána zaručenými elektronickými podpisy smluvních stran založenými na kvalifikovaných certifikátech. Každá ze smluvních stran obdrží Smlouvu v elektronické podobě s uznávanými elektronickými podpisy.  
*VARIANTA B*  
Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, kdy každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
6. Tato Smlouva jako právní úkon Středočeského kraje byla schválena dle § 23 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, usnesením Rady Středočeského kraje č. 006-14/2022/RK ze dne 7.4.2022. Strany této Smlouvy prohlašují, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, že jim nejsou známy žádné skutečnosti, které by její uzavření vylučovaly, neuvedly se vzájemně v omyl a berou na vědomí, že v plném rozsahu nesou veškeré právní důsledky plynoucí z vědomě nepravdivých, jimi uvedených, údajů.



Nedílnou součástí Smlouvy jsou i následující přílohy:  
Příloha č. 1 – Nabídka ubytovacích služeb

V Praze dne \_\_\_\_\_  
za **Název obce**

V Praze dne \_\_\_\_\_  
za Středočeský kraj

---

**XXXX**  
starosta

---

Mgr. Jan Louška  
ředitel Krajského úřadu  
Středočeského kraje

**Příloha č. 1 ke Smlouvě o zajištění ubytovacích služeb**

**Nabídka ubytovacích služeb – informace o ubytovacím zařízení**

- 1. Název ubytovacího zařízení**
  
- 2. Adresa ubytovacího zařízení**
  
- 3. Nabízená ubytovací kapacita a její členění (dle usnesení Vlády ČR)**
  
- 4. Identifikace provozovatele (název, adresa, IČ, bankovní spojení)**
  
- 5. Kontaktní údaje (doručovací adresa, e-mail, ID datové schránky, telefon, kontaktní osoba)**
  
- 6. Doplňující informace**

# SMLOUVA O PODNÁJMU

## uzavřené dle § 2215 občanského zákoníku

Jméno a příjmení: J. P.  
Datum narození: .....  
Bydliště: P.  
Číslo účtu: .....  
Telefon: 778 038 037  
(dále jen „pronajímatel“)

a

Název: **Město Úvaly**  
Sídlo: Arnošta z Pardubic 95, 250 82 Úvaly  
Zastoupen: Mgr. Petr Borecký, starosta města  
Oprávněn k podpisu: Ing. Alexis Kimbembe, místostarosta města  
IČO: 00240931  
Telefon: 281 091 111  
E-mail: podatelna@mestouvaly.cz  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.  
Číslo účtu: 9005-1524201/0100  
Webové stránky: www.mestouvaly.cz  
Datová schránka: pa3bvse  
(dále jen „podnájemce“ nebo jako „město Úvaly“)

(společně též jako „smluvní strany“)

Smluvní strany uzavírají v souladu s ust. § 2215 a násl. zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) **tuto smlouvu o podnájmu nemovitosti** (dále jen „Smlouva“):

### I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Pronajímatel prohlašuje, že disponuje pozemkem parc. č.317, na kterém je umístěna stavba budovy č. p. 101 a pozemek par.č. 116/205 vše zapsáno na LV č. 437 u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Praha východ, obec Horoušany, katastrální území Úvaly u Prahy (dále jen „**nemovitost**“) na základě nájemní smlouvy uzavřené s vlastníkem nemovitosti dne 28.4.2022.
2. Pronajímatel prohlašuje, že mu uzavřená nájemní smlouva nebrání přenechat nemovitost k podnájmu za účelem předmětu nájmu (II.).

### II. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Pronajímatel přenechává podnájemci do užívání **nemovitost specifikovanou v čl. I této Smlouvy a příslušenství** (dále také jen „**předmět podnájmu**“).
2. Podnájemce předmět podnájmu do užívání přijímá a zavazuje se platit sjednané nájemné a úhradu za plnění poskytovanou s užíváním předmětu podnájmu.

### III. ÚČEL UŽÍVÁNÍ

1. Podnájemce bude předmět podnájmu, jakož i jeho součásti a příslušenství užívat výlučně **za účelem ubytování uprchlíků z Ukrajiny**.

### IV. VÝŠE PODNÁJEMNÉHO, ZÁLOH NA SLUŽBY, JEJICH SPLATNOST, ZPŮSOB PLACENÍ, VYÚČTOVÁNÍ ZÁLOH NA SLUŽBY

1. Podnájemce je povinen platit pronajímateli nájemné, jehož výše činí **35 000,- Kč** (slovy: třicet pět tisíc korun českých) **za kalendářní měsíc** a zálohy na služby ve výši **9 000,- Kč** (slovy: devět tisíc korun českých) **za kalendářní měsíc**.

Nájemné a zálohy za služby je podnájemce povinen uhradit podle této smlouvy **nejpozději do konce daného kalendářního měsíce, za který je nájemné a zálohy placeno** (dále jen „platba“).

2. Podnájemce platbu uhradí bezhotovostně na bankovní účet pronajímatele u Komerční banky **č.ú. 303315210/0300**.

3. Pronajímatel je povinen, a to nejpozději do patnácti dnů od skončení nájmu nebo kalendářního roku dle toho co nastane dříve, vyúčtovat podnájemci jím poskytnuté zálohy, a to u plnění, u nichž je to možné, dle skutečné spotřeby (na základě podružného elektroměru, vodoměru a měřiče topení), jinak v takové výši, v níž je pronajímatel jakožto vlastník předmětu nájmu povinen za příslušná plnění platit jejich poskytovateli (dodavateli) na základě s ním uzavřených smluv. V případě, že podnájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách přeplatek, je pronajímatel povinen tento přeplatek podnájemci uhradit. V případě, že podnájemci vznikne na jím poskytnutých zálohách nedoplatek, je podnájemce povinen tento nedoplatek pronajímateli hradit, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 kalendářních dnů poté, co k tomu bude pronajímateli vyzván.

#### **V. DOBA NÁJMU**

1. Podnájem se sjednává na dobu určitou a to **do 31.12.2022**.
1. Smluvní strany sjednávají, že smlouvu lze ukončit i před vypršením sjednané doby nájmu a to dohodou smluvních stran.
2. Město Úvaly je oprávněno vypovědět smlouvu s výpovědní dobou 2 měsíce v případě, že nebude již potřebný důvod nájmu (čl. III.).

#### **VI. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU PODNÁJMU**

1. Pronajímatel je povinen předat a podnájemce převzít předmět podnájmu, a to ke dni započetí nájmu dle této smlouvy.
2. O předání a převzetí předmětu nájmu pronajímatel a podnájemce sepíší předávací protokol, který se jejich podpisem stává nedílnou součástí této smlouvy. Do protokolu se uvedou stav předmětu nájmu a jeho příslušenství, stavy příslušných měřicích zařízení a případné závady, budou-li zjištěny.

#### **VII. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN**

1. Pronajímatel je povinen:
  - a) předat podnájemci předmět podnájmu včetně příslušenství ve stavu způsobilém k sjednanému účelu užívání a zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním předmětu nájmu,
  - b) odstranit závady bránící řádnému užívání předmětu nájmu nebo závady, jimiž je výkon některého podnájemcova práva dle této smlouvy ohrožen; v opačném případě je podnájemce po předchozím upozornění pronajímatele oprávněn odstranit takové závady v nezbytné míře a požadovat od pronajímatele náhradu účelně vynaložených nákladů.
2. Podnájemce je povinen:
  - a) platit pronajímateli řádně a včas sjednané nájemné a zálohy na služby,
  - b) užívat předmět podnájmu včetně jeho příslušenství a společné prostory domu řádně a v souladu s právními předpisy, touto smlouvou a domovním řádem,
  - c) pečovat o předmět podnájmu, dbát o jeho vzhled, chránit jej před poškozením, bez zbytečného odkladu upozornit pronajímatele na závady a potřebu těch oprav, které má provést pronajímatel, i na hrozící škodu; v opačném případě podnájemce odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla,
  - d) umožnit pronajímateli na jejich žádost přístup do předmětu nájmu za účelem kontroly, zda podnájemce užívá předmět podnájmu řádným způsobem,
  - e) nést náklady spojené s běžnou údržbou předmětu nájmu a jeho příslušenství a na jejich drobné opravy; na větší opravy je podnájemce povinen upozornit pronajímatele a umožnit jim jejich provedení; nepostará-li se podnájemce o běžnou údržbu předmětu nájmu a včasné provedení drobných oprav, má pronajímatel právo učinit tak po předchozím upozornění podnájemce na svůj náklad sám a požadovat od podnájemce náhradu,
  - f) po předchozí písemné výzvě umožnit pronajímateli nebo jím pověřené osobě provedení instalace a údržby zařízení pro měření a regulaci tepla, teplé a studené vody, jakož i odpočtu naměřených hodnot; podnájemce je rovněž povinen umožnit přístup k dalším technickým zařízením, pokud jsou součástí předmětu nájmu či jeho příslušenství a patří pronajímateli,
  - g) podnájemce je povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v předmětu nájmu; nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění podnájemce závady a poškození odstranit a požadovat od podnájemce náhradu;
  - h) podnájemce je povinen zdržet se provádění stavebních úprav či jiných podstatných změn v předmětu nájmu bez souhlasu pronajímatele; v případě porušení této povinnosti je

pronajímatel oprávněn požadovat, aby podnájemce provedené úpravy a změny bez odkladu odstranil,

- i) podnájemce se zavazuje dodržovat protipožární a bezpečnostní předpisy,
  - j) podnájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předmět podnájmu vyklidit a předat jej pronajímateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení; o tomto předání bude pořízen zápis podepsaný smluvními stranami, do nějž se mj. uvedou stavy příslušných měřicích zařízení.
3. Odpovědnost podnájemce za škody způsobené třetími osobami vůči předmětu nájmu se vztahuje na zaměstnance, smluvní partnery podnájemce, klienty podnájemce a jakékoli osoby, které se v provozní době anebo s vědomím podnájemce pohybují v prostorech předmětu nájmu.
  4. Podnájemce odpovídá za veškeré škody způsobené pronajímateli či třetím osobám, které vzniknou těmto subjektům v příčinné souvislosti s činnostmi podnájemce, jeho zaměstnanců, subdodavatelů, zákazníků (klientů) nebo jiných osob, které se v předmětu nájmu pohybují.

### **VIII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

1. Práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající a ve smlouvě neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a s obsahem smlouvy souvisejících předpisů.
2. Smluvní strany sjednávají, že pokud by bylo jedno z výše uvedených ustanovení zcela nebo zčásti právně neúčinné, zůstává tím nedotčena právní účinnost ostatních ustanovení. Totéž platí i pro případ smluvní mezery.
3. Význam užití terminologie v této smlouvě svým významem a účelem vychází z obvykle definovaných právních pojmů anebo běžně užití terminologie v právních předpisech práva soukromého.
4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemnou dohodou smluvních stran ve formě vzestupně číslovaných dodatků této smlouvy, podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Žádné úkony či jednání ze strany jedné smluvní strany nelze považovat za příslib uzavření smlouvy nebo dodatku k této smlouvě. V souladu s ustanovením § 1740 odstavce 3 občanského zákoníku smluvní strany nepřipouští přijetí návrhu na uzavření smlouvy s dodatkem nebo odchylkou, čímž druhá smluvní strana podpisem smlouvy souhlasí. Smluvní strany se dále dohodly, že možnost zhojení nedostatku písemné formy právního jednání se vylučuje, a že neplatnost právního jednání, pro nějž si smluvní strany sjednaly písemnou formu, lze namítnout kdykoliv, tedy že mezi smluvními stranami neplatí ustanovení § 582 odstavce 1 první věta a odstavce 2 občanského zákoníku. Současně je zde platná podmínka, že smlouvu a dodatky smlouvy musí odsouhlasit orgán města, který schválil tuto smlouvu, jinak je takové ujednání (smlouva či dodatek) podle zákona o obcích, absolutně neplatné.
5. S ohledem na zákon 253/2008 Sb., o některých opatřeních proti legalizaci výnosů z trestné činnosti a financování terorismu, veškeré převody peněžních prostředků dle této smlouvy budou probíhat bezhotovostně. Ve výjimečných případech může objednatel přijmout hotovostní platbu ve výši, která nebude dosahovat částky, kterou je podle zákona povinnost převést bezhotovostně.
6. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že text smlouvy je veřejně přístupnou listinou ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a že město Úvaly jako povinný subjekt má povinnost na žádost poskytnout informace o tomto smluvním vztahu včetně poskytnutí kopie smlouvy.
7. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku, tímto výslovně souhlasí se zveřejněním veškerých náležitostí a podmínek této smlouvy a/nebo souvisejících dokumentů a informací, včetně zveřejnění této smlouvy jako celku, v rámci informací zpřístupňovaných veřejnosti bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, a to i prostřednictvím dálkového přístupu, zejména na webových stránkách města.
8. Smluvní strany výslovně potvrzují, že nejsou slabší stranou ve smyslu § 433 a § 1798 a.n. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, základní podmínky této smlouvy jsou výsledkem jednání stran a každá ze stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.
9. Smluvní strany sjednávají, že vylučují aplikaci § 1726, § 1728, § 1729 a § 1805 odst. 2 občanského zákoníku.
10. Práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy přechází i na právní nástupce smluvních stran o čemž jsou smluvní strany povinny právního nástupce informovat; za informaci pro právního nástupce se považuje i zveřejnění smlouvy na webových stránkách smluvní strany nebo podle zákona (např. zveřejnění smlouvy v registru smluv) anebo založením smlouvy do Katastru nemovitostí.

11. Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že lze zásilku zaslat prostřednictvím datové schránky anebo doporučenou zásilkou, která je podána k přepravě držitelem poštovní licence na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost prostřednictvím držitele poštovní licence vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena; zásilky odeslané prostřednictvím datové schránky se považují za přijaté následující den po umístění do datové schránky příjemce zásilky v systému datových schránek.
12. Písemným kontaktem pro účely této smlouvy se rozumí kontaktní adresa pro písemnou korespondenci prostřednictvím držitele poštovní licence, ID datové schránky smluvní strany, jakož i kontakt i e-mailem, který si strany předaly.
13. Smluvní strany shodně zdůrazňují, že tuto Smlouvu uzavírají se záměrem ve vzájemné dohodě realizovat společný zájem a záměry Smluvních stran. Všechny spory, které vzniknou ze Smlouvy a v souvislosti s ní, se přednostně pokusí vyřešit prokazatelnou dohodou Smluvních stran nebo mediační dohodou podle zákona o mediaci (zákon 202/2012 Sb.).
14. Smluvní strany sjednávají, že rozhodným právem je právo České republiky, rozhodným jazykem je jazyk český a rozhodným soudem je Okresní soud pro Prahu-východ ve věcech, které rozhodují okresní soudy a Krajský soud v Praze ve věcech, které rozhodují krajské soudy.
15. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Úvaly usnesením č. R-172/2022 ze dne 28.4.2022 a pověřila Mgr. Petra Boreckého jejím podpisu.
16. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou za schválení Radou města Úvaly.
17. S odkazem na ust. § 3 odst. 2 písm. k) zákona 340/2015 Sb. o registru smluv, není povinnost tuto smlouvu registrovat v Registru smluv.
18. Smlouva je vyhotovena v 4 stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží pronajímatel a dva stejnopisy obdrží podnájemce.
19. Strany po přečtení této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem, což stvrzují svými podpisy.

V Úvalech dne 29.4.2022

V Úvalech dne 29.4.2022

za pronajímatele:

za podnájemce:

---

J. P.

---

Mgr. Petr Borecký  
starosta města