

PODNÁJEMNÍ SMLOUVA

uzavřená v souladu s ust. § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“)

Správce:



DESIRE RENT s.r.o

IČ: 064 47 996
sídlem: Rybná 716/24, Staré Město, 110 00 Praha
zastoupena:
primární kontakt: www.dokonalynajemnik.cz/formulare
e-mail:
telefon:
číslo bankovního účtu: 999 3 999 33 / 0100

(dále jen „Správce“)

Podnájemce:

(dále jen „Podnájemce“)

I.

Předmět smlouvy

1. Správce prohlašuje, že je oprávněným uživatelem bytu

neomezeně oprávněn přenechat byt do podnájmu za účelem bydlení.

Vybavení bytu je blíže specifikováno v samostatném protokolu o předání, který tvoří přílohu této smlouvy. K bytu dále přísluší sklep, komora a 1 kryté parkovací stání.
2. Správce touto smlouvou přenechává Podnájemci byt, uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy, aby jej dočasně užíval za účelem bydlení, a Podnájemce se zavazuje platit Správci cenu za podnájem.
3. Podnájemce prohlašuje, že společně s ním budou byt užívat výlučně tyto osoby:

(dále jen „ostatní osoby užívající byt“).

4. Při předání a převzetí bytu je Podnájemce povinen poskytnout Správci potřebnou součinnost, o předání a převzetí bytu bude smluvními stranami sepsán předávací protokol.

II.

Doba trvání podnájmu, předčasné ukončení

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od _____ . Před tímto datem smlouva zanikne písemnou dohodou smluvních stran nebo zánikem nájemní smlouvy k bytu.
2. V případě, že Podnájemce před uplynutím platnosti této smlouvy písemně požádá Správce o pokračování podnájmu, mohou se smluvní strany dohodnout na uzavření navazující podnájemní smlouvy k bytu na další období. Pokud Podnájemce aktivně Správce o pokračování podnájmu nepožádá, může jej v této věci oslovit Správce a Podnájemce je v takovém případě povinen vyjádřit své stanovisko bez zbytečného odkladu. Navazující podnájemní smlouva na další období musí být uzavřena 90 dnů před uplynutím platnosti této smlouvy. V opačném případě se má za to, že podnájem nebude pokračovat a Správce zahájí inzerci bytu a organizaci prohlídek se zájemci.
3. Kterákoli ze smluvních stran je dále oprávněna ukončit smluvní vztah, založený touto smlouvou, písemnou výpovědí, a to z jakéhokoli důvodu nebo i bez uvedení důvodu, počínaje dnem účinnosti této smlouvy. Výpovědní doba činí pro obě smluvní strany tři (3) měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
4. Správce je dále oprávněn tuto smlouvu vypovědět v jednoměsíční výpovědní době, která počne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi Podnájemci, jestliže Podnájemce přijme do bytu další osobu či osoby bez předchozího písemného souhlasu Správce.
5. Správce může od smlouvy před uplynutím dohodnuté doby odstoupit, jestliže Podnájemce a/nebo ostatní osoby užívající byt (nebo i jen některá z nich):
- poškozují majetek Správce a/nebo majitele bytu,
 - v domě hrubě porušují domovní řád, dobré mravy nebo jinak hrubě porušují své povinnosti z této smlouvy a/nebo ze zákona,
 - je v prodlení s úhradou jistoty, ceny za podnájem nebo i jen některé její části po dobu alespoň deset (10) dnů,
 - v případě zahájení insolvenčního či exekučního řízení proti Podnájemci nebo dalším osobám užívajícím byt,
 - není opakovaně dostupný na kontaktech (telefonním čísle a emailové adrese) uvedených v záhlaví této smlouvy a ani jinak nereaguje na zprávy od Správce po dobu delší než jeden měsíc, přičemž za první den této lhůty se považuje den, kdy Správce učinil první pokus o kontakt.

III.

Cena za podnájem, platební podmínky

1. Cena za podnájem je sjednána ve výši _____ (slovy: _____) za jeden měsíc trvání smluvního vztahu. Cena za první měsíc podnájmu (dále též jen „první podnájemné“) je vzhledem k nákladům na straně Správce smluvními stranami sjednána ve výši _____ Kč (slovy: _____). První podnájemné bylo na základě rezervační smlouvy uzavřené mezi smluvními stranami dne _____ 2022 částečně uhrazeno rezervační zálohou. Úhrada prvního podnájemného je tedy nastavena následovně:
- 1.1. První část prvního podnájemného ve výši _____ Kč uhradil Podnájemce Správci na základě zmíněné rezervační smlouvy.
- 1.2. Druhou část prvního podnájemného ve výši _____ Kč uhradí Podnájemce Správci převodem do 3 dnů od podpisu této smlouvy společně s úhradou za služby.

2. Cena za podnájem je splatná převodem na účet Správce, č.ú. 999 3 999 33 / 0100 pod variabilním symbolem _____, a to měsíčně předem vždy ke každému 18. dni v měsíci tj. 14 dnů před obdobím, za které se hradí. Úhradou ceny za podnájem se rozumí připsání celé částky na účet Správce.
3. Cena za podnájem nezahrnuje spotřebu el. energie, vodné, stočné, topení, TUV, plynu, odvoz TKO a náklady na běžnou údržbu. Podnájemce je povinen spolu s Cenou za podnájem hradit Správci ve stejném termínu i zálohy na tyto služby (dále jen „Služby“), a to zálohově ve výši _____ (slovy: tři-tisíce-pět-set-devatenáct-korun-českých) za každý měsíc trvání smluvního vztahu.
4. Zálohy za Služby je Správce oprávněn kdykoli jednostranně zvýšit, oznámení o tom zašle Správce Podnájemci alespoň patnáct (15) dnů předem e-mailem na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud bude platnost této smlouvy ukončena v průběhu zúčtovacího období dodavatelů jednotlivých služeb, může Správce rozhodnout o tom, že bude vyúčtování provedeno poměrným rozpočítáním podle počtu započatých měsíců, po které Podnájemce byl užíval a takto vypočtenou částku bude Podnájemce povinen Správci uhradit.
5. Smluvní strany se dohodly na tom, že v průběhu trvání tohoto smluvního vztahu mohou být smlouvy o dodávkách el. energie a případně plynu sjednány na jméno Podnájemce, který se zavázal uzavřít takové smlouvy u dodavatele určeného Správce a k tomuto poskytl Správci plnou moc. Smlouvy uzavřené s takto určeným dodavatelem není Podnájemce oprávněn měnit, v opačném případě se zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 5.000 Kč. V případě, že Podnájemce nebude plnit své povinnosti ze smlouvy o dodávkách el. energie a případně plynu a z tohoto důvodu dojde ke zrušení odběrného místa, nese náklady na opětovné připojení odběrného místa k distribuční soustavě Podnájemce. Po ukončení tohoto smluvního vztahu se Podnájemce zavazuje poskytnout Správci součinnost k převedení uzavřených smluv o dodávkách energií na účet Správce nebo nového podnájemce.
6. Dále se Podnájemce zavazuje hradit Správci spolu s cenou za podnájem a úhradou za služby ve stejném termínu každý měsíc i poplatek za doplňkové služby ve výši 449 Kč (slovy: čtyři-sta-čtyřicet-devět-korun-českých). Tyto doplňkové služby zahrnují platbu pojistného za pojištění domácnosti dle článku VI. odst. 3 a pojištění odpovědnosti Podnájemce dle článku VI. odst. 4 této smlouvy, služby spojené se správou pojistné smlouvy.
7. Pokud se v průběhu trvání vztahu dle této smlouvy zvýší počet osob užívajících byt, zvýší se zároveň i úhrada za Služby, a to o 800 Kč (slovy: osm-set-korun-českých) za každého nového člena domácnosti a měsíc, a to ode dne, kdy tento člen domácnosti začne byt užívat.
8. Cena za podnájem podle odst. 1 tohoto článku smlouvy je splatná v plné výši i v případě jakékoli poruchy v domě či v dodávkách služeb a energií.
9. Podnájemce je povinen všechny své závazky vůči Správci hradit bankovním převodem z účtu v měně CZK. V případě úhrady z účtu v jiné měně nese případné bankovní poplatky na obou stranách Podnájemce.
10. V případě, že Podnájemce uvede při jakémkoliv úhradě Správci chybný variabilní symbol nebo uhradí chybnou částku, způsobil tím nadbytečnou administrativní zátěž na straně Správce. Zavazuje se tedy uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 300,- Kč za každý jednotlivý případ.

IV.

Jistota

1. Podnájemce se zavazuje uhradit Správci jistotu ve výši _____ (slovy: _____), a to bankovním převodem na účet Správce ve lhůtě do 3 dnů od podpisu této smlouvy, jako zajištění nároků Správce vůči Podnájemci z této smlouvy.
2. Podnájemce je povinen po celou dobu trvání vztahu dle této smlouvy udržovat jistotu ve výši jedné měsíční platby (tj. součet ceny za podnájem, aktuálně platné měsíční úhrady za služby, doplňkové služby a poplatku za internetové připojení, pokud je sjednán). Jakékoli snížení jistoty, vzniklé zejména započtením dle tohoto článku smlouvy, je Podnájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do dvou týdnů od obdržení výzvy Správce, dorovnat. Správce je oprávněn zaslat Podnájemci výzvu e-mailem na adresu uvedenou v této smlouvě.

3. Při skončení platnosti této smlouvy Správce vrátí jistotu Podnájemci na základě jeho žádosti provedené prostřednictvím formuláře dostupného na internetových stránkách Správce (www.dokonalunajemnik.cz/formulare), ne však před vypořádáním případných přeplatků či nedoplatků za Služby. Správce je oprávněn pozdržet výplatu jistoty do řádného vyúčtování Služeb. Přitom je oprávněn si započíst, a to již v průběhu trvání vztahu dle této smlouvy, co mu případně Podnájemce dluží, zejména, nikoli však výlučně, dluh Podnájemce na ceně za podnájem, úhradách za Služby, kompenzací nákladů na drobných opravách a běžné údržbě provedených Správцем namísto a na účet Podnájemce či náhradu škody, kterou Podnájemce Správci v souvislosti s užíváním bytu způsobil. Kompenzace nákladů na Správцем provedených drobných opravách a běžné údržbě nebo případná náhrada škody mohou být Správцем vyčísleny dle faktur vystavených dodavateli nebo na základě kalkulace na straně Správce, přičemž volba vhodného způsobu vyčíslení náleží Správci.
4. Správce dále upozorňuje Podnájemce, že jistota neslouží k úhradě platby za poslední měsíc užívání bytu dle této smlouvy.
5. V případě předčasného ukončení této smlouvy ze strany Podnájemce v prvním roce její platnosti je jistota nevratná.
6. Pokud Podnájemce nepožádá Správce o vrácení jistoty v souladu s odst. 3 tohoto článku smlouvy do tří měsíců od skončení platnosti této smlouvy, jeho nárok na vrácení jistoty zaniká.

V.

Práva a povinnosti Podnájemce

1. Podnájemce je povinen řádně a včas hradit Správci cenu za podnájem, zálohy za Služby a případné navýšení spotřeby Služeb a nejpozději k datu zániku podnájmu uhradit Správci veškeré závazky Podnájemce z podnájmu vzniklé, vyplývající nebo s podnájemem související. Dále je Podnájemce povinen nahradit Správci veškerou škodu, která na majetku Správce či majitele bytu vznikne vinou Podnájemce a/nebo ostatních osob užívajících byt. Podnájemce není oprávněn jakékoli pohledávky vůči Správci jednostranně započíst proti pohledávce Správce na úhradu ceny za podnájem či Služby.
2. Podnájemce je povinen řádně a šetrně užívat byt, jeho příslušenství a společné prostory domu, dodržovat domovní řád a nerušit ostatní uživatele a nájemníky domu ani jim užívání domu znemožnit či toto užívání omezit. Podnájemce je povinen dodržovat noční klid v domě, a to v době od 22 hodin do 6 hodin nebo v době ustanovené domovním řádem bytového domu. Podnájemce je povinen vlastním nákladem udržovat byt v pořádku a čistotě, v případě porušení této povinnosti bude proveden úklid na náklad Podnájemce. Podnájemce není oprávněn užívat byt k jinému účelu, než je bydlení.
3. Podnájemce odpovídá za činnost a chování ostatních osob užívajících byt a odpovídá za nesplnění či porušení povinností ostatních osob užívajících byt ve stejném rozsahu, jako by je porušil sám.
4. Podnájemce není oprávněn přenechat byt nebo jeho část do užívání třetím osobám a není oprávněn umožnit užívání bytu jiným osobám, než jsou osoby uvedené v článku I. odst. 3 této smlouvy, popřípadě osoby uvedené v dodatku k této smlouvě jako ostatní osoby užívající byt.
5. Podnájemce ani ostatní osoby užívající byt nejsou oprávněni uvést adresu bytu jako sídlo jejich podnikání.
6. Nové členy domácnosti smí Podnájemce přijmout pouze s předchozím písemným souhlasem Správce, uděleným Správцем alespoň jeden měsíc před přijetím nového člena domácnosti, přičemž písemným souhlasem Správce se rozumí i e-mail odeslaný Podnájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Identifikace nového člena domácnosti musí být uvedena v dodatku k této smlouvě, který bude po udělení souhlasu ze strany Správce mezi smluvními stranami sepsán. V případě porušení této povinnosti je Podnájemce povinen uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 5 000 Kč za každé jednotlivé porušení.
7. Podnájemce je povinen hradit drobné opravy v bytě související s jeho 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. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 6 uvedeného nařízení a sjednávají, že drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou hradí Podnájemce až do

výše 26.000 Kč (slovy: dvacet-šest-tisíc-korun-českých) za jeden rok trvání vztahu dle této smlouvy, další drobné opravy v bytě související s jeho užíváním a náklady spojené s běžnou údržbou (dále jen „další opravy“) hradí Správce. Nutnost dalších oprav je Podnájemce povinen Správci oznámit.

8. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny v bytě bez předchozího písemného souhlasu Správce, změny provedené bez souhlasu Správce je Podnájemce povinen při skončení smluvního vztahu dle této smlouvy odstranit a pokud tak neučiní, může Správce tyto změny odstranit na náklady Podnájemce. Pokud Podnájemce provede změnu v bytě s předchozím písemným souhlasem Správce, nemá nárok na jakoukoli náhradu za provedení takové změny, pokud není smluvními stranami písemně dohodnuto jinak.
9. Vyměnit zámek u vstupních dveří do bytu je Podnájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Správce a za současného předání jednoho vyhotovení klíče k novému zámku Správci, jinak se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč.
10. Jestliže se Podnájemci na adrese bytu dostane do rukou písemnost adresovaná jiné osobě, než je Podnájemce, nesmí Podnájemce tuto písemnost otevřít či porušit. Dále je Podnájemce povinen o této skutečnosti informovat Správce a přeposlat takovou poštu na adresu Správce. Podnájemce se zavazuje, že bez písemného souhlasu Správce neodstraní označení schránky jménem majitele bytu, pokud je takto schránka příslušící k bytu označena v den předání bytu.
11. Podnájemce je povinen poskytnout Správci součinnost při opsání stavu měřidel energií v daném zúčtovacím období a při provádění těch oprav v bytě, které má nést Správce.
12. Ve smyslu zákona č. 348/2005 Sb., o rozhlasových a televizních poplatcích, v platném a účinném znění, je Podnájemce povinen přihlásit se do evidence poplatníků rozhlasového poplatku a evidence poplatníků televizního poplatku.
13. Podnájemce je povinen oznámit Správci případné ohlášení trvalého pobytu na adrese bytu, a to ve lhůtě do 7 kalendářních dnů od takového ohlášení, prostřednictvím formuláře dostupného na internetových stránkách Správce (www.dokonalynajemnik.cz/formulare). V případě porušení této povinnosti se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý měsíc, kdy Správci ohlášení trvalého pobytu na adrese bytu neoznámí.
14. Podnájemce se zavazuje poskytnout Správci veškerou součinnost nutnou k uzavření smlouvy dle článku VI. odst. 4 této smlouvy a souhlasí s tím, aby pojistné plnění z této smlouvy bylo vinkulováno ve prospěch Správce. Podnájemce se dále zavazuje udělit Správci plnou moc ke sjednání této smlouvy, k jednání s příslušnými pojišťovnami a dalšími subjekty ve věci vyřizování pojistných událostí, které z této smlouvy nastanou a k přijetí pojistných plnění z této smlouvy.
15. Chovat v bytě zvíře je Podnájemce oprávněn pouze s předchozím písemným souhlasem Správce, přičemž písemným souhlasem se pro účely tohoto ustanovení smlouvy rozumí i e-mail odeslaný Podnájemci na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. V případě neschváleného chování zvířete v bytě se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši ceny za podnájem za jeden měsíc trvání smluvního vztahu za každé jednotlivé porušení.
16. Podnájemce se zavazuje respektovat zákaz kouření v bytě a v případě porušení tohoto zákazu se zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši ceny za podnájem za jeden měsíc trvání smluvního vztahu.
17. Ve smyslu zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění (úplné znění zákona č. 67/2001 Sb.) a jeho prováděcího předpisu (vyhl. MV č. 246/2001 Sb.) je Podnájemce povinen v bytě a v domě si počínat tak, aby jeho činnost nebyla příčinou vzniku požáru.
18. 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.

19. Podnájemce je povinen informovat Správce o zahájení insolvenčního či exekučního řízení proti sobě nebo některé z ostatních osob užívajících byt, a to ve lhůtě patnácti dnů ode dne zahájení takového řízení, případně ve lhůtě patnácti dnů ode dne, kdy se Podnájemce o zahájení takového řízení dozví, jinak se zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý měsíc, po který bude porušení této povinnosti (informovat Správce o zahájení insolvenčního či exekučního řízení proti sobě nebo některé z ostatních osob užívajících byt) trvat.
20. Podnájemce je povinen udržovat samolepku s logem Správce na vstupních dveřích do bytu a u příslušenství bytu, pokud k bytu náleží (sklep, komora, parkovací stání apod.). V případě poškození či zničení samolepky s logem Správce a absence náhradní samolepky si Podnájemce vyžádá od Správce dodání samolepky nové, aby mohl tuto svou povinnost splnit.
21. Pokud je Podnájemce seznámen se specifickými provozními pokyny k bytu nebo k nemovitosti, jejíž je byt součástí, je povinen takové pokyny důsledně dodržovat. V případě nedodržování takových pokynů zodpovídá za tímto způsobenou škodu.
22. Podnájemce se zavazuje pravidelně kontrolovat obsah informační vývěsky, pokud je ve společných prostorách domu přítomna a poskytovat správě domu potřebnou součinnost.
23. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Správci změnu kontaktních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy. Pokud Podnájemce neoznámí Správci změnu kontaktních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy ve lhůtě do 10 dnů od takové změny, zavazuje se uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 2.000 Kč.
24. Ke dni zániku podnájmu je Podnájemce povinen zajistit vyklizení bytu, a to nejpozději do 16 hodin posledního dne, a vyklizený, čistý a čistě vymalovaný byt předat Správci ve stavu, v jakém byl byt Podnájemcem převzat, pouze s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a spolu s tím předat Správci i veškeré klíče od bytu (originál i duplikáty). Pokud nebude stav bytu odpovídat tomuto ustanovení smlouvy, není Správce povinen byt převzít a Podnájemce se ocitne v prodlení s předáním bytu Správci. Správce si zároveň vyhrazuje právo uplatňovat vůči Podnájemci náklady spojené s odstraněním později zjištěných škod a závad prokazatelně způsobených Podnájemcem. Pro případ prodlení Podnájemce s předáním bytu zpět Správci se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 900,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
25. Podnájemce je povinen zrušit ke dni ukončení platnosti této smlouvy trvalý pobyt na adrese bytu, pokud byl na této adrese jeho trvalý pobyt ohlášen. Zároveň je Podnájemce povinen o této skutečnosti informovat Správce. V případě porušení této povinnosti se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý měsíc, kdy Podnájemce zrušení ohlášeného trvalého pobytu na adrese bytu v rozporu s tímto ustanovením neprovedl.

VI.

Práva a povinnosti Správce

1. Správce odevzdal Podnájemci byt v řádném stavu a připravený k okamžitému užívání. Podnájemce potvrzuje převzetí bytu v takovém stavu a přebírá odpovědnost za stav bytu ode dne jeho převzetí.
2. Správce se zavazuje bez zbytečného odkladu sdělit Podnájemci změnu kontaktních údajů uvedených v záhlaví této smlouvy.
3. Správce prohlašuje, že zajistí uzavření pojistné smlouvy o pojištění domácnosti, tedy vybavení bytu i osobních věcí, a to do výše 400.000 Kč.
4. Správce dále prohlašuje, že na základě plné moci, udělené mu k tomuto účelu Podnájemcem, zajistí uzavření pojistné smlouvy o pojištění odpovědnosti Podnájemce v běžném životě, a to do výše 5.000.000 Kč.
5. Správce je oprávněn provádět pravidelné osobní kontroly stavu bytu a plnění povinností Podnájemce, a to až každé 3 měsíce trvání vztahu dle této smlouvy. První takovou kontrolu je Správce oprávněn provést již po uplynutí jednoho měsíce trvání vztahu dle této smlouvy. Termín provedení kontroly je Správce povinen oznámit Podnájemci alespoň s patnáctidenním předstihem zasláním e-mailu na adresu Podnájemce, uvedenou v záhlaví této smlouvy. Pokud budou Podnájemci v účasti na kontrole v tomto termínu bránit závažné důvody, je povinen tuto skutečnost sdělit bez zbytečného odkladu Správci a zároveň mu navrhnout alespoň tři náhradní termíny, které nebudou od

termínu navrženého Správcem vzdálené více než jeden týden a v nichž se může kontroly účastnit. Správce následně Podnájemci jeden z těchto termínů potvrdí, eventuálně sdělí Podnájemci termín jiný. Pokud Podnájemce neumožní Správci provedení pravidelné kontroly, zavazuje se uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 900,- Kč za každý, byť i jen započatý den, po který je kontrola Správci znemožněna. Přitom prvním dnem znemožnění kontroly se rozumí den, který Správce jako den kontroly navrhl, pokud Podnájemce na tento návrh nereagoval vůbec či na něj nereagoval v souladu s tímto ustanovením smlouvy.

6. Dále je Správce dle svého uvážení oprávněn provádět dálkové kontroly stavu bytu. V takovém případě je Podnájemce povinen na žádost Správce zaslat Správci ve lhůtě 15 kalendářních dnů fotografie bytu, a to všech místností bytu ze všech úhlů. V případě žádosti Správce o doplnění fotografií je Podnájemce povinen chybějící fotografie doplnit do 48 hodin od žádosti Správce o doplnění. Pokud Podnájemce nezašle Správci na jeho žádost ve stanovených lhůtách fotografie či jejich doplnění, zavazuje se uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
7. V průběhu posledního měsíce trvání vztahu dle této smlouvy je Správce oprávněn provádět kontroly bytu častěji, než je uvedeno v odst. 5 tohoto článku smlouvy, oznamovací povinnost Správce se v tomto období zkracuje na dva (2) dny před konáním kontroly. V ostatním platí ustanovení odst. 5 tohoto článku smlouvy obdobně. V případě, že Podnájemce neumožní Správci realizovat v tomto období prohlídky bytů, pak se tato smlouva prodlužuje o dobu, kdy Podnájemce prohlídky neumožnil. Pokud Podnájemce neumožní Správci provedení takové kontroly, zavazuje se uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 900,- Kč za každý, byť i jen započatý den, po který je kontrola Správci znemožněna. Přitom prvním dnem znemožnění kontroly se rozumí den, který Správce jako den kontroly navrhl, pokud Podnájemce na tento návrh nereagoval vůbec či na něj nereagoval v souladu s ustanovením odst. 5 tohoto článku smlouvy.
8. V průběhu posledních tří měsíců trvání vztahu dle této smlouvy je Správce oprávněn provádět prohlídky bytu s novými zájemci o podnájem, oznamovací povinnost Správce je v tomto případě dva (2) dny přede dnem konání prohlídky. V ostatním platí ustanovení odst. 5 tohoto článku smlouvy obdobně. Podnájemce je povinen zajistit úklid bytu před prohlídkami. V případě, že Podnájemce neumožní Správci realizovat v tomto období prohlídky bytů, pak se tato smlouva prodlužuje o dobu, kdy Podnájemce prohlídky neumožnil. Pokud Podnájemce neumožní Správci provedení takové prohlídky, zavazuje se uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 900,- Kč za každý, byť i jen započatý den, po který je prohlídka Správci znemožněna. Přitom prvním dnem znemožnění prohlídky se rozumí den, který Správce jako den prohlídky navrhl, pokud Podnájemce na tento návrh nereagoval vůbec či na něj nereagoval v souladu s ustanovením odst. 5 tohoto článku smlouvy.
9. Správce je oprávněn ve výjimečných případech vstoupit bez vědomí Podnájemce a bez předchozího upozornění do bytu, pokud to vyžaduje náhle vzniklý havarijní stav nebo živelná pohroma, ohrožující podstatu pronajatých prostor. O tomto vstupu je Správce povinen bez zbytečného odkladu informovat Podnájemce, pokud nebylo možno předem zajistit k tomuto úkonu jeho účast. Správce je rovněž oprávněn vstoupit do bytu v případech předpokládaných právními předpisy a dále v případě, kdy je Podnájemce po dobu alespoň deseti (10) dnů nedostupný na všech uvedených kontaktech.

VII.

Odpovědnost za škodu, smluvní sankce

1. Podnájemce je povinen v plné výši nahradit Správci škodu, kterou mu porušením svých právních nebo smluvních povinností způsobil v bytě, včetně společných prostor domu, popř. v přílehlém prostranství.
2. Pro případ prodlení Podnájemce s úhradou ceny za podnájem či Služby se Podnájemce zavazuje uhradit Správci smluvní pokutu ve výši 0,5% z dlužné částky za každý, byť i jen započatý den prodlení. Pokud k prodlení Podnájemce dojde během posledního měsíce trvání vztahu dle této smlouvy, činí výše smluvní pokuty 900,- Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení.
3. Smluvní pokuty dle této smlouvy jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne doručení výzvy Správce k jejich úhradě.

4. Podnájemce výslovně prohlašuje, že výše smluvních pokut ujednaných v této smlouvě považuje za přiměřené.
5. Úhradou smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčen nárok Správce na náhradu škody, a to případně i ve výši přesahující smluvní pokutu.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy touto smlouvou výslovně neupravené se řídí právním řádem České republiky, zejména zák. č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném a účinném znění.
2. Správce informuje Podnájemce o tom, že podle Nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 2016/679 ze dne 27. 4. 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „obecné nařízení o ochraně osobních údajů“), Správce jako správce osobních údajů v souvislosti s existencí smluvního vztahu nakládá s následujícími osobními údaji Podnájemce: Jméno, příjmení, trvalé bydliště, datum narození, místo narození, rodné číslo, telefonní číslo, sken občanského průkazu, e-mail, a to v souladu s ustanovením článku 6 odst. 1 písm. b) obecného nařízení o ochraně osobních údajů, tedy z důvodu nezbytnosti plnění smlouvy. Podnájemci jako subjektu údajů budou zachována veškerá práva, která mu ve smyslu příslušných ustanovení obecného nařízení o ochraně osobních údajů náleží, zejména právo na poskytnutí informace o zpracování osobních údajů, právo na opravu nepřesného osobního údaje, právo na výmaz osobního údaje, právo na omezení zpracování osobních údajů v případech stanovených obecným nařízením o ochraně osobních údajů, právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů a právo na přenositelnost osobních údajů.
3. Správce upozorňuje Podnájemce, že některé úkony Správce (zejména, nikoli však výlučně vystavení potvrzení pro cizineckou policii, vystavení souhlasu s umístěním sídla, výroba náhradních klíčů apod.) jsou zpoplatněny dle aktuálně platného ceníku uvedeného na webových stránkách www.dokonalynajemnik.cz/cenik. Pokud uvedený výkon vykonává pro Správce třetí osoba, může provedení úkonu Podnájemci vyúčtovat tato třetí osoba.
4. Pokud jedna nebo více částí této smlouvy budou z jakéhokoli důvodu uznány za neplatné, neúčinné nebo nevykonatelné, neovlivňuje tato skutečnost v žádném případě platnost zbylých částí smlouvy a smluvní strany budou brát neplatnou, neúčinnou či nevykonatelnou část smlouvy tak, jak by ve smlouvě nebyla nikdy obsažena.
5. V případě vzniku spotřebitelského sporu mezi Správcem a Podnájemcem, který se nepodaří vyřešit vzájemnou dohodou, může spotřebitel podat návrh na mimosoudní řešení takového sporu určenému subjektu mimosoudního řešení spotřebitelských sporů, kterým je Česká obchodní inspekce, ústřední inspektorát - oddělení ADR, Štěpánská 15, 120 00 Praha 2, e-mail: adr@coi.cz, web: adr.coi.cz
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy je možno provést pouze písemnou formou.
7. Podnájemce prohlašuje, že byl před podpisem této smlouvy detailně seznámen se stavem bytu.
8. Smluvní strany se dohodly, že právní účinky jakékoli zaslané písemnosti nastávají okamžikem doručení doporučeným dopisem druhé smluvní straně. Nepřevezme-li adresát jakoukoliv písemnost zaslanou odesílatelem, platí ustanovení obecně závazné právní úpravy o náhradním doručení. Pro případ, že se adresát na adrese uvedené ve smlouvě nezdržuje a písemnou formou jinou adresu druhé smluvní straně neoznámí, nastávají právní účinky oznámení, které je obsahem zásilky, dnem, kdy převzal odesílatel poštou nedoručenou zásilku zpět.
9. V případě korespondence prostřednictvím e-mailu se písemnost považuje za řádně odeslanou, pokud je prokazatelně odeslána na e-mailovou adresu druhé smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy. To platí i pro případ, že adresát uvedenou e-mailovou adresu již nepoužívá a písemnou formou jinou e-mailovou adresu druhé smluvní straně neoznámí. Sdělení Podnájemce se dále považuje za řádně odeslané i pokud je prokazatelně elektronicky odeslané Správci prostřednictvím formuláře na internetových stránkách Správce (www.dokonalynajemnik.cz/formulare).
10. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zahájení podnájmu uvedeným v čl. II odst. 1 této smlouvy.

11. Tato smlouva je sepsána a podepsána ve dvou vyhotoveních, každé o síle originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.
12. Smluvní strany prohlašují, že na obsahu smlouvy se shodly a smlouvě porozuměly, smlouvu uzavřely jako plně svéprávné po vzájemném projednání dle své pravé a svobodné vůle, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Místo podpisu: .

Datum podpisu:

Správce

Podnájemce