



Spolufinancováno  
Evropskou unií

## Smlouva o spolupráci

Jméno a příjmení:

Datum narození:

Adresa:

Bankovní spojení:

Dále jen „*Majitel*“ na straně jedné

a

**SKP-CENTRUM, o.p.s.**, IČO: 27534804

Jungmannova 2550

530 02 Pardubice

zapsána v obch. rejstříku Krajského soudu v Hradci Králové, do oddílu O, vložky č. 176

Statutární orgán: Mgr. Jiří Pitaš, ředitel

Kontakt: [info@skp-centrum.cz](mailto:info@skp-centrum.cz)

Bankovní spojení: 319052929/0300

dále jen „*O.P.S.*“ či „*Provozovatel*“ na straně druhé

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**Smlouvu o spolupráci**  
(dále jen „*smlouva*“ či „*dohoda*“)

### **PREAMBULE**

Vzhledem k tomu, že:

- O.P.S. je organizací, která se zaměřuje na pomoc osobám v tísní a osobám ohroženým sociálním vyloučením: seniorům, zdravotně postiženým, lidem v krizi a bez přístřeší, obětem domácího násilí, dětem a mladým dospělým bez fungujícího rodinného zázemí a příslušníkům minorit,
- O.P.S. má zájem realizovat projekt „Podpora zabydlování v Moravské Třebové II“, registrační číslo: CZ.03.02.01./00/24\_064/0005634, financovaný Evropskou unií, jehož garantem je MPSV (dále jen „*projekt*“), kdy cílem projektu je zajistit podporu sociálního začleňování osob v bytové nouzi a bytovou nouzí ohrožených spočívající v přímé podpoře cílové skupiny zejména v podpoře zabydlování do bytů s podporou sociální práce a v podpoře integrovaného řešení včetně systémového ukotvení, tedy zejména získání standardního bydlení a jeho dlouhodobé udržení pro osoby v bytové nouzi a bytovou nouzí ohrožených a dále prevence a ukončování bezdomovectví cílové skupiny prostřednictvím poskytování standardního bydlení a komplexní podpory v bydlení,
- O.P.S. nemá vlastní bytový fond, jímž by mohla zajistit bydlení pro cílovou skupinu,



- Majitel je vlastníkem níže specifikované bytové jednotky, kdy tuto pronajímá za účelem dosažení zisku,

ujednaly smluvní strany uzavření této smlouvy, na základě které se zavazuje Majitel pronajmout bytovou jednotku zájemci z řad cílové skupiny a na základě které se O.P.S. zavazuje zastupovat Majitele při uzavření smluvního vztahu se zájemcem a v průběhu trvání nájemní smlouvy a pracovat s nájemcem, to vše dle smluvních podmínek uvedených níže.

### **I. Prohlášení smluvních stran**

1. Majitel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem bytu:

Číslo bytové jednotky:

Adresa bytového domu:

Dispozice:

Výměra:

Zápis v KÚ:

Výše uvedený byt je předmětem této smlouvy a je v jejím textu dále označován též jako jen „bytová jednotka“ či „byt“.

2. Provozovatel výslovně prohlašuje, že skutečnosti uvedené v Článku I. této smlouvy jsou mu dobře známy, že si bytovou jednotku prohlédl před uzavřením této smlouvy, a že bytová jednotka je způsobilá k užívání.

### **II. Předmět smlouvy**

1. Majitel a Provozovatel touto smlouvou sjednávají, že Majitel pro účely realizace projektu přenechá do nájmu byt vhodnému zájemci, kterého vyhledá Provozovatel a který bude splňovat podmínky projektu.
2. Majitel a Provozovatel tímto dále sjednávají, že nájemní vztah bude uzavírán Majitelem se zájemcem za těchto podmínek:
  - a. Majitel bude při uzavření nájemní smlouvy, při předání bytu, jakož i během trvání nájemní smlouvy zastoupen Provozovatelem, jako zmocněncem Majitele,
  - b. Nájemní smlouva bude uzavřena za podmínek a v podobě uvedené v příloze č. 1 této smlouvy,
  - c. Provozovatel se zavazuje zajišťovat veškerou komunikaci s nájemcem, jako zástupce Majitele a následně Majiteli předávat informace a podněty od nájemce, které budou vyžadovat rozhodnutí či aktivitu Majitele (například v případě vad bytu, které nejsou vadami drobnými či běžným opotřebením),



- d. Majitel se zavazuje veškerou komunikaci s nájemcem řešit prostřednictvím Provozovatele, pouze v případě, kdy Provozovatel neposkytne nezbytnou součinnost či kdy povaha věci nezbytně nutně vyžaduje přímý kontakt, bude jednat Majitel s nájemcem osobně,
  - e. Provozovatel se zavazuje poskytovat nájemci podporu zejména prostřednictvím terénních pracovníků tak, aby byly vytvářeny podmínky pro řádné fungování a plnění nájemního vztahu ze strany nájemce.
3. Majitel tímto uděluje na dobu trvání této smlouvy Provozovateli plnou moc, a to aby za Majitele uzavíral nájemní smlouvu v podobě uvedené v příloze č. 1 se zájemcem či zájemci, které sám Provozovatel vyhledá, aby jako zástupce Majitele se zájemci a následně po uzavření nájemní smlouvy i nájemci komunikoval, aby nájemní vztah za Majitele ukončoval a aby případně činil kroky směřující k vystěhování nájemce, a dále též, aby Majitele zastupoval při všech záležitostech a právních jednáních s nájmem souvisejících, zejména při předávání bytu nájemci a přebírání bytu od nájemce zpět, při zajištění přepisu služeb a energií na nájemce, a při inkasu nájemného, to vše s výjimkou vzdání se nájemného či záloh za služby.
  4. Provozovatel je povinen oznámit Majiteli, že obstaral zájemce o nájem bytu a sdělit Majiteli nacionále takového nájemce.
  5. Majitel se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy sám nepřenechá byt k užívání třetí osobě či jiným způsobem nezmaří naplnění účelu a trvání této smlouvy; po dobu trvání této smlouvy je tedy byt plně vyhrazen pro účely projektu.
  6. Majitel se zavazuje předat Provozovateli klíče od bytu při podpisu této smlouvy, aby tyto měl Provozovatel k dispozici a mohl jako zástupce Majitele předat byt po uzavření nájemní smlouvy nájemci.

### **III. Doba trvání smlouvy**

1. Tato smlouva se sjednává na **dobu určitou**, a to od \_\_. \_\_. \_\_\_\_ do \_\_. \_\_. \_\_\_\_.
2. Tato smlouva může být ukončena těmito způsoby:
  - uplynutím doby, na níž je sjednána,
  - písemnou dohodou mezi Majitelem a Provozovatelem,
  - písemnou výpovědí obou stran s tříměsíční výpovědní lhůtou, a to i bez udání důvodů,
  - jinými způsoby předpokládanými právními předpisy.

### **IV. Ručitelský závazek Provozovatele**

1. Jak vyplývá z přílohy č. 1, měsíční nájemné bude ve výši .....,- Kč, měsíční zálohy na služby spojené s užíváním bytu budou ve výši .....,- Kč.
2. Provozovatel tímto prohlašuje Majiteli, že pokud Provozovatelem zajištěný nájemce, s nímž bude uzavřena nájemní smlouva, neuhradí po dobu trvání nájemní smlouvy dluh z nájemného či záloh na služby spojené s užíváním bytu, uspokojí takový dluh či takové dluhy, a to až do výše trojnásobku součtu nájemného a měsíčních záloh na služby Provozovatel, tedy v rozsahu uvedeném Provozovatelem, jako ručitel, uspokojí Majitele; Majitel prohlašuje, že Provozovatele, jako ručitele, a jeho ručení přijímá.



## V. Další práva a povinnosti smluvních stran

1. Majitel se zavazuje zajistit nájemci zajištěnému Provozovatelem nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu a věcí v něm se nacházejících.
2. Provozovatel se zavazuje poskytovat nájemcům sociální služby a s těmito pracovat na denní bázi.
3. Majitel a Provozovatel sjednávají, že Provozovatel bude od nájemce inkasovat nájemné a zálohy na služby, jakož i případně další platby hrazené v souvislosti s nájemní smlouvou, tyto je povinen předat Provozovateli vždy do 5 dnů ode dne, kdy je přijal; na základě právě uvedeného bude v nájemní smlouvě uvedeno jako číslo účtu pro úhradu nájemného číslo účtu Provozovatele, v případě hotovostní platby bude platbu přijímat Provozovatel, jako zástupce Majitele. Tento mechanismus úhrady plateb je sjednán, aby Provozovatel mohl lépe zajistit poskytování sociální služeb a nebyl závislý na informacích podávaných Majitelem, současně, aby Majitel nemusel do procesu poskytování sociálních služeb vstupovat. V případě, že by došlo k prodlení s úhradou nájemného, zjistí tuto skutečnost Provozovatel díky tomu, že bude nájemné přijímat, ihned po uplynutí lhůty pro úhradu a bude moci nastalou situaci řešit hned v počátku; tímto se tedy eliminuje prodlení, které by mohlo být způsobené tím, že informace o prodlení nebude předána bez zbytečného odkladu.
4. V případě, že nájemce neuhradí řádně a včas nájemné či zálohy na služby, případně jiným způsobem bude porušovat povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy, zavazuje se Provozovatel nastalou situaci, bude-li o ní Majitelem informován řešit, tedy zejména danou věc komunikovat s nájemcem, vyvinout maximální úsilí k odstranění závadného stavu a narovnání vztahů nájemce a Majitele tak, aby nadále bylo jednáno nájemcem v souladu s nájemní smlouvou a nedocházelo k dalším případům jejího porušení.
5. V případě, že nebude možno odstranit porušení smlouvy způsobem uvedeným v předchozím odstavci, zavazuje se Provozovatel na základě pokynu Majitele ukončit jako zástupce Majitele nájemní vztah, po doručení právního jednání vedoucího k ukončení nájemní smlouvy se Provozovatel zavazuje řešit s nájemcem jeho vyklizení a vystěhování tak, aby ke konci nájemní smlouvy a v případě ukončení bez výpovědní doby v době co nejkratší po skončení došlo k uvolnění a vyklizení bytu ze strany nájemce.
6. Bezprostředně poté, co bude učiněno právní jednání směřující k ukončení nájemní smlouvy, a to bez ohledu na to, která strana jej učinila (platí tedy i pro případ ukončení ze strany nájemce), se zavazuje Provozovatel zahájit činnost směřující k zajištění nového nájemce; bude-li ukončován smluvní vztah výpovědí s výpovědní dobou, Provozovatel zahájí činnost již ve výpovědní době, bezprostředně poté, co se dozví o tom, že byla učiněna některou ze smluvní stran platná výpověď nájemní smlouvy.
7. Provozovatel je povinen zajistit pojištění bytu proti škodám.
8. Provozovatel je oprávněn a současně povinen provádět kontroly bytu a jeho řádného užívání, upomínat nájemce o úhradu dlužného plnění apod.



**Spolufinancováno  
Evropskou unií**

9. Majitel je oprávněn po předchozí dohodě s provozovatelem vstoupit do bytu za účelem kontroly stavu bytu a posouzení potřeby případných oprav či jiného zajištění provozuschopnosti bytu.
10. Provozovatel hradí platby v souvislosti s nájmem pouze v případě, je-li touto smlouvou sjednáno, tj. platby z titulu ručitelského závazku, případně pojistné. Jiné platby hradí Majitel či nájemce, a to podle toho, jak toto plyne z právní úpravy a nájemní smlouvy (tedy Majitel zejména náklady na opravy a údržbu, které nejsou drobnými opravami a běžnou údržbou, nájemce nájemné, zálohy na služby a náklady na drobné opravy a běžnou údržbu).
11. Po skončení této smlouvy se Provozovatel zavazuje předat Majiteli klíče od bytu, které má k dispozici, pokud v souvislosti s uzavřením nájemní smlouvy nebyly předány nájemci a ke dni skončení této smlouvy se dosud Provozovateli nevrátili.

#### **VI. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoli změny či dodatky k této smlouvě je třeba učinit písemně se souhlasem obou smluvních stran.
2. Tato smlouva se pořizuje ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavírají ze své pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní, omylu a za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují níže své vlastnoruční podpisy.

V..... , dne.....

.....  
Majitel bytu

.....  
Provozovatel bytu