**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. Janou Kučerovou Klimešovou
(dále jen nájemce)

a

**Centrum komunitní práce, obecně prospěšná společnost**
Se sídlem Jasmínová 2904/35, 106 00 Praha 10
IČ : 27231933
jednající Bohumilem Zoufalíkem a Emilem Dejmkem
(dále jen podnájemce)

uzavřeli níže uvedeného dne tuto

# Smlouvu o podnájmu bytů na dobu neurčitou

uzavřená podle ustanovení § 719 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku v platném znění, uzavřenou na základě usnesení Rady m. č. Praha 10 č. 696 ze dne 16.6.2010.

## Čl.1
## Předmět a doba podnájmu a účel podnájmu

1. Nájemce pronajímá podnájemci byty uvedené v seznamu, jenž tvoří přílohu č. 1 a nedílnou součást této smlouvy. V příloze je každý byt určen těmito údaji : číslo bytu, podlaží, kategorie bytu dle "Evidenčního listu", počet pokojů, ulice, č.p. a č.or., kat.úz., v Praze 10. Příslušenství bytů, výpočet výše podnájemného a úhrad za plnění spojená s užíváním bytů jsou uvedeny v "Evidenčních listech", které tvoří samostatnou přílohu této smlouvy.
2. Podnájem se ke každému z bytů pronajatých touto smlouvou sjednává **na dobu neurčitou**, s počátkem nájmu ke každému z bytů zvlášť nabytím účinnosti této smlouvy.
3. Nájemce přenechává podnájemci byty ve stavu způsobilém k řádnému užívání. Jsou-li v některých bytech závady bránící jejich zprovoznění či řádnému užívání, odstraní tyto závady nájemce na svůj náklad. Nájemce zajistí na svůj náklad připojení bytů na el. energii, plyn apod., tedy uzavření smluv včetně poplatků za připojení plynu a el. energie, vč. technické způsobilost el. a plyn. zařízení připojení a revize.
4. Nájemce pronajímá podnájemci touto smlouvou byty za účelem realizace „Programu prostupného bydlení" (dále jen program), tedy pro poskytování bydlení pro matky s dětmi (rodiny) z Prahy 10 sociálně vyloučené nebo ohrožené sociálním vyloučením, dle rozhodnutí RMČ Praha 10 č. 696 ze dne 16.6.2010.

5. O zařazení a výběru osob do programu a k ubytování v bytech pronajatých touto smlouvou a rozhoduje podnájemce.
6. Ustanovení této smlouvy vztahující se k bytu v jednotném čísle se vztahují na každý byt pronajatý touto smlouvou.

Čl. 2

**Vzájemná práva a povinnosti**

1. Podnájemce je oprávněn a povinen byt řádně užívat, a to pouze k bydlení v souladu s účelem vymezeným touto smlouvou a šetřit přitom práv a oprávněných zájmů nájemce, m. č. Praha 10 a ostatních podnájemců v domě. Náklady na drobné opravy v bytě a náklady na jeho údržbu nese podnájemce.
2. Po převzetí bytu bude vystaven evidenční list s údaji odpovídajícími skutečnému počtu osob v bytě, veškeré změny je podnájemce povinen nájemci hlásit do 15ti dnů od jejich vzniku, vyžádá-li si nahlášená změna v užívání bytu vystavení nového evidenčního listu, je nájemce povinen tento do 15 dnů ode dne nahlášení změny vystavit a podnájemci doručit.
3. Podnájemce je povinen nedopouštět se jednání porušujícího dobré mravy v domě, plnit stanovené udržovací povinnosti v bytě, dodržovat pořádek a čistotu, pravidla pro společné užívání prostor a zařízení domu a plnit další povinnosti stanovené platnými právními předpisy.
4. Hodlá-li podnájemce nebo osoby bydlící v bytě užívat byt nebo jeho část pro účely podnikání, je povinen k tomu předem písemně požádat nájemce o souhlas. Případný souhlas nájemce nenahrazuje souhlas, který se vyžaduje k umístění provozovny nebo její části dle platných právních norem.
5. Podnájemce nesmí provádět stavební úpravy ani jinou podstatnou změnu pronajatého bytu bez předchozího písemného souhlasu nájemce a pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Podnájemce je oprávněn provádět stavební úpravy v bytě jen se souhlasem nájemce. Nájemce může tento souhlas odepřít z vážných důvodů.
6. Podnájemce je oprávněn přenechat byt nebo jeho část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu nájemce, avšak pouze za účelem uvedeným v čl. I. odst. 4. této smlouvy.
7. Podnájemce je při užívání bytu povinen dodržovat veškeré povinnosti stanovené Domovním řádem objektu Sedmidomky a zajistit totéž osobami obývajícími byt na základě programu. Domovní řád ve znění, s nímž se podnájemce písemně seznámil, je samostatnou přílohou této smlouvy. Podnájemce je povinen písemně zavázat k plnění ustanovení Domovního řádu též dalšího podnájemce a osoby s ním žijící a obývající byt na základě programu.
8. Nájemce je povinen umožnit činnost sociálních pracovnic podnájemce a m. č. Praha 10 v bytě a poskytnout těmto osobám nezbytnou součinnost.

Čl. 3

**Nájemné**

1. Za užívání každého pronajatého bytu zaplatí podnájemce nájemci podnájemné, a to ve výši stanovené v "Evidenčním listě", výše podnájemného nebude převyšovat výši regulovaného nájemného obvyklého v bytech pronajímaných městskou částí Praha 10 na jejím území.
   S podnájemným u každého bytu je podnájemce povinen platit i zálohy na plnění (služby) poskytované s užíváním bytu, jak jsou stanoveny v "Evidenčním listě", který je samostatnou součástí této smlouvy.

   Podnájemné a služby bude podnájemce platit u každého bytu zvlášť ode den nabytí účinnosti této smlouvy.

2. Podnájemce je povinen písemně nájemci oznámit veškeré změny v počtu osob, které žijí v bytě (včetně počtu podnájemců a s nimi ve společné domácnosti žijících osob), a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy ke změně došlo. V písemném oznámení nájemce uvede jména, příjmení, data narození a státní příslušnost těchto osob a jejich vztah k podnájemci.
3. Ostatní skutečnosti rozhodné pro změnu výše podnájemného je podnájemce povinen ohlásit nájemci nejpozději do 15 dnů po jejich vzniku.
4. Podnájemné a úhrada za služby poskytované s užíváním bytu se platí měsíčně vždy do posledního dne daného měsíce. Nezaplatí-li podnájemce do pěti dnů po splatnosti podnájemné a úhradu za poskytované služby, je povinen zaplatit nájemci úrok z prodlení a smluvní pokutu ve výši ½ (slovy : jedné poloviny) poplatků z prodlení dle občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů.
5. Nájemce je oprávněn přiměřeně upravit podnájemci výši podnájemného a úhrad za služby, změní-li se ceny služeb, hladina obvyklého nájemného v bytech pronajímaných m. č. Praha 10, nebo skutečnosti uvedené v "Evidenčním listě", a to počínaje měsícem, který následuje po vzniku důvodu pro tuto úpravu. Nájemce je současně povinen písemně oznámit tuto úpravu podnájemci.

Čl. 4

**Zánik nájmu bytu**

1. Podnájem zaniká:
   a) písemnou dohodou obou smluvních stran,
   b) písemnou výpovědí kterékoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodu, s výpovědní dobou tří měsíců, počínající 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně,
   c) ukončením nájemního vztahu mezi nájemcem a m.č. Praha 10.
2. K datu skončení podnájemního vztahu je podnájemce povinen předat nájemci podnajatý byt vyklizený, se vším vybavením a příslušenstvím ve stavu, v jakém ho převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
3. Tuto smlouvu a podnájemní vztah na základě ní vzniklý je možné ukončit i částečně ve vztahu ke každému jednotlivému bytu zvláště.

Čl. 5

**Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami účinnosti ve vztahu ke každému bytu zvlášť dnem převzetí bytu podnájemcem písemný předávacím protokolem. Pokud ve smlouvě nejsou práva a povinnosti zvlášť upraveny, vztahují se na ně příslušná ustanovení občanského zákoníku a platného právního řádu.
2. Tato smlouva může být měněna či doplňována pouze písemně po vzájemné dohodě obou smluvních stran.
3. Smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran obdrží po jednom stejnopise. Kopii uzavřené podnájemní smlouvy je nájemce povinen zaslat m. č. Praha 10 k informaci, a to do 10 dnů od jejího uzavření..

V Praze dne: 19.7.2010

V Praze dne: 10 -08- 2010

[redacted]

PROGRAM BYDLENÍ a.s.
Vršovická 1462/66,Praha 10, 101 00
IČ: 28182006, D[redacted]28182006
OR MěS v Praze, o[redacted]

[redacted]

nájemce

.....

[redacted]

nájemce

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
92

Podle ověřovací knihy ÚMČ Praha 10
poř.č. vidimace **1763/2015**
tato **částečná kopie** obsahující 4 strany
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla pořízena,
a tato listina je **prvopisem** obsahujícím 5 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.

[redacted]

V Praze 10 dne 21.9.2015 Vidimaci provedl/a

[redacted]

Osvobozeno od spr. poplatku

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 10
40

**Příloha č. 1 smlouvy o podnájmu bytů na dobu neurčitou**

Seznam bytů:

| č.b. | podlaží | kategorie | počet pokojů | m2 | ulice | č.o. | č.p. | katastr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 208 | 2. | NK | 2+kk | 33,13 | Za Sedmidomky | 12 | 462 | Praha 10-Michle |
| 207 | 2. | NK | 2+kk | 31,92 | Za Sedmidomky | 12 | 462 | Praha 10-Michle |
| 206 | 2. | NK | 2+kk | 31,92 | Za Sedmidomky | 12 | 462 | Praha 10-Michle |
| 205 | 2. | NK | 2+kk | 31,92 | Za Sedmidomky | 12 | 462 | Praha 10-Michle |

PROGRAM BYDLENÍ a.s.
Vršovická 1462/66
Praha 10, 101 00
IČ 28182006
DIČ CZ28182006

(0)