



MHMPXPKQDRQD

Stejnopis č. /

Smlouva o vypořádání závazků č. INO/11/02/030387/2023

uzavřená dle § 1746, odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, mezi těmito smluvními stranami:

Dětský domov, Praha 9 – Dolní Počernice, Národních hrdinů 1, Dolní Počernice, 190 12 Praha – Dolní Počernice

IČO: [REDACTED]

Za níž jedná statutární orgán – [REDACTED]

(dále jen „Dětský domov, Praha 9 – Dolní Počernice, Národních hrdinů 1“)

a

Hlavní město Praha, Mariánské nám. č. 2, 110 01 Praha 1

IČO: 00064581

DIČ: CZ00064581

Zastoupené Ing. Josefem Tunklem, ředitelem odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy

(dále jen „Hlavní město Praha“)

I.

Popis skutkového stavu

1. Smluvní strany uzavřely dne [REDACTED] jejímž předmětem bylo přenechat Dětskému domovu, Praha 9 – Dolní Počernice, Národních hrdinů 1, za nájemné do užívání byt č. [REDACTED] včetně zařizovacích předmětů. Tato smlouva byla uzavřena v souladu s usnesením Rady hl. m. Prahy č. 1264 ze dne 23.5.2022.
2. Hlavní město Praha je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv a má povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.

3. V zájmu úpravy vzájemných práv a povinností vyplývajících z původně sjednané smlouvy, s ohledem na skutečnost, že obě strany jednaly s vědomím závaznosti uzavřené smlouvy a v souladu s jejím obsahem plnily, co si vzájemně ujednaly, a ve snaze napravit stav vzniklý v důsledku neuveřejnění smlouvy v registru smluv, sjednávají smluvní strany tuto novou smlouvu ve znění, jak je dále uvedeno.

II.

Práva a závazky smluvních stran

1. Smluvní strany si tímto ujednáním vzájemně stvrzují, že obsah vzájemných práv a povinností, který touto smlouvou nově sjednávají, je zcela a beze zbytku vyjádřen textem původně sjednané smlouvy, která tvoří pro tyto účely přílohu této smlouvy. Lhůty se rovněž řídí původně sjednanou smlouvou a počítají se od uplynutí 31 dnů od data jejího uzavření.
2. Smluvní strany prohlašují, že veškerá vzájemně poskytnutá plnění na základě původně sjednané smlouvy považují za plnění dle této smlouvy a že v souvislosti se vzájemně poskytnutým plněním nebudou vzájemně vznášet vůči druhé smluvní straně nároky z titulu bezdůvodného obohacení.
3. Smluvní strany prohlašují, že veškerá budoucí plnění z této smlouvy, která mají být od okamžiku jejího uveřejnění v registru smluv plněna v souladu s obsahem vzájemných závazků vyjádřeným v příloze této smlouvy, budou splněna podle sjednaných podmínek.
4. Smluvní strana, která je povinným subjektem pro zveřejňování v registru smluv dle smlouvy uvedené v čl. I. odst. 2 této smlouvy (tedy hlavní město Praha), se tímto zavazuje druhé smluvní straně k neprodlenému zveřejnění této smlouvy a její kompletní přílohy v registru smluv v souladu s ustanovením § 5 zákona o registru smluv.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva o vypořádání závazků nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejněním této smlouvy v registru smluv dle zákona 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 zajistí referent MHMP.

3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v Centrální evidenci smluv (CES), která je veřejně přístupná a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy, datum jejího podpisu a plný text této smlouvy.
4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato smlouva o vypořádání závazků je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každý s hodnotou originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu řádně přečetly, že jejímu obsahu rozumí a že ten odpovídá jejich skutečné vůli, na důkaz čehož připojují své podpisy.



Příloha č. 1 – Smlouva č. [REDACTED]



Stejnopis č. /

MHMPXPIQSLVS

**Smlouva o nájmu bytu
na dobu neurčitou
č. NAB/11/02/030006/2022**

*sjednaná dle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)*

Hlavní město Praha, Mariánské nám/č. 2, Praha 1,

IČO: 00064581, DIČ: CZ00064581

zastoupené **Ing. Josefem Tunklem**, ředitelem odboru bytového fondu Magistrátu hl. m. Prahy, na straně jedné jako pronajímatel,

a

Dětský domov, Praha 9 - Dolní Počernice, Národních hrdinů 1, Národních hrdinů 1,

Dolní Počernice, 19012 Praha-Dolní Počernice,

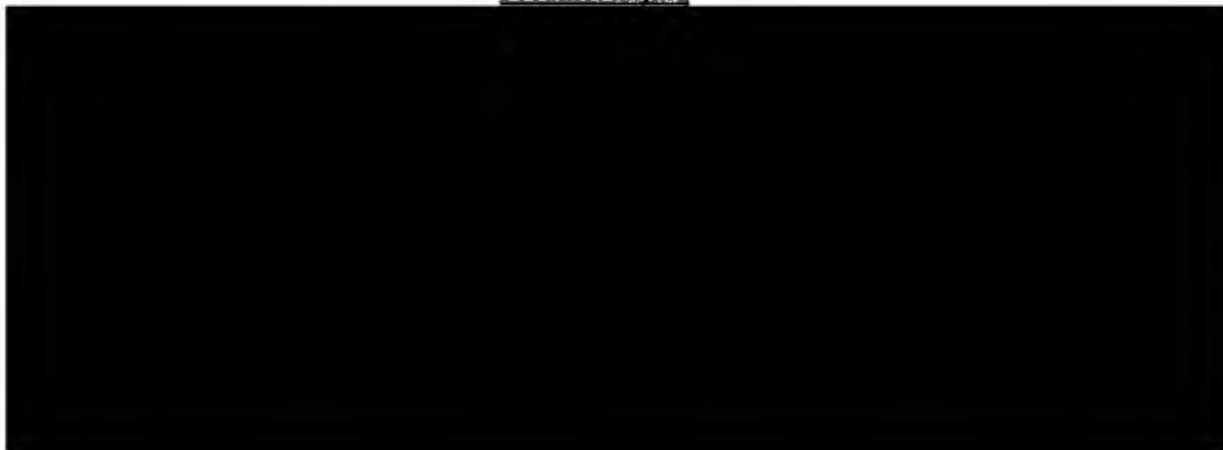
IČO: [REDACTED]

DIČ:

za níž jedná statutární orgán - [REDACTED]

t a k t o:

**Článek I.
Předmět nájmu**



**Článek II.
Oprávnění nájemce**

1. Nájemce je oprávněn přenechat předmět nájmu k zajištění bytových potřeb klientovi nájemce. Nájemce je povinen sdělit jméno, příjmení a datum narození klienta, který byt užívá. Rovněž je povinen sdělit příp. změny v osobě klienta.
2. Nájemce není oprávněn bez předchozího výslovného souhlasu pronajímatele uzavřít s třetí osobou jakoukoliv smlouvu, na základě které by třetí osoba vstoupila do práv a povinností nájemce vyplývajících z této smlouvy.

3. Případné porušení povinností vyplývajících z článku II. této smlouvy bude považováno za zvlášť závažné porušení povinnosti nájemce a pronajímatel má právo ve smyslu § 2232 občanského zákoníku nájmu bytu vypovědět bez výpovědní doby.

Článek III. **Doba nájmu**

Nájem je sjednán na dobu neurčitou.

Článek IV. **Předání bytu**

Předmět nájmu zpřístupní a předá nájemci do užívání správní firma CENTRA a.s., (dále jen správní firma), jejíž pracoviště pro styk s nájemci je na adrese: Praha 9, Maňáková 723/1; tel.: 281918769. O případné změně správní firmy během doby nájmu bude nájemce písemně informován.

Článek V. **Nájemné a úhrada za plnění poskytovaná s užíváním bytu**

1. Nájemné se sjednává jako součet částky vypočtené ze sazby ve výši 100 Kč za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařizovacími předměty do 30.6.2022 a ze sazby ve výši 103,80 Kč za 1 m² započítatelné podlahové plochy bytu měsíčně a částky za vybavenost bytu zařizovacími předměty od 1.7.2022.

Započítatelnou podlahovou plochou bytu se rozumí součet podlahových ploch všech místností bytu a jeho příslušenství, a to i mimo byt, pokud jsou užívány výhradně nájemcem bytu a polovina podlahové plochy místností: sklepní kóje

Výpočet měsíčního nájemného a soupis zařizovacích předmětů je uveden v evidenčním listu, který nájemce obdrží po protokolárním převzetí bytu od správní firmy.

Pronajímatel se s nájemcem dohodl, že sjednané nájemné může pronajímatel každoročně k 1. červenci upravit mírou inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za 12 měsíců posledního kalendářního roku proti průměru 12ti měsíců předposledního kalendářního roku zveřejněnou Českým statistickým úřadem.

V případě, že dojde ke změně úpravy výše nájemného novým obecně platným právním předpisem, bude od doby účinnosti tohoto předpisu postupováno v souladu s ním, nedohodnou-li se pronajímatel s nájemcem jinak.

2. Poskytování služeb spojených s užíváním bytu a úhrada záloh na služby nebo náklady na služby se stanoví dohodou. Konkrétní výše měsíčního nájemného za byt a záloh na služby je uvedena v evidenčním listu nebo jeho změně.

Pronajímatel poskytuje prostřednictvím dodavatelů a správní firmy následující služby (v závislosti na vybavení domu):

- a) ústřední vytápění
- b) dodávku teplé vody
- c) dodávku vody z vodovodů a vodáren
- d) odvádění odpadních vod kanalizacími
- e) užívání výtahu
- f) úklid společných prostor v domě
- g) osvětlení společných prostor v domě
- h) užívání domovní prádělny
- i) kontrolu a čištění komínů
- j) odvoz a likvidaci komunálního odpadu
- k) vybavení bytu zařízením pro příjem televizního a rozhlasového signálu

3. Ceny služeb poskytovaných podle této smlouvy, výše záloh na úhradu za služby a jejich vyúčtování

se sjednávají ve výši stanovené zvláštním předpisem nebo rozhodnutím cenového orgánu. Pokud není cena plnění stanovena zvláštním předpisem ani rozhodnutím cenového orgánu, stanoví se v souladu s obecně platnými právními předpisy na základě dohody pronajímatele s nejméně polovinou nájemců v domě s tím, že cena plnění bude účtována do výše obvyklé v daném místě a čase. Nedojde-li mezi nájemci a pronajímatelem k dohodě o výši záloh za plnění, bude pronajímatel účtovat tyto zálohy jako měsíční podíl z předpokládané roční ceny odvozené z ceny sjednané v průběhu minulého roku, se zohledněním případných změn v rozsahu poskytovaných plnění nebo změny jejich dodavatelské ceny.

4. Ceny za služby se rozúčtují dle Pravidel o poskytování a rozúčtování plnění nezbytných při užívání bytových a nebytových jednotek schválených usnesením Rady hl. m. Prahy. Správní firma je povinna na vyžádání poskytnout nájemci „pravidla“ platná pro příslušné zúčtovací období.
5. Nesplní-li nájemce svoji povinnost dle článku II. odst. 1. (tj. oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu pronajímateli), je pronajímatel oprávněn požadovat na nájemci příslušný doplatek (bezdůvodné obohacení) za služby čerpané zvýšeným počtem osob v bytě.
6. Měsíční nájemné spolu se zálohami na služby je nájemce povinen platit pronajímateli řádně a včas na jeho účet prostřednictvím správní firmy v dohodnutém termínu, nejpozději však do posledního dne kalendářního měsíce za který se platí nájemné (počínaje 1. měsícem pronájmu), tento den je dnem uskutečnění plnění. O případné změně čísla účtu bude nájemce vhodným způsobem včas informován.
7. Nezaplatí-li nájemce nájemné do jeho splatnosti nebo dostane-li se nájemce do prodlení s peněžitým plněním podle zákona č. 67/2013 Sb., je nájemce povinen zaplatit pronajímateli úrok z prodlení. Úrok z prodlení smluvní strany sjednávají dohodou ve výši dvojnásobku úroku z prodlení stanoveného platným právním předpisem (nařízení vlády č. 351/2013 Sb.).
8. Skutečnou výši úhrady za plnění zúčtuje se zaplacenými zálohami na jednotlivé druhy služeb správní firma nájemci podle zvláštního předpisu, rozhodnutí cenového orgánu, anebo podle dohody nájemců v domě. V případě rozúčtování některého plnění podle dohody, musí být tato dohoda součástí evidenčního listu.
9. S rozvrhem celkové úplaty za služby seznámí pronajímatel nebo správní firma nájemce vhodným způsobem. Na požádání nájemce je pronajímatel nebo správní firma povinna prokázat správnost vyúčtování příslušnými doklady. Námitky proti rozvrhu musí nájemce uplatnit písemně u pronajímatele nebo správní firmy nejpozději do stanoveného termínu, který musí respektovat minimální lhůtu pro podání reklamace stanovenou právním předpisem, pokud ji tento stanoví, a pokud ji nestanoví, nesmí být kratší než 15 kalendářních dnů.
10. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že při změně nájemného z důvodu uplatnění inflace či z důvodu změny právního předpisu; z důvodu změny stavu a počtu zařizovacích předmětů; a při změně rozsahu, kvality nebo ceny plnění v probíhajícím roce, provede pronajímatel odpovídající změnu nájemného anebo záloh na úhradu cen služeb v evidenčním listu a o této změně informuje předem nájemce bytu způsobem stanoveným právním předpisem a není-li tento předpis, jiným vhodným způsobem.
11. Pronajímatel je oprávněn vypovědět nájem v případě, že nájemce poruší některou ze svých povinností vyplývajících z této smlouvy. Výpovědní lhůta je dvouměsíční a počíná běžet následujícím dnem po doručení výpovědi nájemci.

Článek VI.

Podmínky předání a převzetí bytu

1. Správní firma uvedená v článku IV. této smlouvy, která na základě smlouvy o správě nemovitostí obstarává za pronajímatele správu domu, předá nájemci předmět nájmu nejpozději do pěti

pracovních dnů ode dne, kdy jí o předání bytu nájemce požádá. Nájemce je povinen požádat o předání předmětu nájmu do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy. Pokud tak neučiní, má pronajímatel právo po předchozí písemné výzvě od této smlouvy odstoupit. V tomto případě nájemní smlouva zaniká dnem, kdy bylo nájemci doručeno písemné odstoupení od smlouvy.

2. O předání a převzetí bytu se mezi pronajímatelem zastoupeným pověřenou správní firmou a nájemcem sepíše předávací protokol (ve třech stejnopisech z nichž po jednom obdrží nájemce, jeden stejnopis pronajímatel a jeden stejnopis správní firma), který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny.
3. Při podpisu protokolu o předání a převzetí bytu předá správní firma nájemci evidenční list s výpočtem nájemného a záloh na cenu za služby poskytované s nájmem bytu. Evidenční list se předáním nájemci stává přílohou této smlouvy.
4. Po zániku nájmu bytu se nájemce zavazuje byt předat správní firmě ve stavu, v jakém jej převzal, nehlédě na obvyklé opotřebení při řádném užívání a na vady, které je povinen odstranit pronajímatel, příp. s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas pronajímatele. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí nájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak nájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatelem pověřená správní firma na náklad nájemce.
5. Neodevzdá-li nájemce byt pronajímateli v den skončení nájmu, má pronajímatel právo na náhradu ve výši sjednaného nájemného až do dne, kdy nájemce pronajímateli byt skutečně odevzdá.

Článek VII.

Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v občanském zákoníku, zvláštních právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a dalších zvláštních předpisech.
2. Nájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této nájemní smlouvě a v pravidlech pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád a rozumné pokyny pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů), která obsahují rovněž aktuální přehled práv a povinností pronajímatele a nájemce vyplývajících z právních předpisů ke dni uzavření této nájemní smlouvy a jsou její přílohou. Pokud v období po uzavření nájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

Článek VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze smluvních stran.
2. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
3. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla uvedena v centrální evidenci smluv (CES) vedené Hlavním městem Prahou, která je veřejně přístupná a obsahuje údaje o smluvních stranách, předmět smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu se stávají nedílnou součástí této smlouvy.

5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž dva obdrží pronajímatel, po jednom stejnopise každý nájemce a jeden stejnopis správní firma.



Přílohy, které jsou nedílnou součástí této smlouvy:

Pravidla pro užívání bytu a společných částí a zařízení domu (domovní řád)