



513NÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

I.

1.1. PRONAJÍMATEL

Městská část Praha 2

se sídlem: náměstí Míru 20, Praha 2, 120 39

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

zastoupená: Bc. Renátou Kašickou, radní pro oblast bytové politiky

(dále jen „Pronajímatel“)

1.2. NÁJEMCE

Věžeňská duchovenská péče, zapsaný spolek

se sídlem: Soudní 1672/1A, Nusle, 140 00 Praha

IČ: 60459344

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka 6309

zastoupený: panem [REDACTED]

(dále jen „Nájemce“)

(společně také jen „smluvní strany“)

II. Úvodní ustanovení

- 2.1. Pronajímatel na základě zákona č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a Statutu hl. m. Prahy v platném znění vykonává vlastnické právo k domu č. p. 1350, ulice Fričova 8, Praha 2, který je součástí na pozemku parc. č. 1155, k. ú. Vinohrady, obec Praha.
- 2.2. Pronajímatel pověřil výkonem správy domu společnost Správa nemovitostí Praha 2, a. s., se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2, IČ: 049 58 268, která je v rozsahu udělené plné moci oprávněna Pronajímatele rovněž zastupovat.

III. Předmět nájmu

- 3.1. Pronajímatel touto smlouvou přenechává Nájemci za podmínek dohodnutých v této smlouvě do užívání byt č. 3 situovaný v 1. podlaží domu č. p. 1350 stojícího na pozemku parc. č. 1155 v k. ú. Vinohrady, obec Praha, na adrese **Fričova 8**, Praha 2, a to včetně jeho vybavení jak je uvedeno v Evidenčním listu, který tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy (dále také jen „předmět nájmu“). Předmět nájmu sestává z **kuchyně, 1 pokoje, předsíně a koupelny s WC a sprchovým koutem**. Popis jednotlivých místností včetně vybavení a podlahové plochy je uveden v Příloze č. 1 této smlouvy.
- 3.2. Nájemce má vedle práva užívat výše specifikovaný předmět nájmu rovněž právo užívat společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním předmětu nájmu spojeno.
- 3.3. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět nájmu již na základě dříve uzavřené nájemní smlouvy užíval a užívá, že je s jeho stavem detailně seznámen a že předmět nájmu mu byl již před podpisem této smlouvy zpřístupněn.

IV. Účel nájmu

- 4.1. Nájemce je dle platných stanov dobrovolným sdružením křesťanů – duchovních i laiků, kteří byli vedením svých církví pověřeni duchovní službou ve věznicích a vazebních věznicích Vězeňské služby České republiky a v podobných zařízeních pečujících o adaptaci vězňů a propuštěných, nebo se jiným vhodným způsobem podílejí na této duchovní péči v souladu s cíli a zásadami spolku a byli schváleni výkonným výborem spolku. Je nadkonfesijní a úzce spolupracuje s Vězeňskou službou ČR.
- 4.2. V rámci hlavní činnosti spolku popsané dle platných stanov Nájemce v předchozím odstavci zpracoval Nájemce pilotní projekt Startovací byt pro osoby propuštěné z vězení (dále jen „projekt startovacího bytu“). Podmínky pilotního projektu Nájemce ze dne 29. 6. 2020 s názvem Startovací byt pro osoby propuštěné z vězení včetně příložených Pravidel poskytování startovacího bytu – shrnutí v bodech a vzorového formuláře Plánu činnosti tvoří Přílohu č. 2 této nájemní smlouvy.
- 4.3. Nájemce za účelem realizace projektu Startovacího bytu pro osoby propuštěné z vězení požádal o nájem sociálního bytu, ve kterém by mohl svým klientům, v rámci své hlavní činnosti v souladu s podmínkami projektu startovacího bytu, umožnit po propuštění z vězení samostatně bydlení. Za tímto účelem uzavírají smluvní strany tuto nájemní smlouvu.
- 4.4. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že ke dni jejího uzavření nemá zajištěnou jinou možnost, jak v rámci své činnosti poskytnout možnost bydlení svým klientům propuštěným z výkonu trestu odnětí svobody.
- 4.5. Pronajímatel tímto uděluje souhlas k tomu, aby Nájemce zřizoval svým klientům vybraným v souladu s Pravidly pro poskytování startovacího bytu, která jsou součástí Přílohy č. 2 této smlouvy, právo užívat předmět nájmu na základě písemné podnájemní smlouvy uzavřené vždy s jedním vybraným klientem Nájemce.
- 4.6. Podnájem lze klientům Nájemce zřídit jen na dobu nájmu dle této smlouvy.

V. Doba nájmu

- 5.1. Nájem je sjednán na dobu určitou jednoho roku počínaje dnem 15. 09. 2021 do 14. 09. 2022.
- 5.2. Ustanovení § 2230 odst. 1 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájmu se nepoužije.
- 5.3. Nájemce je oprávněn požádat o prodloužení sjednané doby nájmu, bude-li předmět nájmu řádně užívat v souladu s platnými právními předpisy a bude-li plnit další sjednané podmínky dle této smlouvy. Žádost o prodloužení sjednané doby nájmu doplněnou zprávou o využití předmětu nájmu s vyhodnocením dosavadního průběhu projektu Nájemce za uplynulé období je třeba podat nejpozději tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu. Nájemce poskytne Pronajímateli pro účely projednání podané žádosti také další vyžádanou součinnost.

VI. Nájemné a náklady na služby spojené s užíváním bytu

- 6.1. Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran a činí s ohledem na sjednaný účel nájmu 80,- Kč/m²/měsíc.

Výše měsíčního nájemného za předmět nájmu (bez služeb) činí 2.496,- Kč.

- 6.2. Nájemce je dále povinen uhradit Pronajímateli náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu, které zajišťuje Pronajímatel. Tyto služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy (Evidenční list). Náklady na služby spojené s užíváním předmětu nájmu budou Nájemcem hrazeny formou měsíčních záloh a úhradou případného nedoplatku po jejich vyúčtování. Celková výše zálohy a její rozpis na jednotlivé služby jsou uvedeny v Příloze č. 1 této smlouvy (Evidenční list).
- 6.3. Pronajímatel je oprávněn jednostranně měnit výši záloh na úhradu za služby spojené s užíváním bytu v závislosti na změnách cen služeb nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména při změně rozsahu nebo kvality služby či změně okolností rozhodných pro určení výše zálohy. Změny skutečností rozhodných pro stanovení výše zálohy, které nastanou na straně Nájemce, je tento povinen oznámit pronajímatelem pověřenému správci nejpozději do 10 dnů poté, co nastaly. O úpravě záloh bude Nájemce informován vydáním nového Evidenčního listu.
- 6.4. Vyúčtování zálohových plateb dle skutečných nákladů na služby provede Pronajímatel, resp. jím pověřený správce jedenkrát ročně, nejpozději do 4 měsíců od obdržení konečného vyúčtování dodavatelů služeb, a předloží je Nájemci.
- 6.5. Nájemné spolu se zálohou na služby spojené s užíváním bytu je Nájemce povinen hradit vždy nejpozději do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné a záloha platí, a to na účet Pronajímatele, který pro tento účel označí. Za den úhrady nájemného a zálohy na služby se považuje den připsání na účet Pronajímatele.
- 6.6. S ohledem na míru inflace se smluvní strany dohodly, že Pronajímatel je oprávněn sjednané nájemné dle čl. 6.1 této smlouvy každoročně počínaje rokem 2021 zvýšit vždy k 1. 7. každého roku o **index růstu spotřebitelských cen**, vyhlášený Českým statistickým úřadem za uplynulý kalendářní rok. **Nový výpočet nájemného bude vždy sdělen Nájemci písemně předem.** Takto stanovené nájemné bude výchozí částkou pro výpočet nájemného v následujícím roce.
- 6.7. Nájemce podpisem této smlouvy potvrzuje, že nebude vůči svým klientům, kterým umožní užívání předmětu nájmu, uplatňovat více, než kolik sám zaplatí na nájemném a úhradách za služby spojené s užíváním předmětu nájmu na základě této smlouvy Pronajímateli. Nájemce je oprávněn sjednat s podnájemcem jistotu.

VII. Práva a povinnosti pronajímatele

- 7.1. Pronajímatel je povinen přenechat předmět nájmu Nájemci tak, aby jej mohl užívat ke sjednanému účelu, udržovat předmět nájmu a dům, ve kterém se nachází, v takovém stavu, aby mohl tomuto účelu sloužit, a zajistit Nájemci řádné a nerušené užívání předmětu nájmu v souladu se sjednaným účelem nájmu dle této smlouvy.
- 7.2. Pronajímatel je oprávněn provést úpravu, rekonstrukci nebo jinou změnu předmětu nájmu nebo domu bez souhlasu Nájemce, bude-li se jednat o takové změny, které může podle ustanovení § 2259 občanského zákoníku bez souhlasu nájemce provádět pronajímatel při nájmu bytu. Nájemce je povinen provedení takové změny strpět, přičemž bude-li k provedení takové změny třeba vyklizení předmětu nájmu, sjednávají smluvní strany výslovně, že Nájemce je povinen žádosti Pronajímatele o vyklizení předmětu nájmu vyhovět, bude-li o provádění změn informován ve lhůtách upravených v § 2260 a § 2261 občanského zákoníku. Současně se smluvní strany s ohledem na sjednané podmínky nájmu dohodly, že Nájemce v takovém případě nemá nárok na náhradu jakýchkoliv nákladů, které mu v souvislosti s vyklizením předmětu nájmu vzniknou.
- 7.3. Pronajímatel je oprávněn z vážných důvodů vstupovat do předmětu nájmu; nebude-li hrozit nebezpečí z prodlení, bude vstup Nájemci oznámen alespoň 10 dnů předem. Oznámení bude Nájemci zasláno na kontaktní adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy a rovněž e-mailem (e-mail:

nebo jiná kontaktní e-mailová adresa sdělená Nájemcem Pronajímateli). Vstupovat do předmětu nájmu je Pronajímatel oprávněn zejména, pokud to bude nutné k zajištění ochrany majetku, zdraví osob nebo odvrácení hrozících škod a dále potom za účelem provedení prací při opravách nebo údržbě předmětu nájmu, případně při údržbě, opravách či jiných změnách ostatních částí domu; Nájemce je povinen takový zásah po nezbytně nutnou dobu strpět.

- 7.4. Pronajímatel je rovněž oprávněn provést alespoň jednou ročně kontrolu předmětu nájmu. O termínu prohlídky vyrozumí Nájemce písemně předem, nejméně 5 pracovních dnů před zvoleným termínem. Nájemce je povinen pronajímateli tyto kontroly umožnit a zabezpečit přítomnost svého zástupce.

VIII. Práva povinnosti nájemce

- 8.1. Nájemce se zavazuje platit řáduě a včas nájemné a úhradu za služby spojené s užíváním předmětu nájmu.
- 8.2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu výhradně v souladu se sjednaným účelem a podmínkami jeho realizace uvedenými v Příloze č. 2 této smlouvy. Nesmí přitom zasahovat do práv třetích osob užívajících byty nebo nebytové prostory, které nejsou předmětem této smlouvy.
- 8.3. Nájemce se zavazuje podnájemců poskytovat podle podmínek pilotního projektu obsažených v Příloze č. 2 této smlouvy podporu spočívající v doprovázení a kontrole vedení řádného života.
- 8.4. Po dobu nájmu se Nájemce zavazuje sám dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě podle místních poměrů a podle rozumných pokynů Pronajímatele a zavázat k dodržování takové povinnosti rovněž osoby, kterým předmět nájmu poskytne k bydlení. 8.5. Nájemce se zavazuje o byt pečovat, udržovat jej v čistém a řádném stavu, chránit jej před škodou a zabezpečovat vlastním nákladem běžnou údržbu a provádění drobných oprav. Co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami bytu stanoví nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu v platném znění. Nájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Pronajímateli potřebu provedení oprav nad rámec běžné údržby a drobných oprav a umožnit mu jejich provedení.
- 8.6. Potřebu odstranění poškození nebo vady, které je třeba odstranit bez prodlení, je však Nájemce povinen oznámit pronajímatelem pověřenému správci ihned, přičemž je současně povinen podle svých možností přijmout taková opatření, aby poškozením nebo vadou nevznikla další škoda.
- 8.7. Nájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy ani jiné změny bez souhlasu Pronajímatele. Odchylně od ustanovení § 2220 odst. 1 občanského zákoníku smluvní strany sjednávají, že nebude-li v konkrétních případech Pronajímatelem písemně odsouhlasených změn předmětu nájmu dohodnuto jinak, nemá Nájemce při skončení nájmu nárok na vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu, a to ani v případě, kdy by Pronajímatel nežádal odstranění provedených změn. Nájemce se zavazuje při realizaci případných Pronajímatelem odsouhlasených změn předmětu nájmu postupovat v souladu s podmínkami, které Pronajímatel uvede v písemném souhlasu a Pronajímateli oznámit a příslušnými podklady či jejich kopiemi doložit hodnotu jím provedeného technického zhodnocení předmětu nájmu. Veřejnoprávní rozhodnutí či souhlasy příslušných správních úřadů potřebné k provedení úprav předmětu nájmu Nájemcem zajišťuje Nájemce.
- 8.8. Nájemce je povinen odstranit veškeré změny předmětu nájmu, které by případně provedl bez souhlasu Pronajímatele, a to jakmile o to Pronajímatel požádá, nejpozději však ke dni skončení nájmu. Pro případ, že by Pronajímatel Nájemci sdělil, že odstranění provedených změn nežádá, smluvní strany sjednávají, že Nájemce není oprávněn žádat při skončení nájmu vyrovnání zhodnocení předmětu nájmu.

- 8.9. Pronajímatel je oprávněn žádat náhradu ve výši snížení hodnoty předmětu nájmu, které bylo způsobeno změnami provedenými Nájemcem bez souhlasu Pronajímatele.
- 8.10. Nájemce je povinen odstranit na svůj náklad bez zbytečného odkladu veškerá poškození nebo vady, které na předmětu nájmu nebo ve společných prostorech domu způsobí jeho zaměstnanci, klienti či osoby, které jsou s nimi v předmětu nájmu ubytovány nebo sem za nimi přicházejí, či zvířata chovaná osobami, kterým umožní v předmětu nájmu ubytování. Neučiní-li tak, je odstranění takového poškození či vady oprávněn zajistit Pronajímatel, a to na náklady Nájemce.
- 8.11. Nájemce se zavazuje Pronajímatele bezodkladně informovat o tom, že získal právo užívat pro účely poskytování startovacího bydlení svým klientům také jiný prostor, a případně poskytnout Pronajímateli na vyžádání kopii smlouvy nebo její části.

IX. Zánik nájmu

- 9.1. Nájemní vztah založený touto smlouvou zaniká:
- a/ uplynutím sjednané doby nájmu,
 - b/ dohodou smluvních stran,
 - c/ výpovědí.
- 9.2. Pronajímatel i nájemce mohou tuto smlouvu písemně vypovědět před uplynutím sjednané doby nájmu z důvodů uvedených v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
- 9.3. Pronajímatel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět:
- a/ jestliže Nájemce bez souhlasu Pronajímatele zřídí k předmětu nájmu třetí osobě jiné užívací právo, než takové, které odpovídá podmínkám sjednaným v této smlouvě, —
 - b/ jestliže Nájemce i přes předchozí upozornění Pronajímatele porušuje povinnosti dle bodů 8.2., 8.3. a 8.4. této nájemní smlouvy nebo nezamezí jednání, které je v rozporu s těmito povinnostmi, ze strany osob, kterým umožnil užívání předmětu nájmu,
 - c/ neodstraní-li Nájemce ani v dodatečně lhůtě poškození nebo vady, které na předmětu nájmu nebo ve společných prostorech domu způsobí jeho členové, zaměstnanci, klienti či osoby, které jsou spolu s klienty spolku v předmětu nájmu ubytovány nebo sem za nimi přicházejí, anebo zvířata chovaná těmito osobami,
 - d/ jestliže by Nájemce v rozporu se sjednanými podmínkami dle bodu 7.2. této smlouvy odmítl vyklidit byt.
- 9.4. Nájemce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět, jestliže se rozhodne, že nadále nebude projekt startovacího bytu, pro jehož uskutečnění byl nájem sjednán, realizovat.
- 9.5. Smluvní strany se dohodly, že z důvodů uvedených v bodech 9.3. a 9.4. lze tuto smlouvu vypovědět písemnou výpovědí, přičemž výpovědní doba činí 1 měsíc, začíná 1. dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně a končí posledním dnem tohoto měsíce.

X. Vyklizení předmětu nájmu

- 10.1. Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit a protokolárně odevzdat Pronajímateli ke dni skončení nájmu, nebude-li smluvními stranami dohodnuto jinak, a to ve stavu, v jakém předmět nájmu

převzal, popř. do jakého byl Nájemcem se souhlasem Pronajímatele uveden, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

- 10.2. Smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy, že ve vztahu k povinnosti Nájemce vyklidit předmět nájmu ke dni skončení nájmu dle bodu 5.1. této smlouvy bude při podpisu této nájemní smlouvy mezi Pronajímatelem jako oprávněnou osobou a Nájemcem jako osobou povinnou sjednána a sepsána ve formě notářského zápisu notářem, kterého je oprávněn určit Pronajímatel, dohoda se svolením k vykonatelnosti (exekuci), přičemž náklady na sepsání této dohody ponese Nájemce.
- 10.3. Pro případ, že Nájemce předmět nájmu ke dni skončení nájmu nevyklidí, zavazuje se zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 0,05% z celkové měsíční platby zahrnující nájemné a náklady za služby spojených s užíváním bytu dle článku 6.1. a článku 6.2. této smlouvy za každý den prodlení. Tím není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody.
- 10.4. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného, pokud Nájemce neodevzdá byt Pronajímateli v den skončení nájmu, a to až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli byt skutečně odevzdá.

XI. Vypořádání závazků

- 11.1. Smluvní strany uzavřely již dne 4. 9. 2020 nájemní smlouvu, kterou pronajímatel přenechal nájemci na dobu určitou jednoho roku počínaje dnem 15. 9. 2020 užívání bytu, který je předmětem nájmu rovněž dle této smlouvy, a to za podmínek shodných s podmínkami sjednanými touto smlouvou.
- 11.2. Dne 18. 9. 2020 byla nájemní smlouva uzavřená smluvními stranami dne 4. 9. 2020 vložena do registru smluv, nedošlo však k vyplnění metadat obsahujících informaci o sjednané ceně. Smluvní strany shodně konstatují, že jsou si vědomy právních následků, které zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, spojuje s nesplněním povinnosti zveřejnit smlouvu včetně všech povinných metadat.
- 11.3. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z dříve sjednané nájemní smlouvy smluvní strany potvrzují podpisem této smlouvy, že veškerá plnění, která si vzájemně poskytly na základě dříve sjednané nájemní smlouvy, považují za plnění dle této smlouvy a že vůči sobě nemají a nebudou v souvislosti s takto poskytnutými plněními vznášet žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení.

XII. Ostatní ustanovení

- 12.1. Písemnosti mezi stranami této smlouvy se doručují, není-li výše sjednáno jinak, na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy a považují se za doručené rovněž třetím dnem do uložení zásilky u provozovatele poštovních služeb nebo dnem vrácení písemnosti odesílateli, pokud ji druhá strana řádně nepřevzme, či dnem odmítnutí převzetí zásilky. Obsah této smlouvy může být měněn nebo doplňován pouze po dohodě smluvních stran, formou písemného dodatku k této smlouvě. K případným ujednáním v jiné než písemné formě se nepřihlíží.
- 12.3. Podpora projektu startovacího bydlení pro osoby propuštěné z výkonu trestu odnětí svobody spočívající v nájmu bytu za snížené nájemné nenaplnňuje veškeré znaky veřejné podpory dle čl. 107 odst. 1 Smlouvy o fungování Evropské unie.

- 12.4. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. To potvrzují svým podpisem.
- 12.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž Nájemce obdrží 1 vyhotovení a Pronajímatel 3 vyhotovení. Nedílnou součástí této smlouvy je její příloha – Evidenční list.
- 12.6. Postoupení této smlouvy se nepřipouští.
- 12.7. Vztahy výslovně neupravené touto smlouvou se řídí obecně závaznými právními předpisy.
- 12.8. Neplatnost určitého ustanovení této smlouvy se nedotýká platnosti smlouvy jako celku.
- 12.9. Smluvní strany podpisem této smlouvy potvrzují, že jsou srozuměny s tím, že tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), souhlasí s jejím uveřejněním a prohlašují, že žádnou z informací uvedených v této smlouvě nepovažují za předmět obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a souhlasí rovněž s tím, aby smlouva byla uvedena v evidenci smluv vedené Úřadem městské části Praha 2.
- 12.10. Záměr pronajmout byt byl zveřejněn na úřední desce Úřadu městské části Praha 2 od 29. 06. 2021 do 17. 07. 2021 a uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením RMČ Praha 2 č. 513 ze dne 19. 07. 2021.

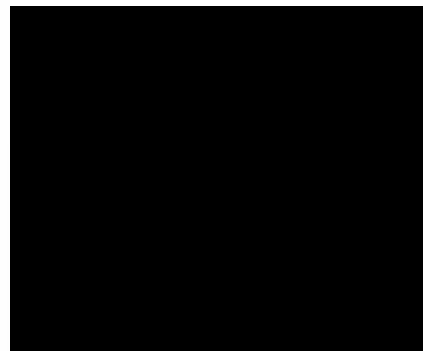
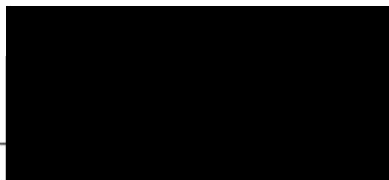
Přílohy:

1. Evidenční list.
2. Podmínky pilotního projektu Nájemce ze dne 29. 6. 2020 s názvem Startovací byt pro osoby propuštěné z vězení (včetně Pravidel poskytování startovacího bytu – shrnutí v bodech a vzorového formuláře Plánu činnosti).

V Praze dne...26.7.2021.....

V Praze dne...4.8.2021.....

Bc. Renáta Kašická



Na vědomí: - nájemce
 - správce domu
 - humanitní odbor
 - spis

čj.: byt/2/1350/21/Mac/práv. osoby – NS

BZvl/jiné-INF

Doložka
potvrzující, že byly splněny podmínky
platnosti právního úkonu, ve smyslu ust. § 43
zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě
Praze, ve znění pozdějších předpisů

Odsouhlaseno usnesením RMČ č. 513
ze dne 19.7.2021

vedoucí odboru.....

vedoucí bytového
za právní odbor: M

příloha č. 1

EVIDENČNÍ LIST

pro výpočet nájemného dle obecně platných předpisů platný od 01.07.2021

Vlastník

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

Náměstí Míru 600/20

120 00 Praha 2

IČ: 00063461

DIČ: CZ00063461

Bank. spojení pronajímatele			
Uživatel	Vězeňská duchovenská péče, zapsaný spolek	Datum narození	
Adresa	Fričova 1350/8 120 00 Praha 2	Kategorie	nejedná se o byt se sníženou kvalitou
Číslo prostoru	3	Velikost	1+1
Variabilní symbol	1350003001	Příslušenství	Částečné
Číslo jednací smlouvy	byt/2/1350/20/Mac/práv.osoby-NS	Podlaží	1
Počet osob pro služby	1	Bezbariérový přístup	Ne
Smlouva od	15.09.2020	Počet osob evidenční	1
Do	na dobu neurčitou	Směrné číslo (Bytový Fond)	35
Výpočet nájmu	Dohodnutá sazba za m2 (prostor)	Napětí	230
Komíny	1	Výtah	N
Druh výpočtu penále	Sankce dle NOZ (n.v.351/2013)	Topení	lokální smíšené
Sazba za m2	80,00	STA	1

Výměr úhrad za užívání bytu (služeb)

Splatnost: 05.07.2021

Položka	Částka Kč	Výpočet	Os.	Platba
Nájemné	2 496,00	V Dohoda za m2(-KP)		Platební příkaz
Vodné stočné	300,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Úklid	60,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Popelnice	60,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
Společná elektřina	100,00	S Dohoda za osobu	1	Platební příkaz
STA	20,00	S Stanoveno		Platební příkaz
<i>Nájemné celkem</i>	<i>2 496,00</i>			
<i>Služby celkem</i>	<i>540,00</i>			
Měsíční předpis celkem	3 036,00			
Platební příkaz	3 036,00			

Rozpis místností

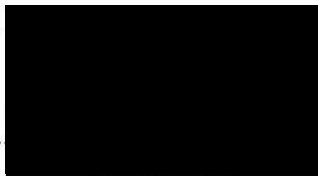
Místnost	Topení	Celk. m2	Podíl m2	TUV m2	Teplo m2	Nájem m2
pokoj 1	lokální plynové	14,30	14,30	0,00	0,00	14,30
kuchyň	lokální plynové	7,00	7,00	0,00	0,00	7,00
predsín	žádné topení	7,30	7,30	0,00	0,00	7,30
sprchový kout + wc	žádné topení	2,60	2,60	0,00	0,00	2,60
Celkem		31,20	31,20	0,00	0,00	31,20

Seznam osob

Jméno	Dat.nar.	Popis	Evidován(a) od - do	Trvale hláš. od - do	Poznámka
Vězeňská duchovenská péče, zapsaný spolek		Nájemce	15.09.2020		

Potvrzuji správnost údajů v tomto evidenčním listě a jsem si vědom(a) povinnosti neprodleně hlásit veškeré změny v údajích tohoto evidenčního listu, zejména pak změnu počtu osob, užívajících tento prostor a to bez zbytečného odkladu; neučiní-li to nájemce ani do dvou měsíců, co změna nastala, má se za to, že závažně porušil svou povinnost.

Správa nemov.
Sokolova 100
IČ: 049 58 24
www



Praha 2 dne 26.07.2021

Nájemce

Správce



Startovací byt pro osoby propuštěné z vězení

Pilotní projekt spolku Vězeňská duchovenská péče ve spolupráci s Městskou částí Praha 2

Poskytovatel: Vězeňská duchovenská péče, zapsaný spolek (dále jen VDP)

Sídlo: Soudní 1672/1 a, 140 67 Praha 4

I. Poslání organizace

VDP je dobrovolným sdružením křesťanů – duchovních i laiků (kaplanů a dobrovolníků), kteří byli vedením svých církví pověřeni duchovenskou službou ve věznicích a vazebních věznicích Vězeňské služby České republiky (VS ČR) a konají křesťanskou službu vězňům, jejich rodinám, vězeňskému personálu, propuštěným vězňům i obětem trestných činů. Působí na základě spolupráce a tolerance církví a náboženských společností v ekumenickém duchu a udržuje těsné vztahy s Ekumenickou radou církví v ČR a Českou biskupskou konferencí. Je nadkonfesijní. Úzce spolupracuje s VS ČR.

Není poskytovatelem sociální služby podle Zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách a ani to není jejím cílem.

Primárním a hlavním zaměřením je duchovně pomáhat. Často je však tento druh pomoci doprovázen konkrétní a praktickou pomocí v rámci postpenitenciární péče (individuálně, skrze církevní společenství anebo nasměrováním klienta na odpovídající neziskové organizace).

II. Poslání projektu

Na základě dlouhodobých zkušeností s osobami jednajícími v rozporu se zákonem jsme došli k přesvědčení, že právě dobré bydlení hraje klíčovou roli v resocializačním procesu po návratu na svobodu. V azylových domech či v ubytovnách se bohužel sdružují jedinci, kteří byli rovněž ve vězení, a to nese s sebou velké riziko, že se opět dostanou do „kolotoče“ recidiv. Na vlastní bydlení ve většině případů finančně nedosáhnou. Dobře ošetřený začátek života bezprostředně po výstupu z vězení je podle zkušeností, a i statistik klíčový pro správné nasměrování klienta a snižuje to riziko recidivy kriminálního jednání. Proto jsme se rozhodli vytvořit tento projekt.

Smyslem tohoto pilotního projektu je pomoci osobám propuštěným z vězení kvalitně se začlenit do společnosti a přispět ke snížení recidivy trestné činnosti ve společnosti.

Pomoc bude spočívat v poskytnutí tzv. Startovacího bydlení, v doprovázení a v kontrole vedení řádného života.

III. Cílová skupina

Cílovou skupinou, které bude služba Startovacího bydlení poskytována, budou osoby bezprostředně po výstupu z vězení, které byly během výkonu trestu či vazby v dlouhodobém kontaktu s duchovním VDP - alespoň 1 rok, nebyli ve výkonu trestu souvisle déle než 10 let (klienti, se kterými pracujeme a dalo by se uvažovat o zařazení do projektu, mají spíše tresty nižší. Tuto hranici deseti let souvislého pobytu ve vězení jsme stanovili např. pro případy, které nemají násilnou trestnou činnost, ale kdy vykonávají více sloučených trestů), nemají kde bydlet a mají vazbu na Městskou část Praha 2.

Devízou pracovníků VDP je navázání vztahu důvěry s vězni skrze sdílení vnitřního boje, kdy odsouzený nahlédne svou vinu. Uchopí-li toto správně, je šance, že bude usilovat o změnu hodnot ve svém životě a že bude chtít společnosti vrátit dluh, který vůči ní má. Změna přesvědčení musí jít ruku v ruce se změnou chování v každodenním životě, čehož jsou pracovníci VDP svědky bezprostředně či zprostředkovaně od odborných zaměstnanců věznic. V této započaté práci ve vězení bychom je rádi doprovázeli i na svobodě. Netvrdíme, že je to bez rizik, ale v případě, že je budeme doprovázet, řešit s nimi problémy hned v zárodku, můžeme rizika dřív odhalit a rychle reagovat. Bez pochyby se jedná i pro společnost o výhodnější strategii, než když jsou propuštěni z věznic tzv. ponechání svému osudu.

IV. Kritéria výběru zájemců o startovací byt

Zájemcem se stane ten, kdo dlouhodobě a dobře spolupracuje s kaplanem či dobrovolným duchovním věznic. Zájemce nesmí mít kázeňské tresty, musí vykazovat (prokazatelné) známky snahy se polepšit a napravit škody, které způsobil svým trestným činem. Duchovní seznámí zájemce s pravidly a povinnostmi spojenými s užíváním startovacího bytu a doporučí mu napsat oficiální žádost na VDP. Žádost bude obsahovat životopis, popis očekávání od startovacího bytu a služby s tím spojené a také popis plánů do blízké budoucnosti (např. má-li zajištěné zaměstnání, jakých omezení a rizik si je vědom a jak je bude řešit atp.). Poté se sejde komise VDP složená z předsedy VDP, pracovníce pověřené vedením projektu a kaplanem/dobrovolným duchovním, který zájemce zná. Pokud komise zájemce doporučí jako vhodného kandidáta, doručí mu Podnájemní smlouvu k prostudování. Před uzavřením Podnájemní smlouvy bude sestaven a podepsán oběma stranami „Plán činnosti“, ve kterém budou konkrétně specifikovány povinnosti a cíle zájemce vedoucí k vedení řádného života – v oblastech zaměstnání, bydlení, finančních závazků, závislosti atd. Plán činnosti bude obsahovat také obsah a formu spolupráce s VDP. Plán činnosti bude individualizován.

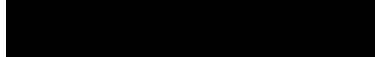
V. Popis realizace služby

Startovací byt bude klientům poskytnut na dobu max. jednoho roku. Během této doby – resp. hned od počátku – bude klient veden k vyvíjení aktivity pro dosažení bydlení trvalého. Prvotně podaním žádosti o sociální byt na Magistrát hlavního města Prahy – to učiníme v součinnosti s organizací zajišťující doplňkovou činnost při sociálním zabydlování (např. Charita, Maltézská pomoc, Armáda spásy, s nimiž jsme již zahájili spolupráci).

Podnájemní smlouva bude s klientem uzavřena nejprve na 3 měsíce a poté v případě řádného plnění všech podmínek s možností prodloužení na další 3 měsíce až na celkovou maximální dobu 1 rok. V případě neplnění podmínek dojde k okamžité výpovědi.

Klient bude během prvních měsíců ve velmi častém a intenzivním kontaktu s pracovníkem VDP. 1. měsíc v každodenním. Forma kontaktu bude osobní (návštěvy v bytě), telefonická a/či elektronická. V bytě budou uskutečňovány také neohlášené kontroly. Po prvním měsíci bude vyhodnoceno naplňování Plánu činnosti a úspěšnost spolupráce. Na základě vyhodnocení zůstane kontakt nadále stejně intenzivní či bude rozvolněn na 1x týdně. Cílem bude bezprostředně řešit vyvstálé problémy a těžkosti a také oceňovat zvládnuté úkoly.

S klientem bude nadále v kontaktu duchovní z věznic, který jej zná (zda v tel. či osobním bude odviset od vzdálenosti věznic od Prahy), nicméně doprovázení klienta a jeho kontrolu si rozdělí čtyřčlenný tým VDP ustanovený pro tento projekt. Je složený z kaplanů i dobrovolníků. Bude vytvořen harmonogram návštěv a při pravidelných setkáních týmu (min. 1x měsíčně) budou sdíleny nabyté informace a řešeny vyvstálé problémy. Pracovníci týmu budou rozděleni na „kontrolující“ a „podporující“, neboť ze zkušenosti provozovatelů sociálního bydlení a z odborné literatury je prokázáno, že role podpůrná a kontrolní by měla být oddělena. 1x za 3 měsíce se celý tým VDP sejde společně s klientem a bude vyhodnocováno plnění jak Plánu činnosti, tak vzájemné spolupráce.



VI. Finanční zajištění projektu

VDP je financováno církvemi a granty.

VDP bude vytvářet z darů a grantů finanční rezervu pro případné nedoplatky klientů.

VDP bude každý měsíc zasílat MČ Praha 2 smluvenou částku na účet. Klient bude stejnou částku hradit na účet VDP.

VDP ze svých a grantových zdrojů byt pojistí a vybaví jej způsobem, který by odpovídal základním standardům důstojného a kvalitního bydlení. Klient podepíše evidenční list vybavení bytu, kde se zaváže případné poškození vybavení uhradit, případně opravit na jeho náklady.

VII. Rizika projektu a jejich řešení

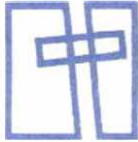
- Nenajdeme vhodného klienta – byt zůstane prázdný, budeme platit nájemné a po 3 měsících vyhodnotíme další postup
- Klient nebude naplňovat Plán činnosti – klient při podpisu Podnájemní smlouvy podepíše rovněž Plán činnosti, ve kterém se zavazuje k jeho plnění. Je tak předem obeznámen (a souhlasí s tím, což stvrdí podpisem) s tím, že v případě neplnění je to důvodem k ukončení Podnájemní smlouvy.
- Klient nebude hradit podnájemné – viz Práva a povinnosti smluvních stran uvedených v Podnájemní smlouvě (neuhradí-li podnájemné za 2 měsíce, je to důvod k ukončení smlouvy).
- Klient se nebude chtít odstěhovat – budeme jednat v součinnosti s Policií ČR a dalšími kompetentními orgány.

= :

VDP

V Praze dne 29. 6. 2020

140 67 Praha 4



Příloha č. 2 Plán činnosti – vzorový formulář

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Trvalé bydliště:

Telefon:

E-mail:

a

Vězeňská duchovenská péče, zapsaný spolek se sídlem v ul. Soudní 1672/1 a, 140 67 Praha 4
zastoupený předsedou [redacted]

uzavírají tento Plán činnosti, který je součástí Podnájemní smlouvy č....

1. Základní cíle

Obecné stanovení cíle/ů – čeho by chtěl klient během následujících ___ měsíců dosáhnout.

2. Konkrétní cíle

Rozpracování cílů obecných, vč. popisu kroků k jejich dosažení.

Stanovení cíle

- konkrétní kroky klienta, které povedou k naplnění cíle
- časové ohraničení plnění cíle
- způsob ověření plnění cíle

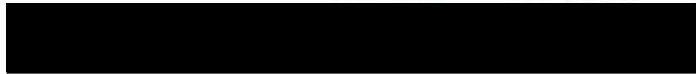
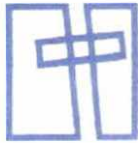
3. Spolupráce s pracovníkem VDP

Vaší povinností je spolupracovat s pracovníkem VDP.

- obsah spolupráce – sdílení informací, akceptace kontroly vedení řádného života, nabídka doprovázení, podpory a pomoci při řešení problémů.
- specifikace kontaktů – četnost, forma
- způsoby/formy omluvy při nemožnosti dodržet dohodnutý termín
- vyhodnocování fungování spolupráce – každý měsíc

(podpis pověřeného pracovníka VDP)

(podpis klienta)



Příloha č. 3 Pravidla poskytování Startovacího bytu – shrnutí v bodech

Zájemce o Startovací byt:

- je ve vězení (v odůvodněných případech i bezprostředně po propuštění z vězení),
- musí být v dlouhodobém a intenzivním kontaktu s kaplanem či dobrovolným duchovním věznice (dále jen „duchovní“), a to minimálně 1 rok,
- musí s duchovním dobře spolupracovat,
- musí prokazovat snahu napravit škody způsobené trestným činem,
- nemá po propuštění na svobodu kde bydlet,
- má vazbu na Prahu 2,
- není ve vězení vkuse déle než 10 let,
- se seznámí s pravidly a povinnostmi spojenými s užíváním Startovacího bytu,
- sepiše 1. žádost o zařazení mezi uchazeče o Startovací byt, 2. životopis, 3. očekávání od této služby a 4. plány do budoucna. Vše odešle na adresu VDP.
- Musí být odsouhlasen/vybrán určenou komisí VDP.

Vybraný uchazeč o Startovací byt (klient projektu):

- se seznámí s Podnájemní smlouvou,
- společně s pracovníkem VDP sestaví Plán činnosti, ve kterém budou specifikovány úkoly, jejichž plnění povede k resocializaci a stabilizaci klienta – v oblastech jako jsou zaměstnání, bydlení, náhrada škody způsobená trestným činem, dluhy, závislosti atp.
- podpisem Podnájemní smlouvy se zaváže k jejímu naplňování,
- bude v pravidelném kontaktu s pracovníkem VDP (1. měsíc každodenním, poté bude intenzita kontaktu ponechána či upravena), se
- umožní pracovníkům VDP vstup do Startovacího bytu kdykoli (i bez ohlášení předem),
- musí naplňovat Plán činnosti,
- musí vést řádný život (tj. myšleno zejména nepáchat žádnou trestnou činnost),
- v případě, že nebude naplňovat Podnájemní smlouvu a/nebo Plán činnosti dojde k ukončení spolupráce na projektu Startovacího bydlení a toto bude neprodleně oznámeno kompetentnímu pracovníkovi MČ Praha 2.

V Praze dne 4.3.2020

