



**SMLUVNÍ STRANY:**

**MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10**

se sídlem Vršovická 68/1429, 102 00 Praha 10

IČ: 00063941

jednající Bohumilem Zoufalíkem, starostou

**k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního  
(dále též MČ Praha 10)**

a

**Program bydlení a.s.**

se sídlem Vršovická 66/1462, 101 00 Praha 10

IČ: 281 82 006

zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 1257

**jednající předsedou představenstva Radkem Luňákem a  
členem představenstva Lucií Vavrinskou**

**(dále též jako Realizátor)**

(oba na straně jedné společně jako klient nebo též klienti)

a

**JUDr. Václav Hodan, advokát**

se sídlem Wenzigova 5, 120 00 Praha 2

č. osvědčení ČAK 04105

IČ: 638 34 618

**a JUDr. Josef Vostrejš, advokát**

se sídlem Wenzigova 5, 120 00 Praha 2

č. osvědčení ČAK 01651

IČ: 662 11 611

na straně druhé jako advokáti (dále jen „advokáti“)

**uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, na základě úplného konsensu o všech níže uvedených  
ujednáních a skutečnostech, tuto**

**SMLOUVU O POSKYTOVÁNÍ PRÁVNÍ POMOCI**

**Čl. I.**

**Předmět a účel smlouvy**

Tato smlouva je uzavírána za účelem vymáhání komplikovaných pohledávek v případě, že dlužník nevyužije nabídku učiněnou v rámci „Podpůrného sociálního programu bydlení“ a dále v zastupování vůči dlužníkovi v řízeních o ukončení nájmu a vyklizení bytu, ke kterému se váže komplikovaná pohledávka, a při exekucích resp. výkonech rozhodnutí vydaných v takových řízeních.

Předmětem této smlouvy je poskytování právních služeb klientům ze strany advokátů ve smyslu zákona o advokacii, zák. č. 85/1996 Sb. ve znění pozdějších změn a doplňků ve věci realizace „Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení“ ze dne 4. 4. 2014 ve znění všech jejích dodatků a pozdějších smluv, které ji doplnily či nahradily.

Advokáti se zavazují poskytovat klientům právní služby a právní pomoc v tomto rozsahu:

- 1) Zastupování při jednání před státními a jinými orgány, zejména před soudy, notářstvími, úřady státní správy a obecní samosprávy a dále při jednáních mezi klientem a jinými právními subjekty.
- 2) Poskytování porad a konzultací právního charakteru.
- 3) Příprava a sepisování potřebných písemností právního charakteru.
- 4) Zpracování právních rozborů, zajišťování podkladů potřebných k právnímu zastupování.
- 5) Jednání s protistranou.

Právní pomoc dle této smlouvy spočívá zejména v:

A/

podávání návrhů a žalob včetně zastupování u příslušného soudu (státního či jiného orgánu, soudního exekutora) ve věcech a to především:

- určení existence nájmu a práva užívání bytů a jiných prostor, k přivolení výpovědi z nájmu bytu, včetně podání písemné výpovědi
- zastupování v řízení o žalobě dlužníka proti MČ Praha 10 týkající se komplikované pohledávky nebo bytu, ke kterému se vztahuje komplikovaná pohledávka
- vyklizení bytu, resp. jiného prostoru
- určení práva, resp. nároku na náhradní byt či ubytování nebo přístřeší
- vymáhání dlužného nájemného a úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s nájmem, bezdůvodného obohacení a náhrady škod
- uložení povinnosti fyzické nebo právnické osobě týkající se domovního a bytového fondu
- vymáhání splnění povinností uložených rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu ve výše uvedených věcech, včetně výkonu příslušných rozhodnutí (exekuční řízení)
- další úkony právní služby podle zvláštní dohody pro konkrétní případ nebo podle pokynu klienta, vždy však v rámci Podpůrného sociálního programu bydlení.

## Čl. II.

### Práva a povinnosti advokáta

- 1) Advokáti jsou zmocněni k zastupování klientů a k hájení a k prosazování jejich zájmů v rozsahu daném zákonem č. 85/1996 Sb. o advokacii, v platném znění, a ve smyslu udělené plné moci.
- 2) Advokáti jsou povinni:
  - chránit a prosazovat práva a oprávněné zájmy klienta a řídit se jeho pokyny, pokud nejsou v rozporu se zákonem nebo stavovským předpisem,
  - zachovávat mlčenlivost o všech skutečnostech, o nichž se dozvěděli v souvislosti s poskytováním právních služeb a důsledně zachovávat i další povinnosti vyplývající ze zákona o advokacii a ze stavovských předpisů,
  - jednat čestně a svědomitě, důsledně využívat všechny zákonné prostředky a uplatnit vše, co podle svého přesvědčení a pokynů klienta pokládá za prospěšné, (pokyny klienta však advokát není vázán, jsou-li v rozporu se zákonem nebo stavovským předpisem)

- poskytovat klientovi k jeho žádosti informace o stavu jednotlivých právních věcí včetně všech rozhodných okolností spojených s poskytováním právní služby a pomoci a jež mohou mít vliv na změnu pokynů klienta,

3) Advokáti jsou oprávněni:

- poskytnutí právní služby v konkrétním případě odmítnout, ale pouze za splnění podmínek stanovených zákonem o advokacii.
- se dát zastoupit jiným advokátem v rámci pověření uděleného klientem a při jednotlivých úkonech právní pomoci i svým zaměstnancem či advokátním koncipientem.

4) Výše uvedenými ujednáními nejsou dotčena práva a povinnosti advokátů dle zákona o advokacii a stavovských předpisů

5) K zahájení poskytování právních služeb ve vztahu k jednotlivým dlužníkům dojde poté, kdy dlužník neakceptuje nabídku na své zařazení do Podpůrného sociálního programu bydlení (dále jen Program bydlení) a advokátům bude Městskou částí Praha 10 vystavena příslušná plná moc, a to ke každému jednotlivému dlužníkovi zvláště.

K žádosti o vystavení plné moci písemně sdělí Program bydlení, a.s. skutečnosti či okolnosti vyplývající z jednání s dlužníkem a vedoucí k úsudku, že dlužník nabídku nepřijal a doloží písemné doklady, např. písemné odmítnutí dlužníka, pokud budou existovat.

6) Advokáti posoudí nároky klienta týkající se komplikované pohledávky a bytu, ke kterému se komplikovaná pohledávka vztahuje, a pokud by shledali tyto nároky neoprávněné nebo sporné, oznámí to bezodkladně klientům a případně doporučí jiný vhodný postup.

7) Jsou-li již proti dlužníkovi vedena klientem soudní či exekuční řízení, nebo existují – li již pravomocná rozhodnutí vůči dlužníkovi, bude plnou mocí stanoven rozsah právního zastoupení i ve vztahu k takovým řízením, či rozhodnutím.

8) Dohodnuté právní služby budou poskytnuty v rozsahu potřebném k vymožení komplikované pohledávky a k ukončení nájmu a vyklizení a předání bytu, ke kterému se vztahuje komplikovaná pohledávka, nebo v rozsahu do vyčerpání právních prostředků, dostupných k řešení věci, přičemž za takové vyčerpání právních prostředků se považuje, nebude-li pro konkrétní případ dohodnuto něco jiného, poskytnutí právních služeb dle čl. II odst. 3. této smlouvy. Pokud klient nedá advokátům jiný pokyn, nevyžaduje se využití všech mimořádných opravných prostředků ani opakování exekuce nebo soudního výkonu rozhodnutí k vymožení komplikované pohledávky, ledaže podle právního názoru advokátů je takový postup účelný.

9) Po poskytnutí právních služeb podle předchozího ujednání bude další řešení komplikované pohledávky a vztahů k bytu, ke kterému se váže komplikovaná pohledávka, pokračovat podle Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení, zejména podle VI. V případě, že před vyčerpáním právních prostředků dostupných k řešení konkrétní věci ve smyslu odst. 4, dojde k vyklizení bytu, ke kterému se váže komplikovaná pohledávka, bude další postup podle Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení zahájen již po vyklizení bytu a bude pokračovat souběžně s dokončením poskytování právní pomoci podle této smlouvy.

**Čl. III.****Práva a povinnosti klientů**

1) Klienti jsou povinni poskytovat advokátům pro jejich činnost řádné, včasné, úplné, pravdivé a přehledné informace a pokyny a současně jim předkládat veškerý listinný materiál (listinné důkazy) a poskytovat jim další potřebnou součinnost.

**Čl. IV.****Odměna a náhrada hotových výdajů**

1) Právní pomoc podle této smlouvy bude poskytována zásadně bez nároku na přímou úhradu odměny ze strany MČ Praha 10, vzhledem k tomu, že odměna za poskytování právní pomoci při Projektu je zahrnuta v částkách, které je Realizátor oprávněn inkasovat podle Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení, s tím, že vzájemné vypořádání mezi Realizátorem a advokáty je věcí jejich dohody.

2) Výjimky ze zásady uvedené v odst. 1 tvoří pouze případy, kdy z důvodů, které neleží na straně advokátů nebo Realizátora, nebylo možné postupovat při dalším využití bytu, ke kterému se váže komplikovaná pohledávka, podle Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení, pokud klient v rozporu s předem mu sděleným stanoviskem advokátů trval na vymáhání neoprávněného nároku a věc skončila neúspěchem ve věci nebo pokud advokáti poskytli klientovi právní služby nad rámec této smlouvy nebo ve vztahu k pohledávce, která nespadá pod definici komplikované pohledávky. Ve shora uvedených případech, jakož i pro případ, že by se v rámci Programu bydlení nepodařilo realizovat byt s odkoupením komplikované pohledávky z důvodu na straně MČ Praha 10, bude MČ Praha 10 hradit advokátům odměnu nebo Realizátorovi náklady právního zastoupení dle této smlouvy do výše komplikované pohledávky bez příslušenství, maximálně však 30.000,- Kč (slovy: Třicet tisíc korun českých) vč. DPH, a to za všechna nalézací i případná exekuční řízení, jakož i veškeré právní služby, které advokáti při řešení všech komplikovaných pohledávek vůči jednomu dlužníkovi a bytu pro klienta učinili.

3) Částky náhrad nákladů soudních a jiných řízení vedených za klienta v souladu s touto smlouvou, pokud budou od dlužníka po dobu platnosti této smlouvy skutečně vymoženy, přísluší podle dohody stran advokátům. MČ Praha 10 budou vždy nést náklady řízení, které na řízení již vynaložila (zejména pak zaplacené výdaje advokáta a soudní poplatky atd.) jakož i náklady z rozsudků, které nebyly po dobu platnosti této smlouvy advokáty vymoženy. V návrzích petitu rozsudků budou náklady řízení navrhovány vždy ve prospěch MČ Praha 10.

4) MČ Praha 10 na základě vyúčtování v rámci Programu bydlení nahradí Realizátorovi hotové výdaje vynaložené v souvislosti s poskytováním právních služeb zejména poplatky uhrazené MČ Praha 10 třetím subjektům (soudní, správní, notářům, odměna exekutora). Přímě advokátům bude MČ Praha 10 hradit shora definované hotové výdaje pouze v případech přímého vyplácení odměny advokátům v případech dle čl. IV., odst. 2 této smlouvy, nebo pokud se MČ Praha 10 a advokáti v konkrétních případech takto písemně dohodnou.

5) Za poskytnutou právní pomoc ve smyslu ust. čl. I. této smlouvy bude advokátům zaplacena smluvní odměna Realizátorem popř. dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy též MČ Praha 10 za poskytnuté služby, které budou účtovány časovou sazbou ve výši 1.500,- Kč/hod. (slovy: Jeden tisíc pět set korun českých za jednu hodinu) vč. DPH, s omezením horní hranice odměny do 30.000,- Kč vč. DPH v jednotlivém případě dle čl. IV. odst. 2 této smlouvy. To platí i ve vztahu při vyúčtování právních služeb dle této smlouvy mezi MČ Praha 10 a Realizátorem.

## Čl. V.

## Platnost a účinnost smlouvy

- 1) Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou, nabývá platnosti dnem jejího podpisu účastníky a lze ji zrušit dohodou stran nebo výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce po doručení písemné výpovědi.
- 2) Tato smlouva se vztahuje v plném rozsahu i na právní věci advokátem převzaté a do dne účinnosti této smlouvy neukončené, a to na základě dříve udělených plných mocí, které zůstávají nadále v platnosti.

## Čl. VI.

## Závěrečná a všeobecná ustanovení

- 1) Tato smlouva se vyhotovuje v pěti stejnopisech, z nichž dva obdrží MČ Praha 10 a po jednom obdrží každá ze zbývajících smluvních stran.
- 2) Práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy se řídí zákonem o advokacii a ostatními souvisejícími právními předpisy.
- 3) Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle, že byla sepsána určitě, vážně a srozumitelně, což stvrzují svými podpisy.

Městská část Praha 10


Advokáti

V Praze dne

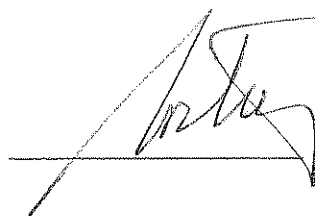
V Praze dne

19-09-2014





JUDr. Václav HODAN  
advokát  
120 00 Praha 2, Wenzigova 5  
tel., fax: 224261272, tel.: 224261275  
DIČ: CZ530912105

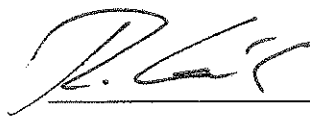


JUDr. Josef VOSTREJŠ  
advokát  
120 00 Praha 2, Wenzigova 5  
tel., fax: 224261272, tel.: 224261275  
DIČ: CZ500602038  
①

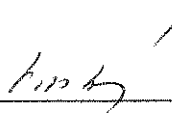
Program bydlení a.s.

V Praze dne

21-09-2014



PROGRAM BYDLENÍ a.s.  
Vršovická 1462/66, Praha 10, 101 00  
IČ: 28182006, DIČ CZ28182006  
OR MěS v Praze, oddíl B, vložka 12588  
(1)





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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... do .....

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 848 ze dne 10.9.2014

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

Ověřovatelé 1. [Signature] 2. [Signature]

## Smlouva o nájmu „Areálu Sedmidomky“.



**Městská část Praha 10**

Se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ: 102 00

IČ: 00063941

jednající Bohumilem Zoufalíkem, starostou

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

(dále jen pronajímatel)

a

**Program bydlení, a.s.**

Se sídlem: Praha 10 Vršovická 1462/66, PSČ: 101 00

IČ: 28182006

Zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 12 588

Jednající předsedou představenstva Radkem Luňákem a místopředsedou představenstva JUDr. Josefem

Vostrejšem

(dále jen nájemce)

Uzavřeli níže uvedeného dne následující nájemní smlouvu:

### I.

#### Úvodní ustanovení

1.1. Hlavní město Praha vlastníkem domů č. p. 463, 462, 461, postavených na pozemcích parc. č. 2999, 3000, 3001 a pozemků parc. č. 2999 p výměře 334 m<sup>2</sup>, parc. č. 3000 o výměře 395 m<sup>2</sup>, parc. č. 3001 o výměře 334 m<sup>2</sup>, vše zastavěná plocha a pozemku parc. č. 2950/1 o výměře 24 044m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vše v Praze 10, k.ú. Michle.

Na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, a na základě platného Statutu hl. m. Prahy svěřilo hlavní město Praha správu shora uvedeného nemovitého majetku pronajímateli, který je na základě uvedených právních předpisů oprávněn s nimi nakládat a tedy je též mimo jiné dán do nájmu.

1.2. Dle usnesení Zastupitelstva městské části Praha 10 č. 21/20/2014 ze dne 24. 2. 2014 (dále jen usnesení) uzavřel dne 4. 4. 2014 pronajímatel a nájemce Smlouvu o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení (dále jen rámcová smlouva).

### II.

#### Předmět nájmu

2.1 Pronajímatel přenechává touto smlouvou nájemci do nájmu následující nemovitosti nebo jejich části včetně jejich součástí a příslušenství tvořících bezpečnostní a přístupové systémy v domech:

- domy č.p. 463, 462, 461 a pozemky parc. č. 2999 o výměře 334 m<sup>2</sup>, parc. č. 3000 o výměře 395 m<sup>2</sup>, parc. č. 3001 o výměře 334 m<sup>2</sup>, vše zastavěná plocha; k. ú. Michle
- a část pozemku par. č. 2950/1 o výměře 1198 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, k. ú. Michle, nacházející se okolo shora uvedených staveb a pozemků, tvořící společně s nimi tzv. „Areál Sedmidomky“ dle níže uvedeného kolaudačního rozhodnutí, včetně částí pozemku 2950/1, k. ú. Michle, nacházejících se vně uvedeného areálu (zeleně a ostatních ploch) 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 jižním okrajem domu č. p. 461 a pozemku parc. č. 3001, k.ú. Michle.

- **součástí a příslušenství nemovitostí tvořící bezpečností a přístupové systémy v nemovitostech** (kamerový systém, technické zařízení místnosti ostražky, počítač pro řízení a záznamy bezpečnostního systému, přístupový systém do předmětu nájmu i v jeho jednotlivých částech – ubytovacích jednotkách, magnetické karty).

2.2. Shora uvedené nemovitosti (dále jen předmět nájmu) jsou dále určeny následujícími dokumenty:

- kolaudačním rozhodnutím č.j. OST 1794/06/Hb-d.461/462/463/Mich. ze dne 19.7.2006 (právní moci dne 17. 8. 2006) vydaného odborem stavebním Úřadu m. č. Praha 10 a příslušnou stavební dokumentací kolaudovaného stavu domů;
- geometrickým plánem č. 1836-90/2006 vypracovaným firmou ALFA GEODETA s.r.o. (se sídlem P. Velikého 899, Úvaly, 250 82), ověřeným pod číslem 32/2006 dne 26. 6. 2006 Ing. Stanislavem Lulou, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem a odsouhlaseným Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, pracovníkem Jindřiškou Chybovou, dne 18. 7. 2006 pod číslem 2823/2006.
- přílohou č. 1 nájemní smlouvy – plánkem předmětu nájmu definujícím na snímku z pozemkové mapy předmět nájmu se zohledněním shora uvedeného kolaudačního rozhodnutí a geometrického plánu, zejména pak zobrazuje hranice pronajaté části pozemku parc. č. 2950/1 o výměře 1198 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, k. ú. Michle.
- dokumentací k bezpečnostním a přístupovým systémům v budovách.

### III.

#### Účel nájmu

- 3.1. Nájemce bude předmět nájmu, tedy zejména ubytovací kapacity v předmětu nájmu, užívat za účelem realizace rámcové smlouvy pro řešení komplikovaných pohledávek pronajímatele, tedy pro ubytování dlužníků pronajímatele v souladu s rámcovou smlouvou.
- 3.2. Nájemce též bude předmět nájmu užívat pro realizaci „Programu prostupného 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, které je nájemce povinen pro tento účel poskytnout Centru sociální a ošetrovatelské pomoci v Praze 10, příspěvkové organizace, (dále jen CSOP) se sídlem Sámova 29/7, Praha 10. Nájemce umožní CSOP uzavírat samostatně další podnájemní smlouvy s osobami zařazenými do „Programu prostupného bydlení“, a to za podmínek uvedených v podnájemní smlouvě mezi nájemcem a CSOP.
- 3.3. Nájemce je oprávněn poskytnout část předmětu nájmu jako služebnu Městské policie hl. m. Prahy (dále jen městská policie) pro zajištění jejího provozu na území m. č. Praha 10 a zejména v okolní oblasti Bohdalec – Slatiny a též za účelem zajištění zvýšeného dohledu nad osobami obývajícími předmět nájmu.
- 3.4. Pro realizaci shora uvedených účelů je nájemce oprávněn uzavírat svým jménem a na vlastní účet podnájemní smlouvy s dlužníky a s CSOP na ubytovací kapacity v předmětu nájmu a s městskou policií na prostory nezbytné pro její činnost. Při uzavírání podnájemních smluv k realizaci účelu této nájemní smlouvy se nájemce zavazuje postupovat v souladu s podmínkami rámcové smlouvy, tedy uzavírat podnájemní smlouvy bez souhlasu pronajímatele. Podnájemní smlouvy je nájemce povinen uzavírat v souladu se vzorovou podnájemní smlouvou



odsouhlasenou pronajímatelem pro Program Bydlení, se vzorovou podnájemní smlouvou pro „Program dostupného bydlení“ a se vzorovou smlouvou s městskou policií.

- 3.5. Nájemce je dále povinen užívat předmět nájmu v souladu s právním řádem, pravidly slušnosti a dobrými mravy. Nájemce zajistí, aby provozování předmětu nájmu nezpůsobovalo nadměrný hluk, nadměrné znečištění či obtěžování okolí.“
- 3.6. Nájemce je oprávněn vyžadovat po CSOP a městské policii podnájemné a veškeré další platby za poskytnuté byty ode dne vzniku do skončení podnájmu, a to u každého jednotlivého bytu zvlášť.

#### IV.

#### Doba nájmu, Způsoby a podmínky jeho ukončení

4.1. Nájem se uzavírá na dobu neurčitou, a to ode dne účinnosti této smlouvy.

4.2. Nájem skončí jedním z následujících způsobů:

- a) písemnou dohodou smluvních stran;
- b) bude-li rozhodnuto o odstranění nebo změnách předmětu nájmu, jež trvale znemožní jeho užívání v souladu s účelem nájmu daném touto nájemní smlouvou;
- c) zánikem pronajímatele bez právního nástupce;
- d) zánikem nájemce bez právního nástupce;
- e) uplynutím výpovědní doby při výpovědi dané pronajímatelem, a to i bez uvedení důvodu.

Důvody výpovědi z nájmu ze strany pronajímatele jsou zejména dány pokud:

- nájemce užívá předmět nájmu v rozporu s účelem nájmu definovaným v čl. III. této smlouvy;
- nájemce porušil kteroukoliv z povinností daných touto smlouvou;
- pronajímatel vypověděl nájemci rámcovou smlouvu,

- f) uplynutím výpovědní doby ze strany nájemce, a to i bez uvedení důvodu;

Výpovědní doba činí oboustranně šest měsíců a počne běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla smluvní straně výpověď doručena.

- 4.3. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně předat pronajímateli, a to ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení, jinak je povinen uhradit pronajímateli vzniklou škodu. Rozsah předání bude odpovídat rozsahu, ve kterém nájemce předmět nájmu převzal, se změnami, ke kterým došlo v průběhu nájmu. Datum podepsání předávacího protokolu je rozhodný pro posuzování vzájemných vztahů. Povinnost vyklizení se nevztahuje na podnájemce nebo další osoby obývající předmět nájmu v souladu s účelem nájmu. Podmínky dalšího setrvání těchto osob v předmětu nájmu bude řešit pronajímatel samostatně po vyklizení a předání předmětu nájmu ze strany nájemce. Předmět nájmu je nájemce povinen předat a ukončit své vztahy s dodavateli služeb do předmětu nájmu takovým způsobem, aby do konce nájmu nenarušil provoz předmětu nájmu, tedy zejména práva shora uvedených osob obývajících předmět nájmu, jak tato práva vyplývala z podnájemních smluv platných do ukončení nájmu. Ke dni ukončení nájmu je nájemce povinen předat pronajímateli zejména:

- a) veškerý nemovitý majetek, svěřený touto smlouvou do nájmu;
- b) veškerou převzatou projektovou a stavebně technickou dokumentaci, revizní knihy, úplné kopie (včetně všech dodatků) všech podnájemních smluv či jiných obdobných smluv uzavřených nájemcem v posledních třech letech trvání nájemního vztahu, úplnou evidenci všech bydlících osob (podnájemců a osob s nimi bydlících v předmětu nájmu) za poslední tři roky nájmu a kopie veškerých smluv na dodávky služeb (el. energie, voda, plyn, teplo, TUV apod.) v předmětu nájmu;
- c) úplný účetní přehled o nákladech za služby, tedy o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od podnájemců a přehled o předepsaných a zaplacených zálohách za služby od dodavatelů těchto služeb, to vše od počátku roku, ve kterém skončil nájem až do data skončení nájmu;
- d) přehled stavu veškerých elektroměrů, vodoměrů, plynoměrů, měřidel tepla;

4.4. Nájemce je povinen přijímat písemnosti od pronajímatele na adrese svého sídla uvedené v záhlaví této smlouvy (dále jen smluvená adresa).

V případě změny smluvené adresy se nájemce zavazuje nejpozději však do 15 dnů od změny sídla v obchodním rejstříku písemně oznámit tuto změnu pronajímateli, a to písemným oznámením podaným prostřednictvím podatelny pronajímatele. Tuto změnu je nájemce současně povinen pronajímateli doložit platným výpisem z obchodního rejstříku. Do doby uplynutí lhůty 30 dnů po provedení takového oznámení a doložení platného výpisu z obchodního rejstříku, je nájemce povinen přijímat písemnosti též na smluvené adrese platné před oznámením a doložením změny smluvené adresy. Po dobu ochranné 30 denní lhůty po oznámení změny smluvené adresy je smluvenou adresou též smluvená adresa známá před doručením oznámení pronajímateli a doložením změny.

Za den doručení výpovědi, odstoupení od této smlouvy, písemného upozornění nebo jiné písemnosti nájemci bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy nájemce odmítl doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost od pronajímatele převzít, nebo též den, kdy uplynula lhůta pro doručení doporučeně zaslané výpovědi, odstoupení od smlouvy nebo jiné písemnosti od pronajímatele, na příslušné poště v poštovním obvodu smluvené adresy, v případě, že si nájemce doručovanou výpověď, odstoupení od smlouvy nebo jinou písemnost nepřevzme.

## V.

### **Nájemné, služby a hrazení podnájemního nájemcem**

- 5.1. Nájemné za užívání předmětu nájmu se v souladu s rámcovou smlouvou sjednává ve výši 1 Kč (slovy: jedna koruna česká) ročně při současné povinnosti nájemce zajišťovat dle rámcové a této smlouvy na své náklady v předmětu nájmu zejména ostrahu, recepční službu, revize předmětu nájmu, běžné opravy a údržbu předmětu nájmu včetně havarijní služby, úklid, údržbu zeleně, nezbytný kontakt s podnájemci a kontrolu užívání předmětu nájmu podnájemci.
- 5.2. Nájemce je povinen zajistit na vlastní náklady dodávky veškerých služeb do předmětu nájmu, tedy zejména dodávku tepla, TUV, elektrické energie, vody, odvoz a likvidaci komunálních odpadů, a případné další služby spojené s užíváním předmětu nájmu. Tyto náklady hradí nájemce vlastním nákladem v plné výši na základě smluv uzavřených svým jménem a na svůj vlastní účet s dodavateli uvedených služeb.

- 5.3. V souladu s příslušnými ustanoveními rámcové smlouvy se pronajímatel se zavazuje platit nájemci za podnájemce platby ve výši podnájemného za první tři resp. šesti měsíců trvání podnájemního vztahu sjednaného v rámci tzv. podpůrného programu bydlení. Závazek pronajímatele se nevztahuje na platby za služby spojené s podnájemem, tyto platby budou podnájemci povinni hradit nájemci v plné výši od počátku podnájmu. Podmínky poskytování uvedených prostředků pronajímatelem nájemci jsou stanoveny v čl. V. odst. 3 a čl. VIII. rámcové smlouvy.

## VI.

### Povinnosti a práva nájemce

- 6.1. Nájemce je oprávněn a současně povinen užívat předmět nájmu obvyklým způsobem, v souladu s touto smlouvou a s účelem nájmu a pravidelnou a systematickou údržbou udržovat předmět nájmu v dobrém technickém a estetickém stavu tak, aby nedocházelo ke škodám materiálního charakteru, a aby byla zabezpečena dlouhodobá životnost a plná provozuschopnost předmětu nájmu.
- 6.2. Nájemce odpovídá za škody na předmětu nájmu, způsobené pronajímateli zaviněním svých zaměstnanců, podnájemci, nebo jinými osobami, které se v předmětu nájmu zdržují; přitom je povinen ohlásit pronajímateli zjištěné škody neprodleně, nejpozději však do 7 dnů po jejich zjištění, bez ohledu na to, zda je způsobil sám, nebo někdo jiný. V případě vzniku škody je nájemce povinen bezodkladně, nejpozději však do 14 dnů ode dne zjištění škody uvést předmět nájmu na vlastní náklady do původního stavu, nebude-li dohodnuto jinak. V případě havárie v pronajaté nemovitosti je nájemce povinen zajistit provedení zásahu, který zamezí vzniku dalších škod na majetku pronajímatele, jakož i třetích osob. Dále je povinen neprodleně informovat pronajímatele o škodách, závadách či ztrátách, k nimž došlo takovouto mimořádnou událostí. Nájemce nese odpovědnost za případnou škodu vzniklou neprovedením včasného zásahu směřujícího k zamezení škod.
- 6.3. Nájemce je povinen umožnit kdykoliv vstup do předmětu nájmu pracovníkům pronajímatele nebo jím pověřeným osobám zejména za účelem kontroly majetku a hospodaření s předmětem nájmu a kontrole plnění podpůrného sociálního programu bydlení dle rámcové smlouvy. Nájemce se zavazuje zpřístupnit pronajaté nemovitosti pronajímateli ihned v případě havárie nebo jiné obdobné mimořádné situace; nebude-li toto možné, nájemce poskytuje tímto pronajímateli souhlas ke vstupu do pronajatých nemovitostí v jeho nepřítomnosti, a to za účelem odstranění havárie nebo řešení jiné obdobné mimořádné situace, jejíž řešení nesnese odkladu.
- 6.4. Nájemce se zavazuje neprovádět v předmětu nájmu stavební a technické úpravy, které vyžadují stavební povolení či ohlášení dle stavebního zákona, nebo jiné podstatné změny bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Tento souhlas nenahrazuje stavební či jiná povolení. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
- 6.5. Nájemce se dále zavazuje neumísťovat na předmětu nájmu zařízení sloužící k reklamě apod. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. Pokud nájemce toto ustanovení poruší, bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn požadovat odstranění těchto úprav a nájemce je povinen neprodleně na vlastní náklady tyto úpravy odstranit.
- 6.6. Nájemce se zavazuje provádět na své náklady 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 a jeho následky (za které neodpovídá nájemce dle čl. 6. 2. 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 50 000 Kč (slovy: padesát 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.

6.7. Stavební popř. jiné technické úpravy, které provede nájemce na své náklady na předmětu nájmu s předchozím písemným souhlasem pronajímatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu (dále jen ZDP), v platném znění, bude po dobu trvání této nájemní smlouvy, v souladu s §28 odst. 3 ZDP, odepisovat nájemce. Pronajímatel se v souladu s uvedeným ustanovením § 28 odst. 3 ZDP zavazuje nezvýšit po dobu trvání nájemní smlouvy vstupní cenu nemovitosti, o hodnotu těchto úprav. Ustanovení tohoto odstavce nenahrazuje předchozí písemný souhlas pronajímatele ke stavebním a jiným technickým úpravám předmětu nájmu. Předmětný souhlas uděluje pronajímatel vždy samostatně na základě samostatné písemné smlouvy, ve které budou řešeny i otázky vzájemného vypořádání zhodnocení předmětu nájmu v případě skončení nájemního vztahu.

6.8. 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 pro příslušnou nemovitost, 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.

6.9. Nájemce se dále zavazuje:

- a) zajistit po celou dobu nájmu nepřetržitou ostrahu předmětu nájmu a nepřetržitou službu recepce. Tyto povinnosti může nájemce zajišťovat prostřednictvím osoby (osob) vykonávajících současně obě uvedené povinnosti;
- b) zajistit po celou dobu nájmu, aby podnájemci měli umožněn přístup do předmětu nájmu výlučně vchodem z východní strany předmětu nájmu z komunikace v ulici Za Sedmidomky;
- c) zajišťovat po dobu nájmu na vlastní náklady včasné a řádné provádění revizí všech zařízení a součástí předmětu nájmu, u nichž to právní předpisy vyžadují (zejm. elektroinstalací, hromosvodů, plynu atd.) a včasné a řádné odstranění revizemi zjištěných závad nepřesahujících rámec běžných oprav a údržby a zajišťovat plnění revizemi předepsaných povinností. K odstraňování revizemi zjištěných závad je na své náklady povinen pronajímatel pouze v případě, že po věcné a finanční stránce budou tyto náklady přesahovat rámec běžných oprav a údržby dle této smlouvy, ke kterým je povinen nájemce. Nájemce je povinen bezodkladně pronajímatele písemně upozornit na nezbytnost odstranění revizemi zjištěných závad nad rámec běžných oprav a údržby;

- d) zajistit v rámci povinnosti k provádění běžných oprav a údržby předmětu nájmu nepřetržitou havarijní službu k rychlému odstranění havárií a závad předmětu nájmu zejména v ubytovacích jednotkách podnájemců;
- e) zajišťovat na vlastní náklady pravidelný a účinný úklid, schůdnost a sjízdnost (i v zimním období) předmětu nájmu (zejména jeho společných prostor) a jeho bezprostředního okolí;
- f) zajišťovat na vlastní náklady pravidelnou údržbu veškeré zeleně v předmětu nájmu;
- g) umožnit pracovníkům pronajímatele (zejména sociálního odboru ÚMČ Praha 10) kontakt s podnájemci v předmětu nájmu a sociální práci s podnájemci.

6.10. 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.

6.11. Nájemce je povinen do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy vypracovat a pronajímateli předložit k odsouhlasení vzorovou podnájemní smlouvu vypracovanou v souladu s ustanoveními této a rámcové smlouvy. Po jejím písemném odsouhlasení pronajímatelem není již vyžadován souhlas pronajímatele v jednotlivých konkrétních případech podnájemních smluv s podnájemci řešenými dle rámcové smlouvy v rámci podpůrného sociálního programu bydlení.

6.12. Nájemce je povinen vést úplnou a skutečnost přesně dokumentující evidenci uzavřených podnájemních smluv včetně všech jejich změn a evidenci všech osob užívajících předmět nájmu a tento seznam předkládat ke kontrole pronajímateli, včetně kopií všech dokumentů, jenž jsou podkladem evidence, a to v souladu s příslušným ustanovením čl. XII. odst. 8. rámcové smlouvy.

## VII. Pojištění

7.1. Nájemce je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění odpovědnosti za škody vzniklé z vlastní činnosti třetím osobám, a to minimálně na škody ve výši 10 milionů Kč. Toto pojištění se musí vztahovat na škody na předmětu nájmu, za které je nájemce dle této smlouvy pronajímateli odpovědný. Uvedenou skutečnost včetně prokázání platby pojistného doloží nájemce pronajímateli na jeho žádost.

7.2. Pronajímatel je povinen uzavřít na svůj náklad pojištění předmětu nájmu. Uvedenou skutečnost včetně prokázání platby pojistného doloží pronajímatel nájemci na jeho žádost.

## VIII. Sankční ujednání

8.1. Nepředá-li nájemce na základě písemného protokolu předmět nájmu do tří dnů od skončení nájmu, zavazuje se pronajímateli zaplatit smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč (slovy jedno stotisíc korun českých), a to za každý i započatý kalendářní měsíc prodlení s vyklizením a písemným protokolárním předáním předmětu nájmu, čímž není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody vůči nájemci.

8.2. Pokud nájemce do 30 dnů od skončení nájmu předmět nájmu nevyklidí a nepředá protokolárně

pronajímateli, je pronajímatel oprávněn protokolárně předmětné nemovitosti 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 nemovitost, a to do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy k zaplacení takových nákladů. Po využití shora uvedeného postupu zašle pronajímatel nájemci na adresu dohodnutou v této smlouvě písemné vyrozumění 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 v předmětné nemovitosti uplatnit zákonné zástavní a zadržovací právo ke krytí případných pohledávek pronajímatele vůči nájemci v souladu s ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.

- 8.3. Za nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 15 000 Kč (slovy: patnáct tisíc korun českých) za každé porušení nebo nedodržení uvedených povinností smlouvy.
- 8.4. Za opakované nebo trvající nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti uvedené v této smlouvě je nájemce povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši až 30 000 Kč (slovy: třicet 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.
- 8.5. Smluvní pokuty dle čl. VIII. odst. 8.3. a 8.4. 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. Výši pokuty, kterou pronajímatel bude uplatňovat v případě marného uplynutí lhůty k nápravě (až do výše stanovené v čl. 8. 3. nebo 8.4. této smlouvy) stanoví pronajímatel a je povinen tuto výši uvést v písemném upozornění. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než:
- 15 dnů v případě prvního porušení povinností dle čl. VIII. odst. 8.3. této smlouvy,
  - 7 dnů v případě opakovaného nebo trvajícího nedodržení nebo porušení povinností dle čl. VIII. odst. 8. 4. této smlouvy.
- 8.6. Rozhodnutí o uložení pokuty a její výši je povinen pronajímatel sdělit nájemci písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet pronajímatele uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do patnácti dnů ode dne, v němž bylo rozhodnutí o uložení pokuty nájemci doručeno.

Pronajímatel má právo provést kontrolu splnění povinností spadajících pod sankční ustanovení této smlouvy a nájemce je povinen mu tuto kontrolu v předmětu nájmu umožnit.

Ustanoveními o smluvních pokutách dle čl. VIII. odst. 8.3 – 8.6 této smlouvy není dotčena možnost pronajímatele vypovědět nájemní vztah založený touto smlouvou. Uplatněním smluvních pokut dle této smlouvy není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody.

Ustanovení o sankcích je možné uplatnit i ve lhůtě do tří měsíců po skončení nájemní smlouvy.

## IX.

### Závěrečná ustanovení

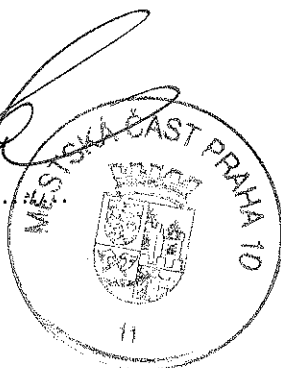
- 9.1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky.

- 9.2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 9.3. Tato smlouva o devíti číslovaných stranách textu a jedné příloze (příloha č. 1 – plánec předmětu nájmu) je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, dvě pro každou stranu. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl. ), a na odstavce označené vždy dvěma arabskými číslicemi s tečkou (obvykle při odkazech uvedené zkratkou odst. ), z nichž první číslice označuje příslušnost k článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.
- 9.4. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem převzetí předmětu nájmu nájemcem písemným předávacím protokolem.
- 9.5. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.

V Praze dne .....

19-09-2014

Pronajímatel



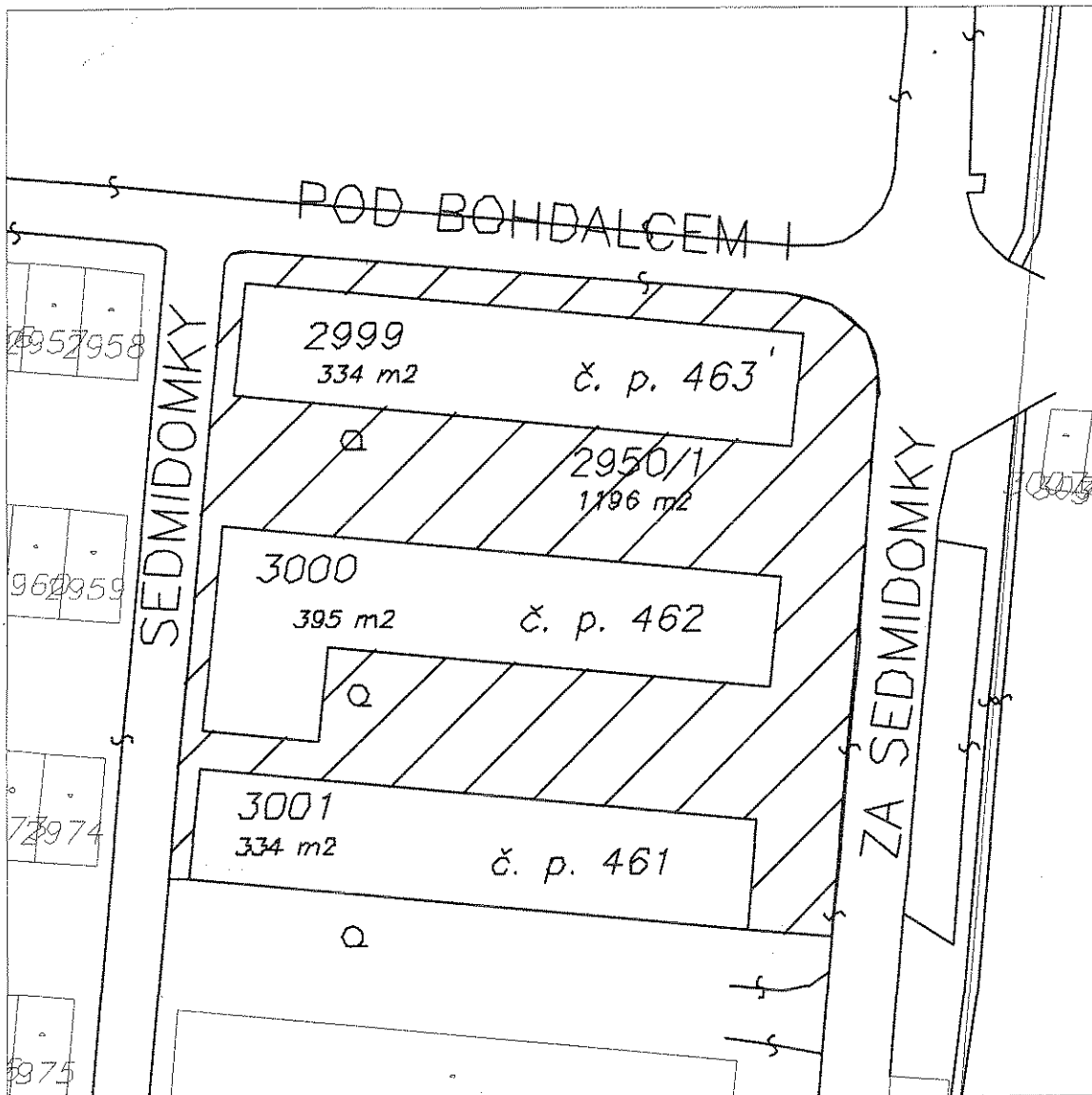
Nájemce

PROGRAM BYDLNÍ a.s.  
Vršovická 1462/66, Praha 10, 101 00  
IČ: 28182006, DIČ CZ28182006  
OR MěS v Praze, oddíl B, vložka 12588  
(1)

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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... do .....  
Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. ... 048 ... ze dne ... 10.9.2014  
Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. .... ze dne .....  
Ověřovatelé 1. .... 2. ....

Příloha č. 1 – plánek předmětu nájmu







## **Program bydlení, a. s.**

se sídlem : Praha 10, Vršovická 1462/66, PSČ : 101 00

IC : 28182006

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze oddíl B, vložka 12 588  
jedinou předsedou představenstva Radkem Luňákem a místopředsedou představenstva JUDr.  
Josefem Vostrejšem  
(dále jen nájemce)

a

## **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, PSČ : 101 38

IČ : 00063941

jedinou Mgr. Bohumilem Zoufalíkem, starostou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního  
(dále jen pronajímatel)

(pronajímatel a nájemce dále společně také jen jako „účastníci“)

uzavřeli spolu na základě usnesení Rady m.č. Praha 10 č. 848 ze dne 10. 9. 2014 spolu níže  
uvedeného dne, měsíce a roku na základě svobodného a vážného projevu vůle a v souladu  
zejména s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, uzavřeli tuto

## **Smlouvu o nájmu bytů na dobu neurčitou číslo 2014/OMP/1663**

### **Čl. 1.**

#### **Úvodní prohlášení Předmět smlouvy**

1. Předmětem této smlouvy je z jedné strany závazek pronajímatele přenechat nájemci k užívání předmět nájmu specifikovaný v příloze č. 1 této smlouvy k účelu dle čl. I. odst. 2. této smlouvy, a z druhé strany závazek nájemce platit za užívání předmětu nájmu nájemné ve výši uvedené v evidenčním listu, který tvoří přílohu této smlouvy a je její nedílnou součástí.
2. Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu bude užívat pro účely Podpůrného sociálního programu bydlení na základě Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 14. 4. 2014, uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem na základě usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 č. 21/20/2014 ze dne 24. 2. 2014.

### **Čl. 2**

#### **Předmět nájmu a doba nájmu**

1. Pronajímatel pronajímá nájemci byty uvedené v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „byty“). V příloze je každý byt určen těmito údaji: adresa bytu v Praze 10 (ulice, č. p. a or. č. domu), kategorie dle „Evidenčního listu“, velikost bytu (počet pokojů a kuchyně, příslušenství), celková plocha bytu, podlaží, číslo bytu. Příloha č. 1 je u každé položky doplněna o pořadové číslo a určení příslušného správce. Je-li ke dni uzavření této smlouvy dům, ve kterém se

konkrétní byt nachází, rozdělen na jednotky podle zákona, bude u bytu uvedeno namísto čísla bytu číslo jednotky dle výpisu z katastru nemovitostí a kat. území, dojde-li po uzavření této smlouvy ke změnám v označení bytů vyvolaných změnami v katastru nemovitostí, bude příloha č. 1 této smlouvy oběma stranami dále opravena v souladu se skutečností.

2. Nájem se ke každému bytu pronajatému touto smlouvou sjednává na dobu neurčitou, s počátkem nájmu ke každému z bytů zvláště nabytím účinnosti této smlouvy.
3. Pronajímatel a nájemce prohlašují, že pronajímatel přenechá nájemci byty ve stavu způsobilém k řádnému užívání dle této smlouvy. Jsou-li v některých bytech při převzetí závady bránící jejich řádnému užívání, bude Nájemce postupovat dle čl. XI. Odst. 1. - 4 Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 14. 4. 2014, a to včetně poplatků za připojení plynu a el. energie.

### Čl. 3

#### Práva a povinnosti účastníků

1. Pronajímatel zpřístupní nájemci byt způsobilý k účelu této smlouvy. Dnem zpřístupnění je den, kdy došlo k uzavření protokolu o předání a převzetí bytu a k předání klíčů nájemci.
2. Nájemce je oprávněn byt užívat v souladu s nájemní smlouvou obvyklým způsobem k účelu bydlení pro účastníky Podpůrného sociálního programu bydlení. Mělo-li by dojít ke zvýšenému zatížení bytu, je nájemce povinen písemně požádat pronajímatele předem o souhlas k takové činnosti.
3. Nájemce je povinen po dobu nájmu dodržovat pravidla určená individuálně pronajímatelem s cílem zajistit v domě a jeho okolí náležitý pořádek a vůbec v maximální možné míře se chovat mravně, brát ohled na ostatní obyvatele domu a pronajímatele a šetřit jejich práv.
4. Nájemce provádí a hradí veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
5. Nájemce je oprávněn provádět úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu jen se souhlasem pronajímatele. Souhlas musí být udělen písemně. To platí i v případě, pokud se bude při stavebních úpravách bytů postupovat dle čl. XI. Odst. 1. - 4 Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 14. 4. 2014.
6. Zjistí-li nájemce v bytě poškození nebo vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned písemně pronajímateli; jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda.
7. Neoznámí-li nájemce pronajímateli poškození nebo vadu bez zbytečného odkladu poté, co je měl a mohl při řádné péči zjistit, nemá právo na náhradu nákladů; odstraní-li poškození nebo vadu sám, nemá právo ani na slevu z nájemného.
8. Pronajímatel má po předchozím oznámení právo na prohlídku bytu a přístup do něj za účelem opravy nebo údržby, k níž je dle právních předpisů povinen. Předchozí oznámení se nevyžaduje, hrozí-li nebezpečí z prodlení.

### Čl. 4

#### Spolužití

1. Ode dne vzniku podnájemního vztahu k bytu bude byt obývat podnájemce i členové jeho domácnosti, jak budou uvedeni v evidenci nájemce.
2. Nájemci je vyhrazeno právo souhlasu s přijetím nového člena podnájemcovi domácnosti. Má-li podnájemce zájem na přijetí nového člena domácnosti, oznámí tuto skutečnost

písemně Nájemci. Nevyrozumí-li Nájemce podnájemce do 10 pracovních dní ode dne oznámení písemně, že s přijetím souhlasí, souhlas nebyl dán. V případě odsouhlasení změny počtu osob je nájemce povinen o této skutečnosti informovat pronajímatele prostřednictvím příslušné správní firmy nejpozději do deseti pracovních dní.

3. Uvedené v předchozím odstavci neplatí, jedná-li se o osobu podnájemci blízkou anebo o další případy zvláštního zřetele hodné.
4. Nájemce bere na vědomí, že poskytne-li podnájem osobě s nebezpečnými vlastnostmi nebo jí ve své domácnosti pověří určitou činností, nahradí společně a nerozdílně s ní škodu způsobenou nebezpečnou povahou takové osoby.
5. Vedle případu dle odst. 4 nájemce odpovídá taktéž za škodu, která byla způsobena podnájemcem, členy jeho domácnosti a osobami, kterým umožnil do bytu přístup.
6. V bytě smí žít jen takový počet lidí, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

## Čl. 5

### Podnájem

1. Nájemce je oprávněn dát byt do podnájmu osobám zařazeným do Podpůrného sociálního programu bydlení a v souladu se Smlouvou o podpůrném sociálním programu bydlení uzavřenou mezi stranami dne 14. 4. 2014.

## Čl. 6

### Nájemné, služby a placení

2. Účastníci si ujednávají nájemné ve výši, jak je uvedeno v evidenčním listu za jeden měsíc trvání nájemního vztahu, a to ve výši 1 Kč (slovy: jedné koruny české) měsíčně za každý pronajatý byt (tedy za celou pronajatou plochu bytu), ke kterému vznikl v souladu s touto smlouvou nájemní vztah.
3. Pronajímatel zajistí pro nájemce nejpozději ke dni nastěhování ta plnění a služby spojené s užíváním bytu uvedené v evidenčním listu.
4. Za poskytované služby bude nájemce platit pravidelnou měsíční zálohu, jak je uvedeno v evidenčním listu. Pro změny zálohy a rozúčtování nákladů na služby platí pravidla vyplývající z platných právních předpisů, zejména ze zákona č. 89/2012 Sb. a zákona č. 67/2013 Sb. Zálohy na služby bude nájemce povinen hradit ode dne vzniku nájemního vztahu.
5. Nájemné a zálohy na služby dle tohoto článku bude nájemce hradit prostřednictvím správní společnosti za každý měsíc vždy do posledního dne daného měsíce.
6. Bude-li nájemce v prodlení s placením nájemného více jak pět dní, je pronajímatel oprávněn od nájemce požadovat úroky z prodlení ve výši zákonné sazby.
7. Nastane-li prodlení s placením záloh za služby či jiného peněžitého plnění souvisejícího s poskytováním služeb, uplatní se pravidla dle platných právních předpisů.

## Čl. 7

### Zvláštní ujednání

1. Nájemce dává souhlas s prováděním úprav, přestaveb nebo jiných podobných změn v bytě nebo domě i tehdy, mohou-li způsobit snížení hodnoty bydlení či mu mohou přivodit větší nepohodlí.

2. Nájemce může umožnit podnájemci v bytě chovat zvíře jedině tehdy, nebude-li chovem pronajímateli či ostatním obyvatelům domu působit obtíže nepřiměřené poměrům v domě, zejména v podobě obtěžování hlukem, pachem atp. .
3. Právo požadovat plnění peněžité povahy podle této smlouvy se promlčí 5 let ode dne, kdy mohlo být vykonáno poprvé, nejpozději však 7 let ode dne, kdy dospělo.

## Čl. 8

### Skončení nájmu

1. Nájem lze skončit písemnou výpovědí. Výpověď musí být doručena druhému účastníku. Je-li s výpovědí spojena výpovědní doba, počne plynout prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co byla výpověď doručena druhé straně.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran.
3. Nájemce může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu.
4. Pronajímatel může vypovědět nájem s tříměsíční výpovědní dobou:
  - a. poruší-li nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
  - b. je-li nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,
  - c. má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo
  - d. je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, přičemž závažným důvodem pro vypovězení nájmu je zejména ukončení platnosti Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 14. 4. 2014 a určení domu k privatizaci (prodeji) bytových jednotek. Určení domu k privatizaci pronajímatel doloží kopií usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10.
5. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště hrubým způsobem, má pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu nájemce bez zbytečného dokladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu. Nájemce svou povinnost poruší zvláště závažným způsobem zejména tehdy:
  - a. nezaplatil-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců,
  - b. poškozuje-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem,
  - c. způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo
  - d. užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
6. Nájemce je povinen odevzdat pronajímateli byt ke dni skončení nájmu. Nájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání.
7. Odevzdáním bytu se rozumí protokolární předání a převzetí bytu společně s odevzdáním klíčů od bytu pronajímateli prostřednictvím správní společnosti a odstranění všech překážek, které by mu mohly bránit v přístupu do něj a v jeho užívání.
8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.
9. V době tří měsíců před dnem skončení nájmu, bude-li tento účastníkům znám, je nájemce povinen v návaznosti na oznámení pronajímatele umožnit přístup do bytů v nezbytném rozsahu za účelem jeho prohlídky zájemci o pozdější nájem bytu. Prohlídka se uskuteční za účasti nájemce a zástupce pronajímatele.

10. Užívání bytu ze strany nájemce po skončení nájmu ve smyslu tohoto článku či platných právních předpisu bez ohledu na jeho dobu nelze za žádných okolností považovat za ujednání o pokračování, obnovení nebo sjednání nového nájmu.
11. Nevyklídí-li a nepředá-li nájemce písemným předávacím protokolem správní firmě ve stanovené lhůtě veškeré byty, k nimž bude ukončen nájemní vztah, zavazuje se nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10 000 Kč (slovy: deset tisíc korun českých) za každý byt i jen započatý měsíc v prodlení se splnění této povinnosti a za každý jednotlivý byt. Splatnost smluvní pokuty je stanovena do tří dnů, ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty nájemci.
12. V případě výpovědi dle čl. 8. odst. 4. písm. d) z důvodu určení domu k privatizaci je pronajímatel oprávněn dle svých možností a vůle nabídnout nájemci do nájmu odpovídající náhradní byt, a to na základě rozhodnutí Rady případně Zastupitelstva m. č. Praha 10.

## Čl. 9

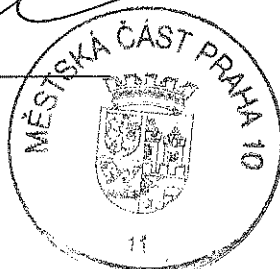
### Závěrečná ustanovení

1. Nabídku na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ či bez ujednání jakékoli náležitosti.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti ve vztahu ke každému bytu zvláště dnem převzetí bytu nájemcem písemným předávacím protokolem, tedy dnem zpřístupnění bytu ve smyslu čl. 3. odst. 1. této smlouvy.
3. Tato smlouva dnem jejího uzavření nahrazuje u každého z bytů uvedených v příloze č. 1 této smlouvy předchozí nájemní smlouvu ze dne 29. 2. 2008 ve znění všech jejích dodatků 1-10, která dnem uzavření této smlouvy pozbývá platnosti.
4. Označení správní společnosti provede pronajímatel nejpozději ke dni nabytí účinnosti této smlouvy. Změna správní společnosti je v dispozici pronajímatele. Pronajímatel změnu oznámí nájemci alespoň 15 dní předem.
5. Nájemci nevzniká právo na koupi jakéhokoliv z předmětných bytů za podmínek stanovených Provděcím předpisem privatizace domovního fondu svěřeného městské části Praha 10 (prodej jednotek).
6. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvlášť upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu České republiky.
7. Tato smlouva a obsah nájemního vztahu jí založeného může být měněn či doplňován pouze písemnou dohodou účastníků.
8. Smlouva o pěti stranách textu a jedné příloze je vyhotovena v pěti stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno pare obdrží nájemce, jedno pare správní firma pověřená správou bytového fondu, tři pare pronajímatel.

V Praze dne \_\_\_\_\_

V Praze dne 19-09-2014

pronajímatel



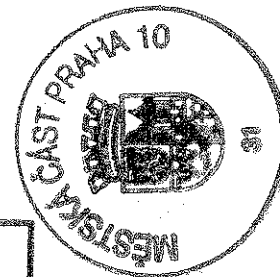
nájemce

**A PROGRAM BYDLENÍ a.s.**  
Vršovická 1462/66, Praha 10, 101 00  
IČ: 28182006, DIČ CZ28182006  
OR MĚS v Praze, oddíl B, vložka 12588  
(1)

**Příloha č.1 nájemní smlouvy**  
**Seznam bytů k pronájmu na dobu neurčitou společností Program bydlení, a.s.**

pořad. č.	SF	adresa bytu	kat.	vel. bytu	celková plocha	podlaží	číslo bytu
1	PRO	28. Pluku 119/33	I.	1+1	38,20	2.	7
2	PMC	28. Pluku 1228/24	ST	2+1	68,70	5.	15
3	PRO	28. Pluku 999/52	III.	1+0	27,95	1.	4
4	CEN	Černokostelecká 989/2	I.	1+0	31,80	4.	11
5	PRO	Bulharská 720/29	I.	2+1	77,04	1.	1
6	CEN	Černická 1778/10	I.	3+1	78,50	1.	2
7	CEN	Malínská 1770/4	I.	2+1	57,95	3.	9
8	CEN	Černokostelecká 629/10	I.	2+1	72,10	5.	18
9	CEN	Černická 1965/9	I.	1+1	38,40	-1.	2
10	PMC	Bělocerkevská 1049/3	ST	2+1	60,00	1.	2
11	CEN	Černokostelecká 629/10	ST	2+1	61,60	2.	7
12	CEN	Černokostelecká 1773/99	ST	2+1	59,14	3.	8
13	CEN	Černokostelecká 974/47	I.	2+1	80,70	2.	5
14	PRO	Dukelská 1150/3	I.	2+1	56,60	1.	1
15	AUS	Elektrárenská 982/3	I.	2+1	70,70	1.	4
16	CEN	Černokostelecká 975/49	I.	2+1	89,76	2.	6
17	AUS	K Louži 1260/7	ST	3+1	83,84	2.	5
18	PMC	Kodaňská 536/27	ST	2+1	83,00	4.	8
19	CEN	Malínská 1770/4	I.	1+1	38,75	2.	5
20	PMC	Dukelská 1152/7	ST	2+1	53,22	1.	1
21	AUS	Ostružinová 2935/5	ST	3+1	71,25	9.	22
22	CEN	Mrštíkova 658/39	I.	1+0	26,50	5.	14
23	CEN	Raffaelova 1991/5	ST	3+1	61,70	6.	18
24	PMC	Francouzská 464/62	ST	2+1	85,88	6.	23
25	AUS	Ostružinová 2933/9	I.	3+1	75,16	7.	16
26	AUS	Na Hroudě 1280/1	I.	3+1	74,80	3.	8
27	CEN	U Nových vil 943/28	ST	3+1	108,00	2.	23
28	AUS	Na Hroudě 521/8	I.	1+0	39,10	5.	20
29	AUS	K Louži 1257/8	ST	2+1	78,06	7.	20
30	PRO	Ruská 573/128	I.	2+1	52,30	-1.	1
31	AUS	Na Louži 767/29	I.	1+0	30,00	5.	22
32	AUS	K Louži 1312/1	ST	2+1	82,61	7.	34
33	AUS	Ukrajinská 811/17	ST	3+1	122,40	2.	8
34	CEN	Nad Primaskou 1242/38	SK	1+0	28,00	2.	13
35	AUS	Průběžná 1803/53	ST	3+1	76,30	2.	6
36	CEN	Černická 1964/7	ST	2+1	60,31	3.	9
37	PRO	Norská 603/16	I.	1+1	54,60	5.	28
38	PMC	Ruská 1211/138	ST	2+1	73,00	3.	6
39	AUS	Průběžná 1843/27	I.	3+1	63,00	1.	2
40	AUS	Na Hroudě 1275/11	ST	2+1	59,80	4.	11
41	AUS	Na Hroudě 523/10	I.	1+0	26,00	1.	4

42	PMC	Ruská 1211/138	I.	1+1	75,41	4.	10
43	CEN	Vršovická 986/69	I.	1+1	41,50	1.	1
44	CEN	Vršovická 986/69	I.	1+0	24,50	2.	9
45	CEN	Vršovická 986/69	II.	1+0	18,50	3.	15
46	CEN	Za straš. vozovnou 821/2	I.	1+0	22,80	1.	1
47	PMC	Bělocerkevská 1047/7	ST	2+1	62,78	3.	5
48	CEN	Malínská 1771/2	ST	2+1	68,44	4.	8
49	CEN	Černokostecká 989/2	I.	3+1	127,21	4.	13
50	AUS	Záběhlická 1779/22	I.	1+1	55,70	3.	1
51	CEN	Černokostecká 975/49	I.	2+1	81,43	3.	8
52	AUS	Srbínská 1867/1	I.	1+1	40,60	2.	8
53	CEN	Limuzská 1812/13	I.	2+1	72,00	4.	11
54	AUS	Na Hroudě 1277/7	I.	2+1	59,50	5.	13
55	PMC	28. Pluku 1208/22	I.	2+1	77,47	4.	19
56	PMC	28. Pluku 1208/22	I.	2+1	70,03	4.	14
57	PMC	28. Pluku 1208/22	I.	2+1	70,54	3.	20
58	CEN	Za Poštou 81/15	I.	2+1	72,40	4.	4
59	CEN	Chotutická 495/10	I.	2+1	52,61	5.	13
60	CEN	Chotutická 495/10	I.	2+1	56,67	5.	14
61	PMC	Litevská 130/13	I.	3+1	80,60	5.	10
62	PMC	Kodaňská 536/27	I.	3+1	105,70	2.	3
63	PMC	Norská 603/16	I.	1+1	62,00	3.	17
64	CEN	Saratovská 270/11	I.	2+1	61,50	2.	4
65	AUS	Ostružinová 2936/3	I.	3+1	75,20	6.	15
66	AUS	Ostružinová 2935/5	I.	3+1	74,70	3.	4
67	AUS	Ostružinová 2935/5	I.	3+1	74,70	9.	24
68	CEN	Černokostecká 898/2	I.	1+1	57,30	3.	10
69	PMC	Vršovická 1129/25	I.	1+1	55,26	3.	7
70	PMC	Sámova 904/18	I.	1+1	59,40	6.	25
71	CEN	Za Poštou 81/15	I.	2+kk	60,70	5.	13
72	CEN	Černokostecká 989/2	I.	3+1	127,20	3.	7
73	AUS	Přípotoční 869/19	I.	1+1	55,90	1.	6
74	PMC	28. Pluku 1208/22	I.	2+1	71,60	4.	22
75	CEN	Černokostecká 1794/39	I.	2+1	68,70	4.	9
76	AUS	Vršovická 769/52	I.	1+1	56,70	4.	15
77	CEN	Černokostecká 1794/39	I.	3+1	87,70	1.	2
78	AUS	Ukrajinská 811/17	I.	1+1	63,50	4.	13
79	AUS	V Olšínách 1451/20	I.	1+1	50,70	5.	13
80	CEN	Karpatská 1000/15	I.	1+1	69,10	5.	11



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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... do .....

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. *048* ze dne *10. 9. 2024*

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

Ověřovatelé 1. *Čechurov* 2. *MT*





C.smlouvy 2014/OMP/069E

## Smlouva o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení

### Smluvní strany:

#### **Městská část Praha 10**

se sídlem Vršovická 68/1429, Praha 10, PSČ : 102 00

IČ : 00063941

jednající Bohumilem Zoufalíkem, starostou

k smluvnímu jednání oprávněn Mgr. David Ekstein, vedoucí odboru majetkoprávního na straně jedné (dále jen „**Klient**“)

a

#### **Program bydlení a.s.**

se sídlem Praha 10, Vršovická 1462/66, PSČ 101 00, IČ 28182006, jednající předsedou představenstva Radkem Luňákem a místopředsedou představenstva JUDr. Josefem

Vostrejšem,

zápis v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, odd. B, vložka 12588

(dále jen „**Realizátor**“)

uzavírají dnešního dne, měsíce a roku, ve smyslu ustanovení §51 zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku v platném znění, tuto

## Smlouvu o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení

### ČI. I.

#### PREAMBULE

1. Sdružení „**BYDLENÍ V PRAZE 10**“, se sídlem Jerevanská 16, Praha 10, PSČ 100 00, skládající se z těchto členů: **AUSTIS a. s.**, se sídlem Praha 5, Slivenec, ul. K Austisu 680, PSČ 154 00, IČ : 00550655, zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 9026 a **JUDr. Josef Vostrejš**, IČ : 66211611, ČAK 1651, **JUDr. Václav Hodan**, IČ : 63834618, ČAK 4105, oba členové sdružení „**Společná advokátní kancelář**“, se sídlem Praha 2, Wenzigova 5, PSČ 102 00, místem výkonu advokacie v sídle Společné advokátní kanceláře (dále jen „**Sdružení**“) předložilo v rámci veřejné soutěže o návrh projektu řešení komplikovaných pohledávek městské části Praha 10 vyhlášené na Centrální adrese dne 2. 5. 2005 pod značkou 50021274 „Projekt řešení komplikovaných pohledávek městské části Praha 10“ (dále jen Projekt). Projekt byl klientem vybrán jako vítězný. Smluvní strany pro potřeby uzavření této smlouvy z Projektu vycházejí.
2. V Projektu Sdružení navrhlo způsob řešení pohledávek, včetně jejich příslušenství označený jako „podpůrný sociální program bydlení“ (dále jen PSPB). Jedná se o pohledávky vzniklé z nájemného za užívání bytů v domech svěřených klientovi, jejichž výše přesáhla trojnásobek měsíčního nájemného a úhrady za služby a současně komplikovaná pohledávka včetně příslušenství přesáhla výši 25.000,-Kč a komunikace s dlužníkem nefunguje (dále jen komplikované pohledávky). Komplikovanou pohledávkou není pohledávka, o které bylo pravomocně rozhodnuto soudem před uzavřením třístranné smlouvy mezi Realizátorem, dlužníkem a Klientem.

3. Klient, Sdružení a Realizátor se dohodli na změně jedné ze stran Smlouvy nyní označené jako Sdružení a na převodu práv a povinností vyplývajících ze Smlouvy. Nová ze smluvních stran, napříště pro potřeby Smlouvy označována jako Realizátor - společnost Program bydlení a.s., se sídlem Vršovická 1462/66, PSČ: 101 00, IČ: 28182006 vstoupila ke dni 14. 12. 2007 do všech práv a povinností vyplývajících Sdružení ze Smlouvy
4. Na základě smlouvy o poskytování právní pomoci byla v souladu s Projektem pro klienta zajištěno soudní vymáhání komplikovaných pohledávek, a to JUDr. Josefem Vostrejšem, IČ : 66211611, ČAK 1651, JUDr. Václavem Hodanem, IČ : 63834618, ČAK 4105, Společná advokátní kancelář“, se sídlem Praha 2, Wenzigova 5, PSČ 102 00, místem výkonu advokacie v sídle Společné advokátní kanceláře (dále jen Advokáti). Advokáti byli účastníky Sdružení jako právního předchůdce Realizátora. V souladu s Projektem budou komplikované pohledávky vždy řešeny přednostně realizací PSPB.
5. Za účelem realizace PSPB je Realizátor po dobu platnosti této smlouvy nájemcem Areálu Sedmidomky, a to na základě samostatné nájemní smlouvy. Za účelem realizace PSPB bude Realizátor dále po dobu platnosti této smlouvy nájemcem 80 bytů poskytnutých Klientem na základě příslušných nájemních smluv (dále jen „poskytnuté byty“). Příslušné smluvní vztahy budou upraveny samostatnými smlouvami.
6. Advokáti s Realizátorem a Klientem uzavřeli samostatně trojstrannou smlouvu o právní pomoci, na základě níž a příslušných plných mocí pro každý konkrétní případ budou v souladu s ustanoveními zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii realizovat práva a povinnosti dané touto smlouvou.
7. K realizaci PSPB bylo dále na území městské části Praha 10 na základě samostatné nájemní smlouvy zřízeno kontaktní místo (nebytový prostor), ze kterého je Realizátorem realizován Program bydlení, a to v Praze 10 – Vršovice, Vršovická 1462/66, 2. NP, č. nebytového prostoru 505.

## **ČI. II. PŘEDMĚT SMLOUVY**

1. Předmětem této smlouvy je realizace PSPB Realizátorem za podmínek stanovených touto Smlouvou. V případě nesouladu mezi ustanovením textu této Smlouvy a Projektu se přednostně uplatní ustanovení této Smlouvy.
2. Předmětem této smlouvy je dále úprava podmínek společných pro řešení komplikovaných pohledávek v rámci PSPB i v rámci „systému soudních žalob a exekučních řízení“ ve smyslu Projektu

## **ČI. III. ZPŮSOB PŘEDÁNÍ KOMPLIKOVANÉ POGLEDÁVKY**

1. Komplikovaná pohledávka ve formě spisu dlužníka bude zástupcem Klienta předána Realizátorovi k řešení písemným protokolem. K rozhodnutí, která pohledávka je považována za komplikovanou, je oprávněn výhradně klient.

2. Smluvní strany se dohodly, že komplikovaná pohledávka předaná Realizátorovi zůstává po celou dobu jejího řešení ve vlastnictví klienta.
3. Pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, zavazuje se Klient, že spis dlužníka bude minimálně obsahovat:
  - Nájemní smlouvu
  - Platný evidenční list za rozhodné období
  - Rozpis dluhu, poplatků z prodlení a jednotlivých plateb ne starší dvou měsíců přede dnem předání spisu dlužníka,
  - Výpis z katastru nemovitostí
  - Výzvy k úhradě dluhu vč. dokladů o jejich doručeníDalší doklady týkající se dlužníka:
  - Výpověď z nájmu bytu vč. dokladu o jejím doručení
  - Žalobu a další podání učiněná v dané věci k souduPovinnost dodat shora uvedené doklady platí pouze v případě, že tyto doklady ke dni předání spisu existují a Klient je má k dispozici.
4. Klient se dále zavazuje udělit Realizátorovi, resp. Advokátům plnou moc k řešení komplikované pohledávky v souladu s touto Smlouvou.
5. Smluvní strany berou na vědomí, že seznam dlužníků, jejichž komplikovaná pohledávka bude ve smyslu tohoto článku předána k řešení Realizátorovi dle této Smlouvy, podléhá předchozímu schválení Rady městské části Praha 10 (dále jen Rada).
6. Klient bude Realizátorovi čtvrtletně předkládat souhrnné informace týkající se komplikovaných pohledávek předaných Realizátorovi k řešení, který bude zahrnovat zejména údaje o nově předávaných komplikovaných pohledávkách, údaje o změnách týkajících se dříve předaných komplikovaných pohledávek, a údaje o komplikovaných pohledávkách, které klient požaduje předat zpět.
7. Komplikované pohledávky budou předávány do 3 měsíců poté, kdy výše komplikované pohledávky dosáhla trojnásobku měsíčního nájemného a úhrady za služby a současně komplikovaná pohledávka včetně příslušenství přesáhla výši 25.000,-Kč.
8. Zvláštní podmínky předání a řešení mohou být dohodnuty pro komplikované pohledávky, jejichž řešení bylo zahájeno Klientem již před předáním pohledávek Realizátorovi, a to podle konkrétních okolností jednotlivých případů.

#### **ČL. IV. JEDNÁNÍ S DLUŽNÍKEM**

1. Realizátor se zavazuje, po detailním prostudování spisu dlužníka komplikované pohledávky (dále jen dlužník) zahájit s dlužníkem jednání, v rámci kterého bude dlužníkovi nabídnuto jeho zařazení do PSPB. Vzor nabídky, kterým bude dlužníkovi nabídnuto jeho zařazení do PSPB, bude písemně odsouhlasen oběma smluvními stranami.

2. V rámci předmětného jednání se Realizátor zavazuje dlužníkovi navrhnout ukončení jeho nájemního vztahu k bytu, na kterém vážne komplikovaná pohledávka, dohodou. Současně se Realizátor zavazuje sjednat s dlužníkem vyklizení a předání předmětného bytu ve lhůtě stanovené Realizátorem, která nesmí být delší 2 měsíců ode dne uzavření dohody o skončení nájmu bytu.
3. Realizátor je dále povinen dlužníkovi navrhnout uzavření trojstranné smlouvy mezi Realizátorem, dlužníkem a Klientem, jejímž předmětem bude závazek Klienta po dlužníkovi dále nevymáhat zaplacení jeho dluhu včetně příslušenství (vyjma dluhů, o kterých bylo pravomocně rozhodnuto soudem) a závazek Realizátora k uzavření podnájemní smlouvy ve smyslu čl. V. této smlouvy. Podmínkou účinnosti této trojstranné dohody bude, že dlužník uzavře dohodu o ukončení svého nájemního vztahu k bytu, na kterém vážne komplikovaná pohledávka a předmětný byt vyklidí a předá. Vzor dohody, jejímž předmětem bude závazek Klienta po dlužníkovi dále nevymáhat zaplacení jeho dluhu včetně příslušenství a uzavření podnájemní smlouvy ve smyslu čl. V. této smlouvy, bude písemně odsouhlasen oběma smluvními stranami.
4. V případě, že dlužník nebude akceptovat nabídku na své zařazení do PSPB, tedy nepodepíše ve lhůtě dvou měsíců ode dne převzetí spisu dlužníka Realizátorem dohodu o skončení nájmu a shora uvedenou třístrannou smlouvu o zařazení do PSPB, je Realizátor povinen do 7 dnů sdělit písemně tuto informaci Klientovi s žádostí o podání výpovědi nájemci.
5. Do 7 dnů od převzetí podepsané výpovědi od Klienta je Realizátor povinen odeslat výpověď nájemci. Klient zmocňuje Realizátora k doručení výpovědi z nájmu bytu vydanou klientem a Realizátor se zavazuje tuto výpověď dlužníkovi doručit. Za doručenou bude považována též výpověď, jenž se dostala do sféry dispozice adresáta dle platných právních předpisů, i když nebyla dlužníkem fyzicky převzata.
6. Po doručení výpovědi přistoupí Realizátor v souladu s Projektem a na základě Smlouvy o poskytování právní pomoci prostřednictvím Advokátů k soudnímu vymáhání komplikované pohledávky. Ve lhůtě dvou měsíců od doručení výpovědi je Realizátor povinen předat Advokátům pokyn a nezbytné podklady pro podání žaloby na vyklizení bytu a zaplacení dluhů. O této skutečnosti je Realizátor povinen do 7 dnů informovat písemně Klienta.

#### **Čl. V.**

#### **PODMÍNKY PODNÁJEMNÍHO VZTAHU S DLUŽNÍKEM**

1. Realizátor se zavazuje uzavřít s dlužníkem, který uzavřel dohodu o ukončení jeho nájemního vztahu, podnájemní smlouvu, jejímž předmětem bude podnájemní vztah k bytu v objektu Sedmidomky nebo poskytovanému bytu. Vzor podnájemní smlouvy, jejímž předmětem bude podnájemní vztah k bytu v objektu Sedmidomky nebo poskytovanému bytu, bude písemně odsouhlasen oběma smluvními stranami.
2. Podnájemní smlouva bude mezi Realizátorem a dlužníkem uzavřena na dobu určitou 24 měsíců, pokud nebude v jednotlivém případě na základě předchozího písemného souhlasu Klienta sjednáno jinak. Souhlas Klienta se nevyžaduje pro sjednání podnájemních smluv na dobu určitou kratší 24 měsíců.

3. Součástí podnájemní smlouvy bude ustanovení, na základě kterého bude dlužník osvobozen od placení úhrady za podnájem po dobu 6 kalendářních měsíců v případě rodin s jedním nebo více nezletilými dětmi, resp. 3 kalendářních měsíců u ostatních rodin či samostatně žijících osob. Podnájemné za tuto dobu uhradí Realizátorovi Klient na základě předložené podnájemní smlouvy a protokolu o převzetí původního vyklizeného bytu dlužníka, a to po uplynutí doby pro osvobození od podnájemného a ověření skutečností, že podnájemní vztah v rozhodném období trval. Osvobození se nevztahuje na úhrady za služby.
4. Součástí podnájemní smlouvy bude dále závazek dlužníka jako podnájemce v objektu Sedmidomky respektovat Provozní řád objektu Sedmidomky.
5. Po uplynutí doby, po kterou bude dlužník osvobozen od placení úhrady za podnájem, bude dlužník povinen hradit řádně a v termínech stanovených Realizátorem veškeré náklady spojené s podnájemem a to po dobu následujících 18 resp. 21 kalendářních měsíců za obvyklých podmínek (úhrada za podnájem ve výši regulovaného nájemného dle platných právních předpisů).
6. Realizátor se dále zavazuje v souladu s Projektem prokazatelně informovat dlužníka, že v případě řádného plnění všech svých povinností spojených s podnájemem vč. placení poplatků za energie po celou dobu trvání podnájemů, minimálně však po dobu 18 resp. 21 kalendářních měsíců, může požádat Klienta o přidělení nového bytu s uzavřením řádné nájemní smlouvy.

## **Čl. VI.**

### **POSTUP PŘI OBSAZENÍ UVOLNĚNÉHO BYTU**

1. Realizátor se zavazuje organizačně zajistit výběrové řízení na nájem bytu, na kterém vážne komplikovaná pohledávka, a který byl dlužníkem komplikované pohledávky uvolněn a vyklizen v souladu s Projektem a touto smlouvou nebo Smlouvou o právní pomoci (dále jen uvolněný byt).
2. Smluvní strany se dohodly, že uvolněný byt zůstává po celou dobu od okamžiku ukončení nájemního vztahu dlužníka do okamžiku vzniku nájemního vztahu vítězného zájemce v rámci výběrového řízení ve vlastnictví Klienta. Realizátorovi nevzniká k uvolněnému bytu nájemní ani jiný obdobný vztah, s výjimkou upravenou ustanovením čl. VI./10 této Smlouvy.
3. Vyhlášení výběrového řízení na nájem uvolněných bytů a jeho podmínky schvaluje Rada městské části Praha 10.
4. Realizátor zajistí realizaci nezbytných stavebních úprav v uvolněném bytě v souladu s čl. X. této smlouvy, pokud nebude realizace nezbytných stavebních úprav v souladu s podmínkami výběrového řízení na nájem uvolněného bytu povinností vítězného zájemce.
5. Realizátor se zavazuje zajistit podklady pro zveřejnění podmínek výběrového řízení na úřední desce Úřadu Klienta. Klient se zavazuje poskytnout ke zveřejnění nezbytnou součinnost.

6. Smluvní strany se dohodly, že hodnocení nabídek jednotlivých zájemců provede tříčlenná komise, jejímž členem bude vždy zástupce Klienta. Toto hodnocení bude předloženo Radě městské části Praha 10, která vybere vítězného zájemce. Rozhodnutí Rady městské části Praha 10 bude konečné.
7. Jediným hodnotícím kritériem bude výše nabídky „prvního nájemného“ nabídnutého v souladu s podmínkami výběrového řízení (dále jen první nájemné).
8. S vítězným zájemcem se Klient zavazuje uzavřít v souladu s podmínkami výběrového řízení nájemní smlouvu na dobu neurčitou.
9. Pro případ, že výše prvního nájemného nabídnutého vítězným zájemcem nebude dosahovat ani výše komplikované pohledávky (vč. příslušenství) a výše úhrady za podnájem po dobu 6 kalendářních měsíců v případě rodin s jedním nebo více nezletilými dětmi, resp. 3 kalendářních měsíců u ostatních rodin či samostatně žijících osob, se smluvní strany dohodly, že předmětné výběrové řízení bude zrušeno a výběrové řízení na nájem předmětného uvolněného bytu bude vypsáno znovu. V případě, že výběrové řízení na nájem uvolněného bytu bude vypsáno znovu, bude za komplikovanou pohledávku, kterou je Realizátor povinen Klientovi uhradit, považována výše komplikované pohledávky po odečtení jejího příslušenství. Pokud výše prvního nájemného nabídnutého vítězným zájemcem nebude dosahovat ani výše komplikované pohledávky (bez příslušenství) a výše úhrady za podnájem po dobu 6 kalendářních měsíců v případě rodin s jedním nebo více nezletilými dětmi, resp. 3 kalendářních měsíců u ostatních rodin či samostatně žijících osob, bude výběrové řízení vypsáno znovu nebo bude komplikovaná pohledávka vrácena klientovi zpět a Klient bude povinen Realizátorovi uhradit všechny účelně a v obvyklé výši vynaložené náklady v souladu s touto smlouvou prokazatelně vynaložené k řešení předmětné komplikované pohledávky. Počet výběrových řízení, která budou v souladu s tímto ustanovením smlouvy v konkrétním případě znovu vypsány, bude záviset na odborném posouzení Realizátora.
10. Za účelem realizace PSPB je Realizátor oprávněn požádat klienta, aby uvolněné byty v odpovídajícím počtu byly zařazeny do skupiny poskytnutých bytů dle ustanovení I./5. této smlouvy. O uzavření příslušných nájemních vztahů k předmětným bytům rozhoduje Klient zejména s ohledem na potřebu jejich využití v rámci projektu. V případě realizace nezbytných stavebních úprav předmětných bytů bude postupováno v souladu s ustanoveními čl. XI. této smlouvy.

## **Čl. VII.**

### **USPOKOJENÍ KOMPLIKOVANÉ POGLEDÁVKY**

1. Smluvní strany se dohodly, že komplikovaná pohledávka s výjimkou pohledávky, o které bylo pravomocně rozhodnuto soudem před uzavřením trojstranné smlouvy mezi Realizátorem, dlužníkem a Klientem, bude uhrazena z prostředků poskytnutých vítězným zájemcem jako první nájemné v rámci výběrového řízení na nájem uvolněného bytu.
2. S vítězným zájemcem bude uzavřena dohoda o přistoupení k závazku. Vítězný zájemce bude na tuto skutečnost upozorněn v rámci podmínek výběrového řízení na nájem uvolněného bytu a v dohodě se zaváže, že po dlužníkovi nebude zaplacení dluhu ani jeho části vymáhat.

3. Realizátor se zavazuje převést finanční prostředky ve výši součtu příslušných komplikovaných pohledávek na účet klienta do čtrnácti kalendářních dnů ode dne, kdy se dozvěděl o uzavření všech příslušných smluv o smlouvách budoucích nájemních mezi klientem a vítěznými zájemci v daném výběrovém řízení, jejichž předmětem je nájem uvolněných bytů, nejpozději však do tří měsíců ode dne schválení výsledků výběrového řízení Radou městské části Praha 10.

## **Čl. VIII. ÚHRADA PODNÁJEMNÉHO**

1. Klient se zavazuje v souladu s čl. V./3. této smlouvy uhradit Realizátorovi náklady úhrady za podnájem dlužníka po dobu 6 kalendářních měsíců v případě rodin s jedním nebo více nezletilými dětmi, resp. 3 kalendářních měsíců u ostatních rodin či samostatně žijících osob.
2. Částka odpovídající úhradě za podnájem dlužníka (kterou klient uhradí Realizátorovi) ve smyslu čl. V./3. a VIII./1. této smlouvy bude náležet jako příjem Realizátorovi. Na zpětnou úhradu těchto prostředků má klient právo z finančních prostředků prvního nájemného ve smyslu čl. IX./2. této smlouvy.

## **Čl. IX. VYUŽITÍ ZBÝVAJÍCÍCH FINANČNÍCH PROSTŘEDKŮ Z PRVNÍHO NÁJEMNÉHO**

1. Částka prvního nájemného bude vítězným zájemcem, jak je definován Podmínkami celostátního výběrového řízení na pronájem bytu na základě provedení stavebních úprav v bytě v rámci podpůrného programu bydlení, poukázána v souladu uvedenými podmínkami na účet Realizátora.
2. Realizátor je povinen poukázat na účet klienta finanční prostředky ve výši komplikované pohledávky v termínu dle čl. VII. / 3. této smlouvy. Výše komplikované pohledávky je specifikována čl. VI. / 9. této smlouvy. Ke stejnému termínu je Realizátor povinen zaslat Klientovi zpět částku úhrady za podnájem odpovídající osvobození dlužníka od placení podnájemného za celou dobu osvobození v souladu s Podnájemní smlouvou uzavřenou mezi Realizátorem a dlužníkem, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
3. Zbývající finanční prostředky prvního nájemného budou v souladu s Projektem rozděleny mezi Realizátora a klienta v poměru 70% pro Realizátora, 30% pro Klienta.
4. Realizátor se zavazuje předložit klientovi vyúčtování finančních prostředků prvního nájemného za každé jedno uskutečněné výběrové řízení, které bude v souladu s ustanoveními předkládáno vždy do čtrnácti kalendářních dnů ode dne, kdy se realizátor dozvěděl o uzavření všech příslušných smluv o smlouvách budoucích nájemních mezi klientem a vítěznými zájemci v daném výběrovém řízení, jejichž předmětem je nájem uvolněných bytů, nejpozději však do tří měsíců ode dne schválení výsledků výběrového řízení Radou městské části Praha 10. Do vyúčtování prostředků prvního nájemného budou zejména zahrnuty platby přijaté Realizátorem ve prospěch Klienta a platby hrazené

Realizátorem za Klienta, na jejichž úhradu má Realizátor vůči Klientovi nárok (podle této smlouvy, Smlouvy o právní pomoci a souvisejících právních aktů), pokud pro ně není dohodnut zvláštní způsob úhrady. K předloženému vyúčtování se Klient zavazuje vyjádřit ve lhůtě nejpozději do devadesáti kalendářních dnů od jeho převzetí. Po uplynutí této lhůty se považuje předložené vyúčtování za schválené. Konkrétní Pravidla pro vyúčtování finančních prostředků prvního nájemného v souladu s touto smlouvou budou schválena Radou městské části Praha 10.

5. Realizátor se dále zavazuje předložit klientovi vyúčtování finančních prostředků k poslednímu dni každého kalendářního roku za uplynulé období, které bude v souladu s ustanoveními předkládáno vždy do šedesáti kalendářních dnů od konce každého kalendářního roku. Do vyúčtování budou zahrnuty zejména platby přijaté Realizátorem ve prospěch Klienta a platby hrazené Realizátorem za Klienta, na jejichž úhradu má Realizátor vůči Klientovi nárok (podle této smlouvy, Smlouvy o právní pomoci a souvisejících právních aktů), pokud pro ně není dohodnut zvláštní způsob úhrady a pokud již nebyly zahrnuty v předchozích vyúčtováních. K předloženému vyúčtování se Klient zavazuje vyjádřit ve lhůtě nejpozději do devadesáti kalendářních dnů od jeho převzetí. Po uplynutí této lhůty se považuje předložené vyúčtování za schválené.

#### **Čl. X.**

#### **REALIZACE NEZBYTNÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV UVOLNĚNÝCH BYTŮ**

1. Smluvní strany se dohodly, že uvolněný byt převezme Klient za účasti zástupce Realizátora. O převzetí uvolněného bytu bude sepsán písemný protokol.
2. Klient se zavazuje posoudit rozsah nezbytných stavebních úprav uvolněného bytu. Realizátor se zavazuje mu k tomu poskytnout nezbytnou součinnost. V případě, že realizace nezbytných stavebních úprav bude v souladu s podmínkami výběrového řízení na nájem uvolněného bytu povinností vítězného zájemce, bude odhadovaný náklad na realizaci nezbytných stavebních úprav, ke kterým se vítězný zájemce zaváže, uveden v podmínkách výběrového řízení na nájem uvolněného bytu.
3. Zpracování dokumentace stavebních úprav (dále jen dokumentace), jejíž součástí bude technická specifikace stavebních úprav a jejich náklady (dále jen rozpočet stavebních prací – výkaz výměr) se zavazuje zajistit Realizátor. Dokumentaci se Realizátor zavazuje předložit k odsouhlasení Klientovi. Dokumentace bude předložena v nezbytném rozsahu vyžadovaném příslušnými právními předpisy.
4. Na základě odsouhlasené dokumentace a příslušné smlouvy o dílo se Realizátor zavazuje zajistit realizaci nezbytných stavebních úprav poskytnutých bytů na náklady Klienta. Při zajištění realizace nezbytných stavebních úprav uvolněných bytů je Realizátor povinen postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 137/2006 Sb. o veřejných zakázkách, závaznými pro zadavatele ve smyslu ustanovení §2 odst. 2 písm. c) tohoto zákona.



5. Ustanovení odstavce 3 a 4 tohoto článku se nepoužijí, pokud realizace nezbytných stavebních úprav bude v souladu s podmínkami výběrového řízení na nájem uvolněného bytu povinností vítězného zájemce.

## **Čl. XI.**

### **REALIZACE PŘÍPADNÝCH NEZBYTNÝCH STAVEBNÍCH ÚPRAV POSKYTNUTÝCH BYTŮ**

1. Smluvní strany se dohodly, že poskytnuté byty, převezme Realizátor za účasti zástupce Klienta. O převzetí poskytnutých bytů bude sepsán písemný protokol.
2. V případě, že poskytnutý byt bude vyžadovat stavební úpravy nezbytné pro jeho využití dle této smlouvy, zavazuje se Klient posoudit rozsah předmětných nezbytných stavebních úprav prostřednictvím dokumentace. Realizátor se zavazuje mu k tomu poskytnout nezbytnou součinnost.
3. Zpracování dokumentace, jehož součástí bude technická specifikace stavebních úprav a jejich náklady (dále jen rozpočet stavebních prací – výkaz výměr) se zavazuje zajistit Realizátor na náklady Klienta. Dokumentaci se Realizátor zavazuje předložit k odsouhlasení Klientovi.
4. Na základě odsouhlasené dokumentace a příslušné smlouvy o dílo se Realizátor zavazuje zajistit realizaci nezbytných stavebních úprav poskytnutých bytů na náklady Klienta. Při zajištění realizace nezbytných stavebních úprav poskytnutých bytů je Realizátor povinen postupovat v souladu s příslušnými ustanoveními platných právních předpisů upravujících zadávání veřejných zakázek, závaznými pro zadavatele. Vyúčtování nákladů nezbytných stavebních úprav poskytnutých bytů vynaložených Realizátorem za dobu trvání Projektu bude za daný kalendářní rok provedeno do 31. 3. roku následujícího.

## **Čl. XII.**

### **TRVÁNÍ SMLOUVY DORUČOVÁNÍ A INFORMAČNÍ POVINNOST**

1. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma stranami a uzavírá se na dobu určitou do 31. 12. 2025.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu vypovědět pouze v případě, že druhá smluvní strana podstatným způsobem porušuje ustanovení této smlouvy. Ve výpovědi je v takovém případě smluvní strana, která tuto smlouvu vypovídá, povinna konkrétně uvést, v čem spatřuje porušení ustanovení této smlouvy podstatným způsobem. Porušení ustanovení této smlouvy podstatným způsobem je důvodem k výpovědi, trvá-li přesto, že smluvní strana, která tuto smlouvu vypovídá, druhou smluvní stranu na konkrétní důvod porušení ustanovení této smlouvy podstatným způsobem písemně upozornila a druhá smluvní strana v určené lhůtě nezjedнала nápravu. Lhůta ke zjednání nápravy nesmí být kratší než jeden měsíc ode dne doručení písemného upozornění.

3. Smluvní strany se dohodly, že výpovědní doba bude činit dvanáct měsíců a počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
4. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde k ukončení této smlouvy výpovědí, zavazují se smluvní strany poskytnout si navzájem nezbytnou součinnost k dokončení všech případů předaných komplikovaných pohledávek a k dořešení smluvních vztahů založených v souladu s ustanoveními této smlouvy (zejm. nájemní vztahy mezi Klientem a Realizátorem, podnájemní vztahy mezi Realizátorem a dlužníkem a zajištění realizace nezbytných oprav uvolněných a poskytnutých bytů). Realizátorovi nezaniká právo na náhradu všech účelně a v obvyklé výši vynaložených nákladů k vymáhání pohledávek a všech účelně a v obvyklé výši vynaložených a klientem odsouhlasených nákladů, které Realizátor vynaložil na zhodnocení majetku klienta, zejména provedením stavebních úprav uvolněných a poskytnutých bytů nezbytných pro jejich využití v souladu s touto smlouvou.
5. Dále může být tato smlouva ukončena dohodou smluvních stran.
6. Realizátor je povinen přijímat písemnosti od Klienta na adrese sídla Realizátora uvedené v záhlaví této smlouvy. Tato adresa bude dále označována jako smluvená adresa. V případě změny smluvené adresy se Realizátor zavazuje neprodleně, nejpozději však do 7 dnů od změny, písemně oznámit tuto změnu Klientovi. Tuto změnu je Realizátor současně povinen Klientovi doložit hodnověrnými doklady dle písemného požadavku Klienta (novou nájemní smlouvou na nebytový prostor apod., výpisem z OR). Do doby uplynutí tří měsíců od provedení takového prohlášení a doložení hodnověrnými doklady dle požadavku Klienta, je Realizátor povinen zajistit přijímání písemností na stávající smluvené adrese platné před ohlášením a doložením změny smluvené adresy. Nebude-li Realizátor ve lhůtě jednoho měsíce od doručení písemného oznámení o změně smluvené adresy doručen od Klienta písemný požadavek na další doklady k hodnověrnému doložení změny smluvené adresy, má se za to, že ty doklady, které Klient obdržel, byly dostačující a hodnověrné.
7. Za den doručení výpovědi, případně jakékoliv jiné písemnosti ze strany od Klienta Realizátorovi bude pro účely této smlouvy též považován den, kdy Realizátor prokazatelně odmítl doručovanou výpověď, nebo jakoukoliv jinou písemnost zaslanou Klientem převzít, nebo též den, kdy na příslušné poště v obvodu smluvené adresy marně uplynula poštou stanovená lhůta pro uložení doporučeně (na dodejku) zaslané výpovědi, popř. jiné písemnosti zaslané Klientem, tzn. v případě, že si Realizátor doručovanou výpověď, případně jinou písemnost v poštou stanovené lhůtě pro uložení nepřevzme.
8. Realizátor je povinen 1x za pololetí písemně, úplně a v souladu se skutečným stavem věci informovat klienta o všech záležitostech spojených s plněním předmětu této smlouvy, zejména o průběhu a výsledcích jednání s dlužníky. Pravidelný pololetní přehled je Realizátor povinen předkládat klientovi do konce měsíce následujícího po pololetí, za které bude přehled zpracováván.
9. Realizátor je na žádost klienta v jednotlivých konkrétních případech povinen bezodkladně, nejpozději však 15 dnů od doručení písemné výzvy, písemně, úplně a v souladu se skutečným stavem věci informovat klienta o průběhu vymáhání příslušné komplikované pohledávky v souladu s touto smlouvou.

### Čl. XIII. SANKČNÍ USTANOVENÍ

1. Za každé nedodržení nebo neplnění kterékoliv povinnosti stanovené touto smlouvou je klient oprávněn uložit Realizátorovi smluvní pokutu až do výše 30 000,- Kč (slovy: třicet tisíc korun českých). Smluvní pokutu může Klient uložit Realizátorovi pouze v případě, že na porušení příslušné smluvní povinnosti Realizátora písemně upozorní, a Realizátor nesjedná ve stanovené lhůtě nápravu. V písemném upozornění je Klient povinen uvést konkrétní porušení smluvní povinnosti ze strany Realizátora. Výši pokuty, kterou Klient bude uplatňovat v případě marného uplynutí lhůty k nápravě stanoví Klient a je povinen tuto výši uvést v písemném upozornění. Lhůta k nápravě nesmí být stanovena kratší než třicet kalendářních dnů ode dne doručení písemného upozornění.
2. V případě, že z důvodu porušení právní povinnosti vyplývající z právních předpisů či této smlouvy nebo z důvodu závažného pochybení na straně Realizátora nedojde k vymožení komplikované pohledávky, je Klient oprávněn uložit Realizátorovi smluvní pokutu až do výše 250 000 Kč (slovy: Dvě stě padesát tisíc korun českých) v každém jednotlivém případě.
3. Rozhodnutí o uložení pokut dle čl. XIII. této smlouvy je povinen Klient sdělit Realizátorovi písemně. Smluvní pokuta je splatná na účet Klienta uvedený v záhlaví této smlouvy, a to nejpozději do patnácti dnů ode dne, kdy bylo rozhodnutí o uložení pokuty Realizátorovi doručeno.
4. Nároky na zaplacení smluvní pokuty vzniklé za doby trvání smlouvy nezanikají ani po jejím zániku, a to ani v případě zániku smlouvy na základě výpovědi. Žádným z nároků na zaplacení smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody.

### XIV. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů České republiky.
2. Jakékoli změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze formou číslovaných písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
3. Smluvní strany se dohodly, že vzor nabídky dle ustanovení čl. IV/1 této smlouvy, vzor dohody dle ustanovení čl. IV/3 této smlouvy a vzor podnájemní smlouvy dle ustanovení čl. V/1 této smlouvy budou písemně schváleny oběma smluvními stranami. Smluvní strany berou na vědomí, že podmínkou písemného odsouhlasení předmětných vzorů ze strany klienta je schválení Radou.
4. Tato smlouva o jedenácti číslovaných stranách textu je vyhotovena šesti stejnopisech s platností originálu, z nichž čtyři obdrží klient a dvě Realizátor. Smlouva je strukturována na články označené římskou číslicí (obvykle při odkazech uvedené zkratkou čl.) a na odstavce označené vždy arabskou číslicí s tečkou (obvykle při odkazech

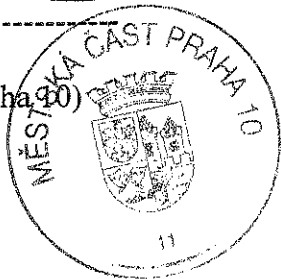
uvedené zkratkou odst. nebo lomítkem), z nichž první číslice označuje příslušnost k článku smlouvy a druhá číslice označuje číslo odstavce v příslušném článku. Pokud se ve smlouvě vyskytuje odkaz na článek označený pouze římskou číslicí bez dalšího konkrétního označení odstavců, rozumí se tím odkaz na celý článek, tedy na všechny odstavce příslušného článku.

5. Obě strany prohlašují, že jimi podepsaná smlouva je projevem jejich svobodné a vážné vůle.
6. Tato smlouva je uzavřena na základě výsledků veřejné soutěže o návrh projektu řešení komplikovaných pohledávek městské části Praha 10 vyhlášené na Centrální adrese dne 2. 5. 2005 pod značkou 50021274 a jsou v ní obsaženy úpravy zajišťující optimální fungování projektu se zohledněním zkušeností s jeho fungováním v souladu se smlouvou o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 9. 8. 2006 ve znění jejích dodatků a smlouvy ze dne 29. 9. 2010, na kterou tato smlouva bezprostředně navazuje. S ohledem na tuto skutečnost se smluvní strany dohodly, že ke dni podpisu této smlouvy skončí platnost a účinnost Smlouvy o realizaci podpůrného sociálního programu bydlení ze dne 29. 9. 2010 ve znění jejích dodatků, a to dohodou smluvních stran v souladu s ustanovením čl. XI./4. předmětné smlouvy.
7. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadu klienta, která bude veřejně přístupná a bude obsahovat údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že tyto skutečnosti nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 17 obchodního zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.

V Praze dne .....

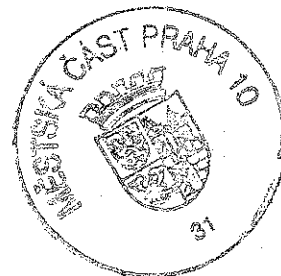
V Praze dne *14. 4. 2014* .....

(klient – m. č. Praha 10)



(Realizátor)

**PROGRAM BYDLENÍ** a.s.  
Vršovická 1482/66, Praha 10, 1101 00  
IČ: 28182006, DIČ CZ28182006  
OR MČS v Praze, oddíl B, vložka 12533  
(1)



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

Úřední deska MČ P10 vyvěšeno od ..... do .....

Usnesení Rady m.č. Praha 10 (RMČP10) č. 269 ze dne 2.4.2014

Usnesení Zastupitelstva m.č. Praha 10 (ZMČP10) č. 21/20/2014 ze dne 24.2.2014

Ověřovatelé 1. ..... 2. ....