



## 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 dát 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 ostrahy, 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 podnájemní smlouvy, 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 dodavatelem 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 podnájemného 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 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, jež 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 pronajímatel 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 – pláněk 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 BYDLLENÍ 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

