



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

Čl. 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 Vostřejšem, 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 POHLEDÁVKY

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 měsíci 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 vázne 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 vázne 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 skutečnosti, 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 POHLEDÁVKY

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 nezjednala 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 jejich 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 jejich 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 BYDLĚNÍ a.s.
Vršovická 1462/66, Praha 10, 101 00
IČ: 28182006, DIČ CZ28182006
OB 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. 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.