

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

(dále jen „Smlouva“)

uzavřená dle ust. § 2274 a násl. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NOZ“)

Správce:

DESIRE RENT s.r.o.

IČO: 064 47 996
sídlem: Šaldova 476/9, 186 00 Praha 8 - Karlín
vedena u: Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 282342
zastupuje: ..., koordinátor podnájmů
primární kontakt: www.dokonalynajemnik.cz/formulare
e-mail: spravce@dokonalynajemnik.cz
telefon: +420 774 032 082
číslo bankovního účtu: 999 3 999 33 / 0100

(dále jen „Správce“)

Podnájemce:

...
RČ: ...
datum narození: ...
trvale bytem: ...
e-mail: ...
telefon: ...
číslo bankovního účtu: ...

(dále jen „Podnájemce“)

(Správce a Podnájemce dále společně jen „Strany“ či „Smluvní strany“)

1. Předmět Smlouvy

- 1.1 Správce je uživatelem bytu č. ... o dispozici ... a celkové užitné ploše ... m², v ... nadzemním podlaží domu na adrese ... a společně s příslušenstvím ji přenechává Podnájemci k bydlení.
(dále jen „Nemovitost“)
- 1.2 Podnájemce se zavazuje Nemovitost řádně užívat a platit Správci cenu za podnájem v souladu s touto Smlouvou.
- 1.3 Strany se dohodly, že společně s Podnájemcem budou Nemovitost užívat pouze následující osoby:
...
(dále jen „Ostatní osoby“).
- 1.4 Podnájemce není oprávněn umožnit užívání Nemovitosti dalším osobám nad rámec osob uvedených v ust. 1.3 této Smlouvy. Rozšíření okruhu osob užívajících Nemovitost je možné pouze na základě předchozí dohody se Správcem a uzavření písemného dodatku k této Smlouvě.

2. Trvání Smlouvy

- 2.1 Podnájem se sjednává na dobu určitou, a to od ... do ...
- 2.2 Pokud budou mít Smluvní strany zájem o pokračování podnájmu, musí navazující podnájemní smlouvu uzavřít nejpozději devadesát (90) dnů před skončením této Smlouvy.

3. Cena za podnájem, platební podmínky

- 3.1 Podnájemce se zavazuje hradit Správci měsíčně celkovou částku ve výši ... Kč (dále jen „Celková platba“), a to předem vždy ke každému ... dni v měsíci před obdobím, za které se hradí. Celková platba se skládá z:
- 3.1.1 ceny za podnájem Nemovitosti ve výši ... Kč,
 - 3.1.2 záloh na služby spojené s užíváním Nemovitosti (dále jen „Služby“) ve výši ... Kč, ...
 - 3.1.3 doplňkových služeb ve výši ... Kč (pojištění domácnosti, pojištění odpovědnosti a jejich správa).
- 3.2 Cena za první měsíc podnájmu je vzhledem k nákladům na straně Správce sjednána ve výši ... Kč a Celková platba za první měsíc tak činí ... Kč. Na základě rezervační smlouvy uhradil Podnájemce formou rezervační zálohy částku ve výši ... Kč a doplatek ve výši ... Kč.
- 3.3 Cena za podnájem je splatná na účet Správce, č.ú. 999 3 999 33 / 0100 pod variabilním symbolem ...
- 3.4 Podnájemce není oprávněn své pohledávky jednostranně započíst vůči Správci.
- 3.5 Správce může bez nutnosti uzavření dodatku upravit výši záloh na Služby, a to zejména na základě:
- a) vyúčtování Služeb za předchozí období,
 - b) změny cen dodavatelů služeb,
 - c) změny rozsahu nebo způsobu poskytování Služeb,
 - d) zvýšení počtu osob užívajících Nemovitost.
- 3.6 Smluvní strany sjednávají, že některé úkony jsou zpoplatněny dle ceníku na www.dokonalynajemnik.cz/cenik. Administrativní poplatky mohou být účtovány Správcem nebo společností Flatino s.r.o., IČO 11942339.

4. Jistota

- 4.1 Podnájemce se zavazuje uhradit Správci jistotu ve výši ... Kč. Jistota neslouží k úhradě jakýchkoliv plateb od Podnájemce v průběhu trvání této Smlouvy.
- 4.2 Správce je oprávněn v průběhu trvání této Smlouvy jistotu navýšit, a to zejména z důvodu zvýšení počtu osob, záloh na služby nebo zvýšení rizika neplnění platebních povinností.
- 4.3 Správce může své pohledávky vůči Podnájemci započíst proti jistotě nebo proti přeplatkům na podnájemném či jiných platbách. Zároveň je oprávněn tyto přeplatky zadržet až do úplného vypořádání smluvního vztahu.
- 4.4 Podnájemce je povinen po celou dobu podnájmu udržovat jistotu alespoň ve výši ... Pokud dojde ke snížení jistoty, je Podnájemce povinen ji doplnit na tuto výši do 14 dnů od výzvy Správce.
- 4.5 Pokud to stav Nemovitosti a dostupné podklady umožňují, je Správce povinen jistotu vyúčtovat a vrátit nejpozději do 60 dnů od předání Nemovitosti. Výplata přiměřené části jistoty však může být pozdržena do doby provedení posledního vyúčtování, a to ve výši odpovídající očekávaným nákladům. Smluvní strany vylučují použití § 2254 odst. 2 věty druhé NOZ.

5. Dodávky energií, vyúčtování a pojištění

- 5.1 Podnájemce má zájem, aby mu sjednání a správu smluv o dodávkách el. energie a případně plynu do Nemovitosti zajistil Správce u jím vybraného dodavatele. Správce zajišťuje sjednání u stabilního a prověřeného dodavatele, pravidelně provádí cenové srovnání energií na trhu a dohlíží na procesy spojené s přepisem energií na Podnájemce. Za tímto účelem uzavře se Správcem smlouvu o zprostředkování a udělí mu plnou moc. Pro sjednání i ukončení dodávek energií Podnájemce poskytne Správci potřebnou součinnost.
- 5.2 Podnájemce souhlasí s tím, že smlouvy o dodávkách elektrické energie či plynu nelze bez předchozího souhlasu Správce měnit, rušit ani do nich jinak zasahovat a Podnájemce je povinen řádně plnit povinnosti z nich vyplývající.
- 5.3 Pokud z jakéhokoli důvodu nebude možné uzavřít smlouvy o dodávkách elektřiny nebo plynu přímo s Podnájemcem, budou zálohy na služby navýšeny o tyto energie. Tyto zálohy budou vyúčtovány podle ust. 5.4 této Smlouvy. Námitky proti vyúčtování musí Podnájemce písemně oznámit do 10 dnů od jeho doručení.

- 5.4 Správce se zavazuje provést vyúčtování přijatých záloh na Služby na základě podkladů o nákladech. Správce nenese odpovědnost za případné zpoždění vyúčtování Služeb, pokud neobdrží včas podklady od třetích osob; v takovém případě Správce může provést vyúčtování s nulovým přeplatkem a nulovým nedoplatkem.
- 5.5 Pokud zúčtovací období Služeb přesahuje dobu užívání Nemovitosti Podnájemcem, může Správce Služby vyúčtovat poměrově podle doby užívání.
- 5.6 Podnájemce prohlašuje, že má zájem na zajištění níže uvedeného pojištění.
- 5.7 Správce prohlašuje, že zajistí uzavření pojistné smlouvy o pojištění domácnosti, tedy vybavení nemovitosti i osobních věcí, a to do pojistné částky ... Kč. Podnájemce podpisem této Smlouvy potvrzuje, že byl seznámen s podmínkami pojištění domácnosti zajišťovaného Správce; aktuální znění pojistných podmínek je dostupné na internetových stránkách Správce <https://dokonalynajemnik.cz/cs/poiisteni/>.
- 5.8 Správce dále prohlašuje, že na základě plné moci udělené Podnájemcem zajistí uzavření pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti Podnájemce v běžném životě, a to s limitem pojistného plnění ve výši 5.000.000 Kč.
- 5.9 Podnájemce se zavazuje poskytnout Správci veškerou součinnost nezbytnou k uzavření pojistné smlouvy dle ust. 5.7 a 5.8 Smlouvy a souhlasí s tím, aby pojistné plnění z těchto pojistných smluv bylo vinkulováno ve prospěch Správce. Podnájemce se dále zavazuje udělit Správci plnou moc k uzavření těchto pojistných smluv, k jednání s příslušnými pojišťovnami a dalšími dotčenými subjekty, k uplatňování a vyřizování pojistných událostí a k přijetí pojistných plnění.

6. Komunikace

- 6.1 Správce a Podnájemce se zavazují si bez zbytečného odkladu oznámit jakoukoli změnu kontaktních údajů uvedených v záhlaví této Smlouvy, a to do vypořádání všech vzájemných práv a povinností.
- 6.2 Komunikace Stran může být vedena i prostřednictvím formuláře na webových stránkách Správce nebo prostřednictvím elektronického portálu Správce.
- 6.3 Pokud Podnájemce nebo jiná osoba užívající Nemovitost obdrží písemnost určenou jiné osobě, zavazuje se zachovat listovní tajemství, neprodleně o této skutečnosti informovat Správce a dále postupovat podle jeho pokynů.
- 6.4 Podnájemce může přidat své jméno na poštovní schránku, ale musí zachovat její dosavadní označení.

7. Pravidla užívání Nemovitosti

- 7.1 Podnájemce je povinen užívat Nemovitost řádně, šetrně a nerušit ostatní uživatele domu. Je povinen dodržovat domovní řád, noční klid, provozní a bezpečnostními pokyny k Nemovitosti či k domu. Podnájemce je povinen sledovat oznámení v domě nebo doručená do poštovní schránky, řídit se jimi a poskytovat potřebnou součinnost.
- 7.2 Podnájemce je povinen na vlastní náklady udržívat Nemovitost v pořádku a čistotě. V případě porušení této povinnosti je Správce oprávněn zajistit úklid Nemovitosti na náklady Podnájemce.
- 7.3 Podnájemce je povinen hradit drobné opravy v Nemovitosti související s jejím užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou, a to v souladu s nařízením vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších právních předpisů. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 6 uvedeného nařízení a sjednávají, že drobné opravy v Nemovitosti související s jejím užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí Podnájemce.
- 7.4 Podnájemce nesmí bez souhlasu Správce provádět žádné zásahy do Nemovitosti. Podnájemce nemá nárok na náhradu nákladů na schválené úpravy.
- 7.5 Podnájemce může vyměnit zámkové vložky v Nemovitosti (se shodnou třídou zabezpečení), nicméně je povinen o tomto Správce informovat a předat mu klíče k novému zámku v počtu určeném Správce.
- 7.6 Podnájemce je povinen splnit své povinnosti podle zákona č. 348/2005 Sb. o rozhlasových a televizních poplatcích a přihlásit se k jejich úhradě, pokud mu tato povinnost vznikla.
- 7.7 Podnájemce může v Nemovitosti chovat zvíře pouze s písemným souhlasem Správce.
- 7.8 Podnájemce se zavazuje dodržovat zákaz kouření v Nemovitosti i ve všech společných prostorách.

- 7.9 Podnájemce se zavazuje, že po dobu trvání této Smlouvy a po dobu 12 měsíců po jejím skončení neuzavře s vlastníkem Nemovitosti smlouvu, na jejímž základě by Nemovitost užíval, a že vlastníka Nemovitosti nebude bez vědomí Správce přímo ani nepřímo kontaktovat v souvislosti s užíváním Nemovitosti. Vlastník Nemovitosti využívá služeb Správce z důvodu garantovaného nájmu bez starostí, zajištění správy Nemovitosti a vyloučení komunikace s třetími osobami. Proto není žádoucí kontaktování vlastníka Nemovitosti ze strany Podnájemce.
- 7.10 {pole27}
- 7.11 {pole28}
- 7.12 {pole29}

8. Účel užívání a bytové povinnosti

- 8.1 Podnájemce je oprávněn užívat Nemovitost výlučně k účelu bydlení. Jakékoli jiné užívání Nemovitosti, zejména užívání k podnikatelským, obchodním, administrativním nebo jiným výdělečným účelům, je zakázáno.
- 8.2 Podnájemce ani Ostatní osoby nesmí mít adresu Nemovitosti jako sídlo, místo podnikání nebo provozovnu.
- 8.3 Podnájemce se zavazuje poskytnout Správci nezbytnou součinnost ke splnění povinností podle právních předpisů, zejména zákona č. 326/1999 Sb., o pobytu cizinců na území České republiky, ve znění pozdějších právních předpisů, a spolupracovat s příslušnými orgány veřejné správy.
- 8.4 Pokud Podnájemce nebo Ostatní osoby změni svůj trvalý pobyt na adresu Nemovitosti, doloží Správci tuto změnu novým osobním dokladem, a to do 7 dnů od této změny. Pokud je Nemovitost ateliér nebo nebytový prostor, není Podnájemce oprávněn si změnit trvalý pobyt na adresu Nemovitosti.
- 8.5 Podnájemce je povinen nejpozději do 30 dnů od skončení této Smlouvy zrušit svůj trvalý pobyt a pobyt Ostatních osob na adrese Nemovitosti a tuto skutečnost doložit Správci.

9. Kontroly, technická součinnost a zpřístupnění Nemovitosti

- 9.1 Podnájemce je povinen poskytnout Správci součinnost při odečtech stavů měřidel, při opravách, údržbě nebo jiných pracích v Nemovitosti a při kontrolách a revizích. Za tímto účelem je Podnájemce povinen Nemovitost zpřístupnit.
- 9.2 Podnájemce zajistí na vlastní náklady pravidelné prohlídky, kontroly, revize, údržbu, opravy a čištění technických zařízení, která jsou součástí Nemovitosti nebo s ní souvisí, zejména plynových, elektrických či obdobných zařízení (dále jen „Technické kontroly“). Technické kontroly musí provádět osoby s odpovídající odbornou způsobilostí.
- 9.3 Technické kontroly musí být zajišťovány průběžně a v takových lhůtách, aby nedošlo k časové prodlevě mezi skončením platnosti stávající a následné Technické kontroly. Podnájemce odpovídá za škodu vzniklou v důsledku neprovedení, opožděného provedení nebo vadného provedení Technických kontrol.
- 9.4 Správce je oprávněn vyzvat Podnájemce k zajištění Technické kontroly. Ve výzvě Správce Podnájemci nabídne tyto varianty: (i) Podnájemce zajistí provedení Technické kontroly sám, (ii) provedení Technické kontroly zajistí Správce na náklady Podnájemce, nebo (iii) pokud Podnájemce již platnými doklady o provedení Technické kontroly disponuje, doloží je Správci. Podnájemce je povinen na výzvu Správce reagovat a sdělit svoji volbu nejpozději do sedmi (7) dnů od jejího doručení. Pokud Podnájemce zvolí variantu (i), je povinen platné doklady o provedení Technické kontroly Správci doložit nejpozději do jednoho (1) měsíce od doručení výzvy; pokud Podnájemce zvolí variantu (iii), je povinen příslušné doklady Správci doložit ve lhůtě sedmi (7) dnů dle předchozí věty.
- 9.5 Pokud Podnájemce na výzvu Správce dle předchozího odstavce ve lhůtě nereaguje, neposkytne součinnost, nesdělí svoji volbu nebo nedoloží doklady v dohodnutých lhůtách, je Správce oprávněn (nikoli však povinen) zajistit provedení Technické kontroly a případné odstranění zjištěných technických nedostatků sám. Náklady Technických kontrol včetně smluvního manipulačního poplatku ve výši 1.000 Kč + DPH hradí Podnájemce. Tím není dotčena odpovědnost Podnájemce za splnění jeho povinností souvisejících s Technickými kontrolami.
- 9.6 Podnájemce je povinen řešit havarijní a jiné urgentní stavy související s Nemovitostí, a to případně i ve spolupráci se správcem budovy, dodavateli služeb či složkami integrovaného záchranného systému. O vzniku každé pojistné nebo škodní události je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu informovat Správce.

- 9.7 Správce je oprávněn provádět dálkové kontroly stavu Nemovitosti. Podnájemce je proto povinen na výzvu Správce poskytnout aktuální fotodokumentaci Nemovitosti, a to všech místností a případného příslušenství Nemovitosti, způsobem určeným Správcem do 15 dnů od výzvy Správce.
- 9.8 Správce je jednou za 6 měsíců trvání podnájmu oprávněn provádět osobní kontroly stavu Nemovitosti, kterou předem oznámí. Pokud se Podnájemce nemůže navrženého termínu zúčastnit, navrhne 3 náhradní termíny, v období do 7 dnů od původního termínu a v pracovní dny od 9:00 do 17:00 hodin.
- 9.9 V případech důvodného podezření na závadný stav Nemovitosti, porušování povinností Podnájemce nebo na základě stížností, je Podnájemce povinen umožnit mimořádnou kontrolu Nemovitosti do jednoho týdne bez ohledu na předchozí termíny prohlídek Nemovitosti.
- 9.10 V průběhu této Smlouvy je Správce oprávněn provádět prohlídky Nemovitosti se zájemci o koupi, a v posledních 3 měsících trvání Smlouvy také se zájemci o podnájem. Podnájemce je povinen umožnit tyto prohlídky, zajistit úklid a nenarušovat průběh prohlídek. Tyto prohlídky mohou být 2x týdně v pracovní dny od 9:00 do 17:00 hodin, a to v termínu určeném Správcem. Termín oznámí Správce vždy alespoň 3 dny předem.
- 9.11 Správce může při kontrolách a prohlídkách pořizovat fotodokumentaci a videodokumentaci Nemovitosti.

10. Předání Nemovitosti

- 10.1 Podnájemce se zavazuje poskytnout Správci součinnost při předání a převzetí Nemovitosti, o kterém Smluvní strany sepiší předávací protokol, který slouží jako doklad o faktickém stavu Nemovitosti.
- 10.2 Podnájemce podpisem této Smlouvy a předávacího protokolu potvrzuje, že Nemovitost převzal ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ode dne převzetí přebírá odpovědnost za její stav.
- 10.3 Ke dni zániku Smlouvy je Podnájemce povinen Nemovitost vyklidit nejpozději do 16:00 hodin posledního dne podnájmu, a předat ji Správci osobně nebo prostřednictvím zmocněné osoby.
- 10.4 Podnájemce předá Nemovitost vyklizenou, čistou a čistě vymalovanou bílou barvou, v ostatních záležitostech tak, jak byla Podnájemci Nemovitost předána, pouze s přihlédnutím k běžnému opotřebení.
- 10.5 Podnájemce Správci předá veškeré klíče, v opačném případě může Správce na náklady Podnájemce vyměnit zámky.
- 10.6 Pokud při převzetí Nemovitosti nebude její stav odpovídat příslušným smluvním ustanovením, není Správce povinen ji převzít a Podnájemce se dostává do prodlení s jejím předáním. Správce si zároveň vyhrazuje právo uplatňovat vůči Podnájemci náklady spojené s odstraněním později zjištěných škod a závad prokazatelně způsobených Podnájemcem. Správce si také vyhrazuje právo uplatňovat náhradu ušlého zisku za dobu, kdy z důvodu odstraňování vad a škod nebylo možné Nemovitost plnohodnotně užívat.
- 10.7 Pokud podnájem skončí o víkendu nebo státním svátku, může Správce převzít Nemovitost nejbližší následující pracovní den. Po dohodě lze Nemovitost převzít i nejbližší pracovní den před datem skončení podnájmu a v tomto případě nemá dřívější převzetí vliv na sjednanou dobu trvání Smlouvy.

11. Předčasné ukončení Smlouvy

- 11.1 Kterákoli ze Smluvních stran může tuto Smlouvu vypovědět i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a začíná prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 11.2 Správce je oprávněn od této Smlouvy odstoupit před uplynutím její platnosti, pokud Podnájemce nebo Ostatní osoby poruší některou z následujících smluvních povinností:
- užívá Nemovitost k jinému účelu než k bydlení,
 - poruší zákaz kouření,
 - chová v Nemovitosti zvíře bez předchozího souhlasu Správce,
 - umožní užívání Nemovitosti osobám neschváleným ze strany Správce,
 - poškodí Nemovitost, její vybavení nebo majetek Správce či vlastníka Nemovitosti,
 - hrubým způsobem porušují domovní řád, dobré mravy nebo povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo právních předpisů,
 - je v prodlení s jakoukoliv úhradou po dobu delší než deset (10) dnů.

- 11.3 Výpověď či odstoupení musí být učiněny v písemné formě; za písemnou formu se považuje také odeslání e-mailu na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo využití elektronického formuláře dostupného na internetových stránkách Správce nebo elektronického portálu Správce.
- 11.4 Ukončením této Smlouvy nejsou dotčena ustanovení, která mají podle své povahy trvat i po jejím skončení, zejména ustanovení o vypořádání závazků, odpovědnosti za škodu, ochraně práv Správce a vlastníka Nemovitosti a povinnostech souvisejících s předáním Nemovitosti.
- 11.5 Strany uzavírají tuto Smlouvu s cílem dlouhodobé spolupráce, a proto se dohodly, že pokud Podnájemce tuto Smlouvu vypoví nebo jinak ukončí v prvním roce jejího trvání, použije se ust. 12.6 písm. e) této Smlouvy.

12. Odpovědnost za škodu a zajištění závazků

- 12.1 Podnájemce odpovídá Správci za veškerou škodu a jinou újmu, která vznikne na majetku Správce, vlastníka Nemovitosti nebo třetích osob v souvislosti s užíváním Nemovitosti, a to v důsledku porušení povinností Podnájemce, Ostatních osob, nebo osob, kterým Podnájemce umožnil přístup do Nemovitosti. Je volbou Správce, zda a vůči kterým subjektům nároky uplatní (Podnájemce a/nebo odpovědné osoby).
- 12.2 Správce může po Podnájemci požadovat úhradu smluvních pokut ve výši a za podmínek níže uvedených. Podnájemce výslovně prohlašuje, že výše smluvních pokut ujednaných v této Smlouvě považuje za přiměřené.
- 12.3 Úhradou smluvní pokuty není dotčeno právo Správce na náhradu škody nebo jiné újmy vzniklé porušením povinností, a to ani v případě, že výše vzniklé škody nebo újmy přesahuje výši smluvní pokuty.
- 12.4 Smluvní pokuty jsou splatné ve lhůtě 14 dnů ode dne doručení výzvy Správce k jejich úhradě.
- 12.5 Správce může uplatnit smluvní pokutu ve výši 900 Kč denně, pokud Podnájemce:
- a) v posledním měsíci trvání podnájemku neuhradí ve lhůtě jakoukoliv platbu dle ust. 3.1 této Smlouvy;
 - b) neposkytne součinnost k dálkové či osobní kontrole/prohlídce Nemovitosti dle ust. 9.7 až 9.10 této Smlouvy;
 - c) nepředá Nemovitost včas dle ust. 10.3 této Smlouvy.
- 12.6 Správce může uplatnit smluvní pokutu ve výši Celkové platby, pokud Podnájemce:
- a) umožní neoprávněné užívání Nemovitosti další osobou v rozporu s ust. 1.3 této Smlouvy;
 - b) chová v Nemovitosti neschválené zvíře v rozporu s ust. 7.7 této Smlouvy;
 - c) kouří v bytě v rozporu s ust. 7.8 této Smlouvy;
 - d) nepředá Nemovitost řádným způsobem v rozporu s ust. 10.3 této Smlouvy;
 - e) předčasně ukončí Smlouvu v prvním roce trvání podnájemku v rozporu s ust. 11.5 této Smlouvy.
- 12.7 Správce může uplatnit smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč, pokud Podnájemce:
- a) zavíni odpojení odběrného místa nebo provede neoprávněnou změnu smlouvy v rozporu s ust. 5.2 Smlouvy;
 - b) poruší podmínky výměny zámků sjednané v ust. 7.5 Smlouvy;
 - c) nezajistí zrušení trvalého pobytu v rozporu s ust. 8.5 Smlouvy;
 - d) nepředá Správci klíče od Nemovitosti v rozporu s ust. 10.5 Smlouvy.
- 12.8 Správce může dále uplatnit smluvní pokutu:
- a) ve výši 0,5 % denně z dlužné částky pro případ prodlžení Podnájemce s jakoukoliv platbou;
 - b) ve výši dvou Celkových plateb, pokud Podnájemce nesplní závazek sjednaný v ust. 7.9 Smlouvy;
 - c) ve výši 2.000 Kč za každé porušení povinností v oblasti Technických kontrol dle ust. 9.1 až 9.5 Smlouvy;
 - d) ve výši 2.000 Kč, pokud Podnájemce poruší pravidla prohlídek sjednaná v ust. 9.10 Smlouvy.

13. Závěrečná ustanovení

- 13.1 Právní vztahy touto Smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.
- 13.2 Podnájemce potvrzuje, že mu byly všechny informace týkající se této Smlouvy a jejího obsahu srozumitelně sděleny v dostatečném předstihu před jejím uzavřením, že měl možnost se s obsahem Smlouvy řádně seznámit a že její obsah považuje za jasný a srozumitelný.

- 13.3 Podnájemce dále potvrzuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámil se Zásadami ochrany osobních údajů, které jsou zveřejněny na internetových stránkách <https://dokonalynajemnik.cz/cs/zpracovani-osobnich-udaju/>.
- 13.4 Podnájemce bere na vědomí, že poskytnutí jeho osobních údajů je nezbytné pro plnění povinností Správce vyplývajících z této Smlouvy, případně je vyžadováno právními předpisy či plyne z oprávněných zájmů Správce.
- 13.5 Podnájemce prohlašuje, že před podpisem této Smlouvy řádně posoudil svou aktuální majetkovou a příjmovou situaci, včetně výhledu do budoucnosti, s tím, že ani případný výpadek na straně jeho příjmů (bez ohledu na jeho důvod či příčinu) nesníží možnost dostát závazkům Podnájemce, vyplývajícím pro něj z této Smlouvy. Povinnost Podnájemce plnit závazky plynoucí z této Smlouvy nezaniká ani důsledkem mimořádné události. Mimořádnou událostí se rozumí zejména, nikoli však výlučně přírodní katastrofa, ekonomická nebo politická krize, epidemie, válka nebo jiná vyšší moc.
- 13.6 Pokud bude některé ustanovení této Smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo nevykonatelným, nemá tato skutečnost vliv na platnost, účinnost ani vykonatelnost ostatních ustanovení této Smlouvy. Strany se zavazují nahradit jej ustanovením, které bude svým smyslem a účelem co nejvíce odpovídat původnímu záměru Stran.
- 13.7 V případě vzniku spotřebitelského sporu mezi Správcem a Podnájemcem, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, je Podnájemce oprávněn podat návrh na mimosoudní řešení sporu u příslušného subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, Ústřední inspektorát – oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, e-mail: adr@coi.gov.cz, web: coi.gov.cz/informace-o-adr/.
- 13.8 Změny a doplňky této Smlouvy mohou být činěny pouze písemně, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak.
- 13.9 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.
- 13.10 Pokud je tato Smlouva uzavírána v listinné podobě, je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, a každá Strana obdrží jedno vyhotovení. Pokud je Smlouva uzavírána elektronicky, Strany berou na vědomí, že elektronický podpis má stejné právní účinky jako vlastnoruční podpis. Elektronickým podpisem se rozumí data, která jsou připojena k jiným datům nebo jsou s nimi logicky spojena a která podepisující osoba používá k podepsání Smlouvy.
- 13.11 Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, jejímu obsahu porozuměly, že Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, vážně, určitě a srozumitelně, nikoli v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek, a na důkaz toho připojují své podpisy.

Místo podpisu: ...

Datum podpisu: ...

...

Správce

...

Podnájemce