



## SMLOUVA O NÁJMU AREÁLU SEDMIDOMKY

č. 2015/OMP/1569

### Smluvní strany:

**Městská část Praha 10**, IČ: 000 63 941

se sídlem Vršovická 68/1429, 102 00 Praha 10

zastoupená JUDr. Radmilou Kleslovou, starostkou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního

Bankovní spojení: 9021-2000733369/0800, var. symbol 1510007709

(dále jen jako „**Pronajímatel**“)

a

**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**, IČ: 27205703, DIČ: CZ27205703

se sídlem Praha 10 - Vršovice, Vršovická 68/1429, PSČ 10138

zastoupená Ing. Martinem Slavíkem, předsedou představenstva a Mgr. Tomášem Staňkem, členem představenstva

(dále jen jako „**Nájemce**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku následující smlouvu o nájmu (dále jen „**Smlouva**“)

### I.

#### Úvodní ustanovení

- 1.1 Hlavní město Praha je vlastníkem pozemku parc. č. 2999, jehož součástí je stavba č.p. 463, pozemku parc. č. 3000, jehož součástí je stavba č.p. 462, pozemku parc. č. 3001, jehož součástí je stavba č.p. 461, a pozemku parc. č. 2950/1, to vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, na listu vlastnictví č. 1825 pro k.ú. Michle (dále jen „**Nemovitosti**“).
- 1.2 Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, a platného Statutu hl. m. Prahy svěřilo hlavní město Praha správu Nemovitostí Pronajímateli, který je na základě uvedených právních předpisů oprávněn s nimi disponovat.

### II.

#### Předmět nájmu

- 2.1 Pronajímatel přenechává touto Smlouvou Nájemci do nájmu Nemovitosti nebo jejich části, a to konkrétně:
  - a) pozemek parc. č. 2999, včetně stavby čp. 463 na něm umístěné, k.ú. Michle;
  - b) pozemek parc. č. 3000, včetně stavby čp. 462 na něm umístěné, k.ú. Michle;
  - c) pozemek parc. č. 3001, včetně stavby čp. 461 na něm umístěné, k.ú. Michle;
  - d) část pozemku parc. č. 2950/1, k.ú. Michle, o výměře 1198 m<sup>2</sup>, nacházející se okolo pozemků uvedených pod písm. a) výše, tvořící společně s nimi tzv. „Areál Sedmidomky“ dle níže uvedeného kolaudačního rozhodnutí, včetně částí pozemku

parc. č. 2950/1, k.ú. Michle, tvořících zeleň a ostatní plochy, nacházejících se vně Areálu Sedmidomky a ohraničených z východní strany komunikací v ulici Za Sedmidomky, ze severní strany komunikací v ulici Pod Bohdalcem, ze západní strany komunikací v ulici Sedmidomky a z jižní strany jižní hranicí pozemku parc. č. 3001 v k.ú. Michle. Tato část pozemku parc. č. 2950/1, k.ú. Michle, je zvýrazněna šrafováním na plánu, který tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy;

a to vše včetně všech jejich součástí a příslušenství (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2.2 Předmět nájmu je také určen následujícími dokumenty:

- a) kolaudačním rozhodnutím č.j. OST 1794/06/Hb-d.461/462/463/Mich. ze dne 19. 7. 2006 vydaným odborem stavebním Úřadu městské části Praha 10, jež nabylo právní moci dne 17. 8. 2006, a příslušnou stavební dokumentací kolaudovaného stavu domů;
- b) geometrickým plánem č. 1836-90/2006 vypracovaným firmou ALFA GEODETA s.r.o., IČ: 264 53 649, ověřeným pod číslem 32/2006 dne 26. 6. 2006 Ing. Stanislavem Lulou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pracovníkem Jindřiškou Chybovou, dne 18. 7. 2006 pod číslem 2823/2006;
- c) dokumentací k bezpečnostním a přístupovým systémům v budovách, jež tvoří součást pozemků podle odst. 2.1 písm. a) této Smlouvy.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1 Nájemce bude užívat Předmět nájmu, tedy zejména ubytovací kapacity nacházející se v Předmětu nájmu, za účelem jeho podnájmu fyzickým osobám odsouhlaseným Pronajímatelem (dále jen „**Podnájemci**“).
- 3.2 Nájemce je oprávněn dát část Předmětu nájmu do podnájmu Centru sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvkové organizace, se sídlem Sámova 29/7, Praha 10 (dále jen „**CSOP**“) za účelem realizace „Programu dostupného bydlení“, tedy pro poskytování bydlení pro matky s dětmi (rodiny) z Prahy 10 sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením, a to v minimálním rozsahu čtyř bytů.
- 3.3 Nájemce je dále oprávněn dát část Předmětu nájmu do podnájmu Městské policii hl. m. Prahy (dále jen „**Městská policie**“) jako služebnu Městské policie za účelem zajištění jejího provozu na území Městské části Praha 10, zejména v oblasti Bohdalec – Slatiny, a za účelem zajištění zvýšeného dohledu nad osobami, jež budou Předmět nájmu užívat.
- 3.4 Pro realizaci účelu nájmu uvedeného v odst. 3.1 tohoto článku je Nájemce oprávněn uzavírat s Podnájemci a CSOP svým jménem a na vlastní účet podnájemní smlouvy na ubytovací kapacity v Předmětu nájmu a s Městskou policií na prostory nezbytné pro její činnost, zejm. na nebytové prostory umístěné v Předmětu nájmu.
- 3.5 Nájemce je dále oprávněn využít část Předmětu nájmu nevyužitou výše uvedeným způsobem pro komerční činnost (podnájem za tržní podnájemné), ale za předpokladu, že tím nedojde

k omezení činnosti vykonávané v zájmu a pro Pronajímatele na základě jiných smluvních vztahů nebo pokynů Pronajímatele; k takovému jinému využití Předmětu nájmu tímto dává Pronajímatel souhlas. Nájemce se zavazuje při své komerční činnosti postupovat tak, aby byl schopen reagovat na požadavky Pronajímatele na poskytnutí bytů nebo nebytových prostor nacházejících se v Předmětu nájmu v obecním zájmu nebo ze sociálních důvodů, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 3 měsíců od obdržení požadavku Pronajímatele.

- 3.6 Smluvní strany shodně prohlašují, že ke dni uzavření této Smlouvy Nájemce pokračuje v podnájemních smlouvách (resp. uzavírá nové podnájemní smlouvy) k bytům i nebytovým prostorům nacházejících se v Předmětu nájmu, které uzavřel předchozí nájemce Předmětu nájmu společnost Program Bydlení, a.s., a to na základě zvláštních trojstranných dohod (dodatků) mezi Nájemcem, bývalým nájemcem a Podnájemci, které byly uzavřeny před uzavřením této smlouvy.
- 3.7 Nájemce je povinen zajistit, aby užívání Předmětu nájmu dle této Smlouvy, zejm. při naplňování účelu nájmu dle odst. 3.1 tohoto článku, nevedlo k porušování dobrých mravů a veřejného pořádku, ke zvýšenému hluku a nadměrnému znečišťování Předmětu nájmu a jeho okolí.

#### **IV.**

##### **Doba nájmu, ukončení nájmu**

- 4.1 Nájem se uzavírá na dobu neurčitou počínaje dnem 26.10.2015.
- 4.2 Smluvní strany shodně prohlašují, že Nájemce Předmět nájmu ke dni uzavření této smlouvy užívá a nedojde tedy k protokolárnímu předání Předmětu nájmu Nájemci.
- 4.3 Nájem je možné ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran se šestiměsíční výpovědní dobou. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.4 Ke dni ukončení nájmu je Nájemce povinen Předmět nájmu vyklidit a následně jej vyklizený předat Pronajímateli ve stavu, v jakém jej od Pronajímatele převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Povinnost vyklizení se nevztahuje na Podnájemce nebo další osoby obývající Předmět nájmu v souladu s účelem nájmu s výjimkou části Předmětu nájmu využitého dle odst. 3.5. Smlouvy, které je povinen vyklidit.
- 4.5 Spolu s Předmětem nájmu je Nájemce povinen předat Pronajímateli také veškerou dokumentaci související s Předmětem nájmu, zejména:
- a) veškerou projektovou a stavebně technickou dokumentaci, revizní knihy a provozní deníky;
  - b) kopie všech podnájemních smluv (vč. příloh a dodatků) uzavřených ve vztahu k Předmětu nájmu, vč. evidenčního seznamu všech osob užívajících Předmět nájmu na základě takových smluv;
  - c) kopie všech smluv (vč. příloh a dodatků) na dodávky služeb spolu s veškerými přehledy a účetními doklady o úhradách za tyto služby;

- d) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, měřidel tepla.
- 4.6 Povinnost vyklizení Předmětu nájmu se nevztahuje na Podnájemce, případně další osoby obývající Předmět nájmu na základě podnájmu poskytnutého Nájemcem jako podnajímatelem s výjimkou části Předmětu nájmu využitého dle čl. 3.5. Smlouvy, které je povinen vyklidit. Podmínky dalšího setrvání těchto osob v Předmětu nájmu bude řešit Pronajímatel samostatně přímo s těmito osobami.
- 4.7 Při skončení nájmu je Nájemce povinen ukončit své vztahy s dodavateli služeb tak, aby do skončení nájmu nenarušil řádný provoz Předmětu nájmu, zejména práva osob uvedených v předchozím odstavci vyplývající z platných podnájemních smluv uzavřených s Nájemcem jako podnajímatelem.
- 4.8 Pokud Nájemce nevyklidí Předmět nájmu v souladu s předchozími odstavci ani do třiceti (30) dnů od skončení nájmu, je Pronajímatel oprávněn Předmět nájmu vyklidit a věci v něm nalezené uskladnit na náklady Nájemce.

## V.

### Nájemné a služby související s nájmem

- 5.1 Nájemce je povinen hradit za užívání Předmětu nájmu měsíční Nájemné ve výši odpovídající měsíčnímu podnájemnému předepsanému podnájemcům bytů a nebytových prostor v Předmětu nájmu. Nájemce je povinen do 15 dnů ode dne konce kalendářního měsíce předložit Pronajímateli soupis předpisu podnájemného a soupis skutečně vybraného podnájemného ke všem bytů a nebytovým prostorům v Předmětu nájmu a následně nejpozději do posledního dne každého měsíce uhradit Nájemné za předchozí kalendářní měsíc v plné výši na účet Pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy.
- 5.2 V případě podnájemců specifikovaných v odst. 3.1 - 3.4 Smlouvy je Nájemce oprávněn snížit měsíční Nájemné o částku odpovídající výši podnájemného neuhrazeného těmito podnájemci. Po uhrazení dlužných částek podnájemného podnájemci je Nájemce povinen toto dodatečně vybrané podnájemné po odečtení nákladů účelně vynaložených na vymožení těchto částek zahrnout do vyúčtování podnájemného v nejbližším kalendářním měsíci. Nájemce je povinen na vyžádání doložit Pronajímateli tyto vyúčtované náklady. Nájemce je povinen aktivně vymáhat dlužné podnájemné.
- 5.3 Případný rozdíl mezi předepsaným a skutečně uhrazeným podnájemným u podnájemců dle odst. 3.5. jde na vrub nájemce.
- 5.4 V případě prodlení nájemce s úhradou Nájemného je Nájemce povinen uhradit úrok z prodlení ve výši 0,05% za každý den prodlení.
- 5.5 Nájemce je povinen zajistit na své náklady dodávky služeb potřebné pro řádné užívání Předmětu nájmu, zejména dodávky elektrické energie a vody a odvoz a likvidaci komunálního odpadu. Za tímto účelem Nájemce uzavře vlastním jménem a na vlastní účet smlouvy s příslušnými dodavateli těchto služeb.
- 5.6 Nájemce bere na vědomí, že v rámci tzv. podpůrného programu bydlení mohou být mezi Pronajímatelem a budoucími podnájemci bytů v Předmětu nájmu uzavřeny smluvní vztahy o přistoupení do tzv. podpůrného programu bydlení, jehož součástí může být závazek

Pronajímatele hradit Nájemci za podnájemce platby ve výši podnájemného až za šest měsíců trvání podnájemního vztahu sjednaného v rámci tzv. podpůrného programu bydlení. Závazek Pronajímatele dle předchozí věty se nebude vztahovat na platby za služby spojené s podnájemem, tyto platby budou Podnájemci povinni hradit Nájemci v plné výši.

## VI.

### Práva a povinnosti stran

- 6.1 Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat Předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s touto Smlouvou a v ní sjednaným účelem nájmu, a v souladu s obecně závaznými právními předpisy.
- 6.2 Nájemce je povinen provádět pravidelnou a systematickou údržbu Předmětu nájmu a tento udržovat v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost Předmětu nájmu.
- 6.3 Nájemce je povinen zajišťovat v Předmětu nájmu, nestanoví-li zvláštní smlouva jinak, zejména:
- a) revize zařízení umístěných v Předmětu nájmu, a to včetně následného odstranění závad zjištěných těmito revizemi;
  - b) opravy a údržbu Předmětu nájmu dle odst. 6.4. této Smlouvy;
  - c) úklid Předmětu nájmu, včetně odklízení sněhu;
  - d) údržbu zeleně;
  - e) nepřetržité fungování služby recepce a ostrahy v Předmětu nájmu;
  - f) nezbytný kontakt s Podnájemci a kontrolu užívání Předmětu nájmu Podnájemci.
- 6.4 Nájemce se zavazuje provádět veškeré běžné opravy a údržbu Předmětu nájmu; zásahy prováděné nad rámec běžných oprav a údržby u nemovitostí smí Nájemce provést pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Žádost o tento souhlas se Nájemce zavazuje doložit rozpočtem a ostatními informacemi potřebnými k posouzení účelnosti záměru Nájemce. Běžnou opravou je činnost, kterou se odstraňují vady Předmětu nájmu, poškození Předmětu nájmu a jeho následky (za které neodpovídá Nájemce dle odst. 6.6. této Smlouvy) nebo účinky jeho opotřebení, za účelem uvedení do předchozího nebo provozuschopného stavu, pokud není ve Smlouvě stanoveno jinak. Údržbou se rozumí činnost, kterou se zpomaluje fyzické opotřebení, předchází jeho následkům a odstraňují drobnější závady Předmětu nájmu, není-li ve Smlouvě stanoveno jinak. Běžnými opravami a údržbou Předmětu nájmu nejsou opravy a údržba Předmětu nájmu, jejíž hodnota přesahuje v každém jednotlivém konkrétním případě v jednom kalendářním roce 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) a týká se oprav a údržby těchto částí Předmětu nájmu: střecha budovy, okna, nosné zdi a konstrukce a opláštění budovy, podlahy, rozvody vody a odpadů (bez sanitární keramiky, baterií, nádrží, splachovadel, kohoutů), topná soustava (bez radiátorů a ventilů k nim), rozvody el. energie (bez svítidel, vypínačů, zásuvek, jističů a chráničů). Údržbou a běžnými opravami předmětu nájmu se zejména rozumí 1) veškeré nátěry, malování, štukování, tapetování a jiné obdobné estetické úpravy interiérů i exteriérů předmětu nájmu, 2) veškeré opravy a výměny

sanitární keramiky, baterií, nádrží, splachovadel, vodovodních kohoutů, radiátorů a ventilů k nim, svítidel, vypínačů, zásuvek, jističů a chráničů, 3) údržba zeleně v Předmětu nájmu atd.

- 6.5 Nájemce je povinen vést úplnou a přesnou evidenci uzavřených podnájemních smluv (včetně všech jejich změn) a evidenci všech osob užívajících Předmět nájmu. Tyto evidence, včetně kopií všech dokumentů, jež jsou podkladem evidence, je Nájemce povinen předkládat Pronajímateli na jeho žádost ke kontrole.
- 6.6 Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody na Předmětu nájmu způsobené Podnájemci, jako i jakýmkoli dalšími osobami, jimž Nájemce umožní přístup do Předmětu nájmu. O jakýchkoli škodách na Předmětu nájmu je Nájemce povinen informovat Pronajímatele bez zbytečného odkladu poté, co se o jejich vzniku dozví, a následně bez zbytečného odkladu zajistit jejich odstranění a uvedení Předmětu nájmu do původního stavu. V případě havárie v Předmětu nájmu je Nájemce povinen zajistit provedení zásahu za účelem odstranění následků takové havárie a zamezení vzniku dalších škod. Nájemce nese odpovědnost za případnou škodu vzniklou neprovedením včasného zásahu směřujícího k zamezení škod.
- 6.7 Nájemce je povinen na písemnou výzvu Pronajímatele učiněnou alespoň tři (3) dny předem umožnit osobám pověřeným Pronajímatelem vstup do Předmětu nájmu za účelem kontroly Předmětu nájmu a dodržování ustanovení této Smlouvy Nájemcem. Nájemce se zavazuje zpřístupnit Předmět nájmu Pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, Nájemce poskytuje tímto Pronajímateli souhlas ke vstupu do Předmětu nájmu v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 6.8 Bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele není Nájemce oprávněn provádět v Předmětu nájmu stavební a technické úpravy vyžadující veřejnoprávní povolení (zejména stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona), nebo jiné podstatné změny, a to včetně umístování reklamních zařízení. Pro případ porušení tohoto ustanovení je Nájemce na žádost Pronajímatele povinen takové úpravy bezodkladně odstranit. Porušení tohoto ustanovení se zároveň považuje za podstatné porušení Smlouvy.
- 6.9 Stavební, případně jiné technické úpravy provedené Nájemcem na Předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu ust. § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání této Smlouvy, v souladu s ust. § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat Pronajímatel. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám předmětu nájmu.
- 6.10 Nájemce se zavazuje dodržovat při užívání předmětu nájmu veškeré příslušné bezpečnostní (BOZP), požární, technické a hygienické obecně závazné právní předpisy a normy, platné na území České republiky. Dále se nájemce zavazuje dodržovat veškeré písemné bezpečnostní (BOZP) a protipožární předpisy a písemné pokyny, vydané pronajímatelem, s těmito předpisy musí být Nájemce sám nebo prostřednictvím jeho zaměstnance písemně seznámen a být o nich řádně poučen. Nájemce se zavazuje nést případnou odpovědnost za škody vzniklé v souvislosti s nesplněním těchto povinností a zavazuje se uhradit Pronajímateli vzniklé škody a sankce, uložené Pronajímateli v souvislosti s nesplněním výše uvedených smluvních podmínek a přiměřených pokynů v této souvislosti Pronajímatelem jednostranně písemně uložených, nebo povinností plynoucích z platných právních předpisů. Tímto ustanovením

nejsou dotčena obecná ustanovení o náhradě škody, dle platných právních předpisů a ostatní ustanovení této Smlouvy.

- 6.11 Nájemce je povinen nakládat na vlastní náklady s odpady (tedy zajišťovat jejich odvoz a likvidaci), které vznikají při užívání Předmětu nájmu z činnosti Nájemce i Podnájemců a jejich zaměstnanců nebo osob blízkých, a jiných návštěvníků Předmětu nájmu. Při nakládání s takovými odpady je Nájemce povinen dodržovat příslušné platné obecně závazné právní předpisy (zákony a platné vyhlášky hl. m. Prahy v oblasti nakládání s odpady) a dále se Nájemce zavazuje podřídit se při nakládání s těmito odpady písemným pokynům Pronajímatele. Nájemce je povinen při skladování nebo používání hořlavých látek (pohonné hmoty, nafty, barva a ředidla) a výbušných látek (PB – acetylen, kyslík) postupovat podle zákona o požární ochraně č. 133/1985 Sb., zákona č. 40/1994 Sb., zákona č. 203/1994 Sb. a vyhlášky MV ČR č. 37/1986 Sb.
- 6.12 Nájemce je povinen zajistit, aby Podnájemci měli umožněn nepřetržitý přístup do Předmětu nájmu pouze z ulice Za Sedmidomky.
- 6.13 Smluvní strany se dohodly, že uzavřou samostatnou dohodu, popř. objednávku služeb, v níž bude upravena povinnost Nájemce zajistit či poskytovat v Předmětu nájmu služby a činnosti uvedené v odst. 6.2 – 6.4. této Smlouvy za úplatu stanovenou touto samostatnou dohodou, popř. objednávkou služeb.

## **VII.**

### **Pojištění**

- 7.1 Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na Předmětu nájmu, za které je Nájemce odpovědný dle této Smlouvy. Uzavření takového pojištění včetně řádného hrazení plateb pojistného je Nájemce povinen doložit Pronajímateli na jeho žádost.
- 7.2 Pronajímatel je povinen na svůj náklad uzavřít pojištění Předmětu nájmu. Uzavření takového pojištění včetně řádného hrazení plateb pojistného je Nájemce povinen doložit Pronajímateli na jeho žádost.

## **VIII.**

### **Sankční ujednání**

- 8.1 Pokud Nájemce do 30 dnů od skončení nájmu Předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně Pronajímateli, je Pronajímatel oprávněn protokolárně stavby, kterou jsou součástí Předmětu nájmu, otevřít, věci v nich nalezené vyklidit a uložit, to vše zcela na náklady Nájemce. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli v plné výši tyto náklady, včetně Pronajímatelem způsobených škod na cizích věcech nalézajících se nebo zabezpečujících předmětnou stavbu, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle Pronajímatel Nájemci písemné vyznění o provedení tohoto postupu, výši uplatňovaných nákladů a o způsobu uložení a dalšího nakládání s vyklizenými věcmi, včetně případné výzvy k jejich vyzvednutí. V případě použití tohoto postupu může Pronajímatel na věci Nájemce nalezené ve stavbách, kterou jsou součástí

Předmětu nájmu, uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

- 8.2 Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v této smlouvě je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností Smlouvy.
- 8.3 Za opakované nebo trvající nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v této Smlouvě je Nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každé opětovné nebo trvající porušení nebo nedodržení uvedených povinností Smlouvy. Porušení povinností daných touto Smlouvou se považuje za opakované nebo trvající v případě, že došlo za trvání nájemního vztahu již minimálně jednou ke stejnému porušení právní povinnosti nebo trvá i nadále stav porušení příslušné smluvní povinnosti, po uplynutí Pronajímatelem určené lhůty k nápravě.
- 8.4 Smluvní pokuty dle čl. VIII odst. 8.2. a 8.3. této Smlouvy může Pronajímatel uložit Nájemci pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti Nájemce písemně upozorní, a Nájemce nezjedná ve stanovené lhůtě nápravu a Pronajímateli tuto skutečnost do uplynutí této lhůty písemně nedoloží. V písemném upozornění je Pronajímatel povinen uvést konkrétní důvod porušení smluvní povinnosti ze strany Nájemce. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než:
- 15 dnů v případě prvního porušení povinností dle čl. VIII. odst. 8.2. této Smlouvy,
  - 7 dnů v případě opakovaného nebo trvajícího nedodržení nebo porušení povinností dle čl. VIII. odst. 8.3. této Smlouvy.

## **IX.**

### **Závěrečná ustanovení**

- 8.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
- 8.2 Plnění poskytnutá si vzájemně smluvními stranami v období od 26.10.2015 do dne nabytí účinnosti Smlouvy je považováno za plnění dle této smlouvy.
- 8.3 Práva a povinnosti výslovně neupravené touto Smlouvou se řídí právními předpisy České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 8.4 Jakékoli změny a doplňky této Smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 8.5 Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních.
- 8.6 Smluvní strany potvrzují, že tato Smlouva představuje úplný projev jejich svobodné a vážné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.



Příloha č. 1 – plánek Areálu Sedmidomky  
Příloha č. 2 – Soupis podnájemních vztahů

V Praze dne 11 -11- 2015



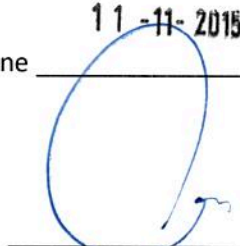
**Městská část Praha 10**

Jméno: Mgr. David Ekstein

Funkce: vedoucí OMP



V Praze dne 11 -11- 2015



**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

Jméno: Ing. Martin Slavík

Funkce: předseda představenstva



**PRAHA 10 – Majetková, a.s.**

Jméno: Mgr. Tomáš Staněk

Funkce: člen představenstva

Ověřujeme, že byly splněny podmínky platnosti tohoto právního úkonu  
MČP10 podle § 43 zák. č. 131/2000 Sb.

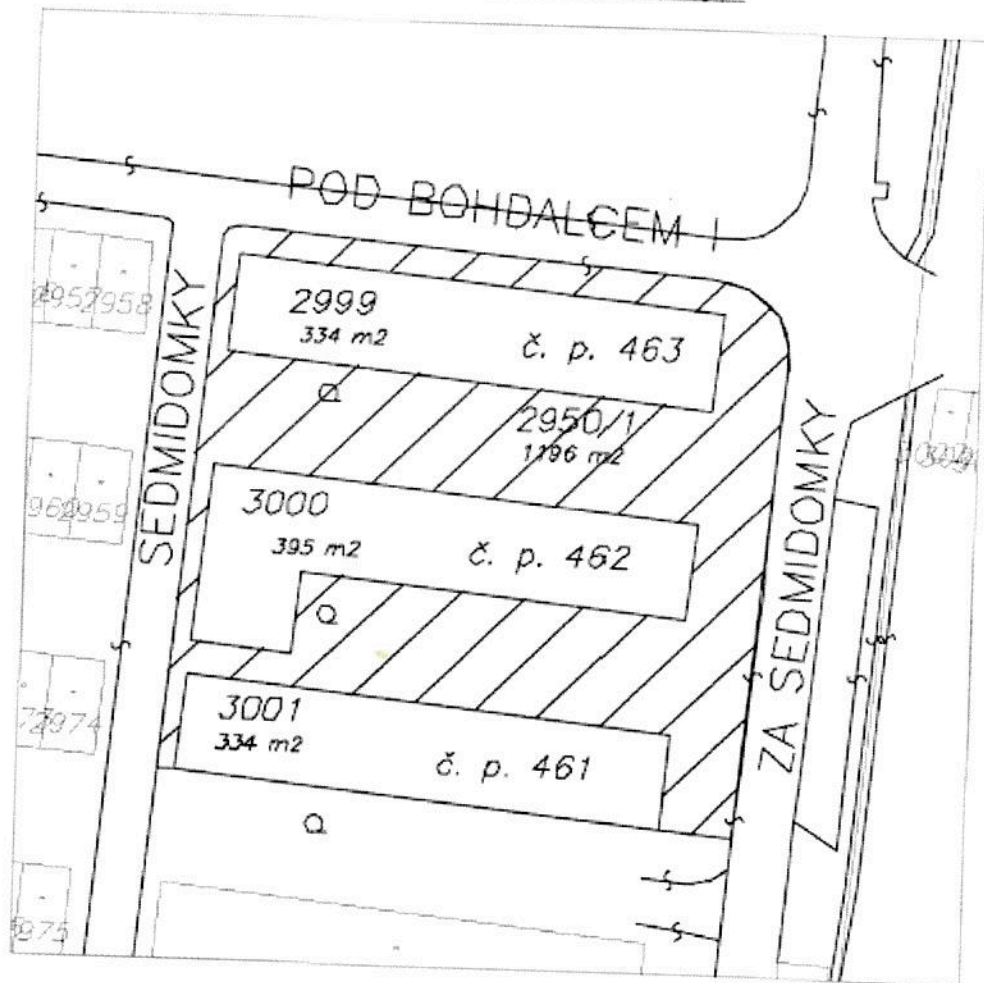
Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od 11.9.2015 do 29.9.2015

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 983 ze dne 3.11.2015

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. .... ze dne .....

Ověřovatelé 1.  2. 

Příloha č. 1 – plánek předmětu nájmu



## Seznam pronajatých bytů k 7.9.2015 Sedmidomky

	Jméno podnájemníka	ČB	Budova	Podnájemní smlouva	
				od	do
1		503	C	4.2.2014	31.1.2016
2		601	C	24.1.2011	31.12.2015
3		504	C	4.2.2013	31.1.2016
4		405	B	30.11.2009	30.11.2015
5		413	B	20.8.2013	31.7.2016
6		502	C	21.6.2012	31.5.2016
7		302	B	27.2.2012	31.1.2016
8		308	B	31.5.2010	30.4.2015
9		605	C	17.7.2012	30.6.2016
10		107	A	10.2.2009	31.3.2016
11		104	A	2.4.2012	31.3.2016
12		402	B	1.4.2013	31.3.2015
13		303	B	31.10.2012	30.9.2015
14		602	C	15.4.2013	30.4.2016
15		408	B	21.6.2010	31.5.2016
16		404	B	11.10.2013	30.9.2015
17		409	B	1.7.2011	30.6.2016
18		304	B	9.3.2009	31.5.2015
19		501	C	1.6.2011	31.5.2016
20		502	B	13.6.2011	31.5.2013
21		403	B	28.2.2011	31.1.2016
22		506	C	11.6.2015	31.5.2017
23		505	C	29.3.2013	29.2.2016
24		301	B	2.5.2011	30.4.2016
25		306	B	16.12.2008	30.11.2015
26		101	A	1.4.2015	31.3.2017
27	CCOP Praha 10	208	A	19.7.2010	na dobu neurčitou
		207	A		
		206	A		
		205	A		
		412	B		
28	MPHMP	307	B	1.5.2010	31.12.2015