

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o nájmu bytu č. 35/OMI/2015/BYT ze dne 01. 07. 2015

uzavřený podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění
(dále jen „občanský zákoník“)

**Článek I.
Smluvní strany****1) Pronajímatel: Městská část Praha 5**

se sídlem Nám. 14. října 4, 150 00 Praha 5
IČ: 00063631
DIČ: CZ00063631
zastoupená Ing. Pavlem Richterem, starostou

(na straně jedné jako „pronajímatel“)

2) Nájemce:

Armáda spásy v České republice, z. s.

se sídlem Petržilkova 2565/23, Stodůlky, 158 00 Praha
IČ: 40613411

zastoupená Teunis Scholtens, major, národní velitel
zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze
pod sp. zn. L 297

(na straně druhé jako „nájemce“)
(společně také jako „smluvní strany“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento dodatek ke smlouvě o nájmu bytu č. 35/OMI/2015/BYT ze dne 01. 07. 2015.

**Článek II.
Úvodní ustanovení**

- 1) Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 01. 07. 2015 Smlouvu o nájmu bytu (dále jen „Nájemní smlouva“), na základě které je nájemce oprávněn jako předmět nájmu užívat byt specifikovaný v Nájemní smlouvě.
- 2) Vzhledem k tomu, že nájemce je poskytovatelem sociálních služeb, v jejichž rámci hodlá uživatelům těchto sociálních služeb poskytovat byt specifikovaný v Nájemní smlouvě formou podnájmu do užívání za účelem tzv. tréninkového bydlení, to vše s cílem přispět k vyřešení tíživé sociální situace takových uživatelů a zabránit jejich sociálnímu vyloučení, a také s ohledem na to, že pronajímatel jako územní samosprávný celek svého druhu – městská část hlavního města Prahy má zájem na vytváření podmínek pro rozvoj sociální péče na svém území, dále za účelem zahájení vzájemné spolupráce pronajímatele jako městské části a nájemce jako poskytovatele sociálních služeb při řešení tíživých či nepříznivých sociálních situací občanů Městské části Praha 5, uzavírají smluvní strany tento dodatek níže uvedeného znění.

**Článek III.
Předmět dodatku**

- 1) Ustanovení Čl. III. odst. 1 Nájemní smlouvy se s účinností od 01. 01. 2018 ruší a nahrazuje tímto zněním:

„ 1) Nájemné je stanoveno dohodou smluvních stran ve výši 70,- Kč za měsíc (70,- Kč/m2/měsíc), nájemné za užívání případných zařizovacích předmětů bude vyčísleno v evidenčním listu.“

- 2) Ustanovení Čl. IV odst. 7 Nájemní smlouvy se ruší a nahrazuje tímto zněním:

„7. Nájemci je dovoleno přenechat byt do podnájmu třetím osobám (dále jen „budoucí podnájemce“) na dobu určenou v podnájemní smlouvě, nejdéle však na dobu, která u jednoho každého podnájemce v celkovém součtu nepřevyšuje dva (2) roky, a to za současného splnění následujících podmínek:

- a) žádost budoucího podnájemce o zařazení do programu tréninkového bydlení splňující podmínku trvalého pobytu žadatele na území Městské části Praha 5
- b) budoucí podnájemce v době uzavření podnájemní smlouvy splňuje podmínky pro přidělení sociálního bytu, tedy není vlastníkem nemovité věci určené k bydlení na území České republiky a nesvědčí mu užívací právo k nemovité věci určené k bydlení založené nájemní či podnájemní smlouvou,
- c) budoucí podnájemce v době uzavření podnájemní smlouvy již na řešení své nepříznivé či tíživé sociální situace spolupracuje s Odborem sociální problematiky a prevence kriminality Úřadu Městské části Praha 5 nebo s nájemcem jako poskytovatelem sociálních služeb,
- d) budoucí podnájemce neřeší pouze svou obtížnou bytovou situaci, ale i případné další příčiny jeho nepříznivé sociální situace, zejména zadluženost, nezaměstnanost atp.“

- 3) Do Čl. IV Nájemní smlouvy se vkládá nový odstavec 8 následujícího znění:

„8. Při skončení podnájmu nájemce oznámí pronajímateli uvolnění bytu a vyzve zástupce pronajímatele, a to zaměstnance Odboru bytů a privatizace Úřadu Městské části Praha 5, a zástupce správní firmy CENTRA a.s. ke kontrole bytu.“

- 4) Do Čl. IV Nájemní smlouvy se vkládá nový odstavec 9 následujícího znění:

„9. Případné prodloužení podnájemní smlouvy po uplynutí maximální doby trvání podnájemního vztahu uvedené v čl. 7 Nájemní smlouvy je možné pouze na základě písemné žádosti podnájemce, která bude v dostatečném předstihu před skončením podnájemního vztahu společně s písemným zdůvodněním nájemce předložena Odboru sociální problematiky a prevence kriminality Úřadu Městské části Praha 5, který ji s vlastním písemným stanoviskem předá Komisi sociální a zdravotní jako poradnímu orgánu Rady Městské části Praha 5 k projednání. K prodloužení podnájemního vztahu takového podnájemce formou nové podnájemní smlouvy či dodatku k jeho stávající podnájemní smlouvě může dojít pouze v případě, kdy Komise zdravotní a sociální takovou žádost podnájemce prostřednictvím svého usnesení vezme na vědomí. V případě, kdy Komise zdravotní a sociální nevydá zamítavé stanovisko do 30 dní od podání žádosti nájemcem, je další prodloužení podnájemní smlouvy na rozhodnutí nájemce. Prodloužení podnájemního vztahu je možné maximálně o dobu nepřevyšující dva (2) roky. Opakované prodloužování podnájemního vztahu u jednoho a téhož podnájemce je možné a bude vždy individuálně posouzeno výše uvedeným postupem.

- 5) Do Čl. IV Nájemní smlouvy se vkládá nový odstavec 10 následujícího znění:

„10. Nájemce bere vědomí, že při ukončení podnájemního vztahu výpovědí či uplynutím sjednané doby, není pronajímatel jako městská část povinna převzít osobu podnájemce k vyřešení jeho bytové situace.“

6) Do Čl. IV Nájemní smlouvy se vkládá nový odstavec 11 následujícího znění:

„11. Smluvní strany se v zájmu řešení tíživých či nepříznivých sociálních situací občanů Městské části Praha 5 dohodly na následujících formách a způsobech spolupráce:

- a) Smluvní strany prohlašují a berou na vědomí, že smyslem umožnění užívání předmětu nájmu jako tréninkového bydlení v rámci sociální služby poskytované nájemcem není pouze řešení obtížné bytové situace osoby podnájemce, ale poskytnutí podpory osobě podnájemce při řešení jeho celkové sociální situace (řešení zadluženosti, pomoc při hledání pracovního uplatnění), při současném kladení důrazu na aktivní přístup osoby podnájemce k řešení jeho situace.
- b) Nájemce se zavazuje zprostředkovat kontakt mezi budoucím podnájemcem a Odborem sociální problematiky a prevence kriminality Úřadu Městské části Praha 5, jehož účelem je získání informací o celkové sociální situaci osoby budoucího podnájemce a jejich následné poskytnutí Komisi zdravotní a sociální Rady Městské části Praha 5.
- c) V průběhu podnájemního vztahu nájemce jako poskytovatel sociálních služeb informuje Odbor sociální problematiky a prevence kriminality Úřadu Městské části Praha 5 o plnění individuálního plánu osoby podnájemce jako uživatele sociální služby, případně o jeho změnách, to vše v dohodnutých intervalech. Tyto informace jsou následně využívány jako podklady pro stanovisko či doporučení Odboru sociální problematiky a prevence kriminality Úřadu Městské části Praha 5 určené pro Komisi zdravotní a sociální Rady Městské části Praha 5 za účelem následného posouzení vhodnosti přidělení sociálního bytu osobě podnájemce. Nájemce jako poskytovatel sociálních služeb se zavazuje, že tyto informace poskytne pouze se souhlasem osoby podnájemce jako uživatele sociální služby, resp. že takový souhlas podnájemce zajistí.
- d) Zpravidla po uplynutí 18 měsíců užívání předmětu nájmu bytu podnájemcem je jeho celková sociální situace projednána a posouzena Komisí zdravotní a sociální Rady Městské části Praha 5 za účelem posouzení jeho žádosti o přidělení obecního bytu ze sociálních důvodů, případného prodloužení podnájemního vztahu či naopak jeho neprodloužení.

7) Do Čl. IV Nájemní smlouvy se vkládá nový odstavec 12 následujícího znění:

„12. Nájemce se zavazuje, že v rámci podnájemního vztahu uzavřeného s podnájemcem za podmínek stanovených touto smlouvou bude v bytě tvořící předmět nájmu pravidelně či podle potřeby provádět v souladu s ustanovením § 2219 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, prohlídky, zaměřené zejména na soulad užívání předmětu nájmu se sjednaným účelem, s tím související technický stav bytu, dále na případné zjištění, zda předmět nájmu není užíván osobami odlišnými od osoby podnájemce, které jako členy své domácnosti podnájemce nájemci nenahlásil, a že z výsledků těchto prohlídek nájemce vyvodí odpovídající právní následky ve smyslu možného ukončení podnájemního vztahu. Nájemce se dále zavazuje, že si v jednotlivých podnájemních smlouvách vyhradí souhlas s přijetím nového člena do domácnosti podnájemce, a to v souladu a s výjimkami stanovenými ustanovením § 2272 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8) V Čl. IV Nájemní smlouvy se jeho odstavce dosavadně označené číslicemi 8., 9., 10. a 11. nově označují číslicemi 13., 14., 15. a 16.

9) Ostatní ustanovení nájemní smlouvy zůstávají beze změny.

