



### **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)

a

### **Městská část Praha 10**

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

IČ : 00063941

jednající 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 „byt“). 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 zvlášť nabytím účinností 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 podnájem 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 zvlášť 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 zvlášť 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 tři 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.

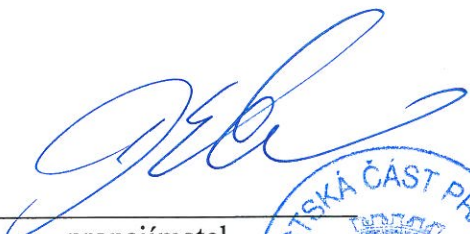
## Čl. 9


### Závěrečná ustanovení

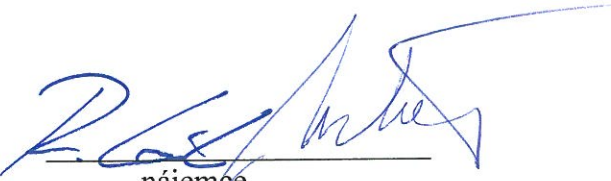
1. Nabídku na uzavření této smlouvy nelze přijmout s dodatkem nebo odchylkou ve smyslu § 1740 odst. 3 NOZ či bez ujednání jakékoli náležitosti.
2. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Tato smlouva nabývá platnosti připojením podpisu obou smluvních stran a účinnosti ve vztahu ke každému bytu zvláště 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 Prováděcím 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

  
MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10  
11

  
\_\_\_\_\_  
nájemce

 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	Mrštkova 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	Černokostelecká 989/2	I.	3+1	127,21	4.	13
50	AUS	Záběhlická 1779/22	I.	1+1	55,70	3.	1
51	CEN	Černokostelecká 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	Černokostelecká 898/2	I.	1+1	57,30	3.	10
69	PMC	Vršovická 1129/25	I.	1+1	55,26	3.	7
70	PMC	Sáмова 904/18	I.	1+1	59,40	6.	25
71	CEN	Za Poštou 81/15	I.	2+kk	60,70	5.	13
72	CEN	Černokostelecká 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	Černokostelecká 1794/39	I.	2+1	68,70	4.	9
76	AUS	Vršovická 769/52	I.	1+1	56,70	4.	15
77	CEN	Černokostelecká 1794/39	I.	3+1	87,70	1.	2
78	AUS	Ukrajinská 811/17	I.	1+1	63,50	4.	13
79	AUS	V Olšinách 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. 2014

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

Ověřovatelé 1. ..... 2. ....