

# **NÁJEMNÍ SMLOUVA ke službě Garantovaný nájem**

**verze 1.2.4.**

Nemovitost: U Garantované služby 1, Garantov 11, Garantov



Dále se o této smlouvě bude hovořit jako o „dohodě“.

Vítejte ve službách **Garantovaný nájem od VITOM realitní ekosystém**. Díky této dohodě vstupujete do fáze, kdy se o Vaši Nemovitost staráme my. Vy se můžete věnovat tomu, co máte ve Vašem životě skutečně rádi.

Touto dohodou nám pronajímáte Vaši Nemovitost a my se Vám zavazujeme hradit dohodnuté nájemné a o Vaši Nemovitost se starat.

### Kdo je na straně pronajímatele?

**Jméno: Viktor Garanták**

Datum narození: 11.11.1981  
Trvale bytem: U Spokojeného klienta 22  
Mail: viktor.garantak@bavinasto.cz  
Telefon: 777 111 111

dále jako „Pronajímatele“

### Kdo je na straně nájemce?

**VITOM Správa s.r.o.**

Zastoupena:

IČ: 03295389  
Se sídlem: Tábořská 4531/48, Brno-Židenice, 615 00  
Společnost vedená u vložka C 84194 vedená u Krajského soudu v Brně  
Zákaznický servis: [servi@garantovanynejem.cz](mailto:servi@garantovanynejem.cz) tel: 777 467 487

dále jen jako „Nájemce“

## I. Předmět nájmu

### Na čem jsme se dohodli?

1. Jako Pronajímatele prohlašujete, že jste výlučným vlastníkem Nemovitosti

Číslo jednotky / označení Nemovitosti 11	Katastrální území/obec	Území svobody	Garantov
V budově č.p./ č.o.	111/1	Katastrální úřad	Kraj svobodný
<b>Na adrese</b>	<b>U Garantované služby 1, Garantov</b>	Katastrální pracoviště	Svobodné město
Podlaží	2	K Nemovitosti dále náleží	
Dispozice	1+kk	Způsob užívání	byt
Parkování	NE		

(dále jen „Nemovitost“)

Jako Pronajímatele nám tímto, coby Nájemci, přenecháváte k dočasnému užívání tuto Nemovitost, a to za podmínek vyplývajících zejména z § 2235 až 2296 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „občanský zákoník“), a z této dohody.

### Na co se můžete, jako vlastník Nemovitosti spolehnout?

2. Vzhledem k tomu, že jsme Váš nájemník, tak Vám hradíme nájem pořad. Hradíme jej i v případě, kdy v nemovitosti nikdo nebydlí.
3. Nájem Vám hradíme i tehdy, pokud nám podnájemník nebude hradit nájem.
4. Nemovitost Vám vrátíme v původním stavu. O podrobnostech týkající se zejména běžného opotřebení píšeme v dalších ustanoveních této dohody.

5. Nemovitost budeme pravidelně udržovat a dělat na něm běžnou údržbu a drobné opravy dle nařízení vlády 308/2015 Sb.
6. Bez ohledu na to, zda do Vaší Nemovitosti seženeme podnájemníka či nikoli, máte garanci toho, že od okamžiku předání Nemovitosti a po uplynutí následných dvou celých kalendářních měsíců, budete pravidelně dostávat nájemné, pokud se nám nepodaří zajistit podnájemníka pro vaši Nemovitost již dříve.

### **Kdy a jak si převezmeme a následně předáme Vaši Nemovitost?**

7. Vaši Nemovitost si převezmeme v den, kdy bude Vaše nemovitost připravena k podnájmu po splnění dále uvedených podmínek v bodě a 7. 8. a 9. Při převzetí si společně sepišeme protokol o převzetí Nemovitosti včetně vybavení a podrobně ji nafotíme. Fotky si následně nasdílíme. Je to proto, abychom měli společně důkaz o tom, jak Nemovitost vypadala při převzetí. V tomto stavu Vám Nemovitost vrátíme zpět s přihlédnutím k běžnému opotřebení po dobu nájmu.

Abychom Vaši nemovitost mohli co nejrychleji obsadit podnájemníkem a rádně se o ni starat, domluvili jsme se, že je Vaší povinností nám před převzetím nemovitosti dodat následující podklady:

- evidenční list s přehledem plateb za energie a služby (předpis záloh do SVJ nebo obdobný dokument)
  - kompletní fakturu nebo smlouvu za elektřinu a plyn (pokud plyn v nemovitosti je)
  - kontakt na správce budovy, telefon a e-mail (případně jinou osobu pečující o správu domu – toto neplatí v případě, kdy nám předáváte celou stavbu)
  - kontakt na SVJ, předsedu či výbor, telefon a e-mail (pokud je nemovitost součástí SVJ)
  - informaci o poskytovateli (či poskytovatelích) internetového připojení a TV do nemovitosti
8. Jako vlastník nám při převzetí Nemovitosti předáte 3 ks klíčů od každého zámku (vstupní dveře do domu, sklepa, schránky...). V případě, že potřebný počet kusů mít nebudete, uděláme kopie za Vás a náklad Vám vyfakturujeme.
  9. Domluvili jsme se, že Nemovitost bude při převzetí čerstvě bíle vymalovaná, vyklizená (mimo domluvený nábytek) a vyčištěná. V případě, že Nemovitost v tomto stavu nebude, zařídíme toto za Vás na základě aktuálního ceníku prací a následně Vám práce vyfakturujeme.
  10. Jako Nájemce prohlašujeme, že jsme právnická osoba podnikající v reálné činnosti a Nemovitost si pronajímáme za účelem dalšího podnájmu třetím osobám.
  11. Domluvili jsme se, že při převzetí bude v Nemovitosti následující vybavení:

#### **Nábytek:**

V bytě bude kuchyňská linka se spotřebiči (lednice, sporák, trouba) a vestavěná skříň.

12. V den uplynutí sjednané doby nájmu od nás dostanete Nemovitost vyklizenou (mimo domluvený nábytek), vyčištěnou, bíle čerstvě vymalovanou a vrátíme Vám ji zpět ve stejném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení, jak jsme ji převzali od Vás. V případě, kdy nebudeme mít dostatek času dát Nemovitost do požadovaného stavu, a to z důvodu, kdy nám podnájemník nepředá Nemovitost ve stavu, jak je popsáno v předchozí větě, dohodli jsme se, že pronajímatel má povinnost vybrat si jednu z níže uvedených možností:
  - a. Dáte nám 14 dní na opravu Nemovitosti do dohodnutého stavu, a to bez nároku na úhradu nájemného po tuto dobu;
  - b. Předáme Vám nevyklizenou Nemovitost okamžitě při skončení nájemního vztahu a finančně Vám vykompenzujeme nedostatky Nemovitosti dle aktuálního ceníku dostupného na [www.vasdomaci.cz](http://www.vasdomaci.cz).

### **Jak je to s pravidelnými revizemi?**

13. Na Nemovitosti jsou zařízení, která z hlediska zákona vyžadují pravidelné revize. Všechny revize, o kterých jsme byli informováni, máme povinnost pravidelně revidovat.

Na starost jsme dostali následující revize: plynový kotel.

Dohodli jsme se, že revize, které jste nám dali na starost (nad rámec povinností pro nájemce vyplývajících z nařízení vlády č. 308/2015 Sb.), Vám po jejich provedení přefakturujeme s tím, že se zavazujete k jejich úhradě.

Dále jsme se dohodli, že nájemce neodpovídá za škodu, která by vznikla v důsledku zanedbání revize zařízení, které jste nám na starost nedali, popřípadě jste nám o nich neřekli.

## **II. Práva a povinnosti smluvních stran**

### **Jaká jsou naše práva a povinnosti a co jsme povinni překlopit do práv a povinností vůči našim podnájemníkům?**

1. Dobré vztahy v domě jsou pro nás důležité, a proto v našich podnájemních smlouvách povínujeme podnájemce k dodržování domovního řádu a k respektu práv a povinností ostatních vlastníků a nájemníků domu. V případě, že by se tak nestalo, uděláme vše pro nápravu. Nejprve dáme

podnájemci prostor pro zlepšení a uděláme na Nemovitosti fyzickou prohlídku. V případě, že se situace nezlepší, budeme konat právní kroky k ukončení podnájemního vztahu a co nejdříve převzetí Nemovitosti nám zpět.

2. V případě, že na Nemovitosti, či domě budete chtít dělat opravy (třeba výměna oken) a v případě, že ji lze provést bez většího nepohodlí nájemce/podnájemce, popřípadě pokud ji budete dělat na příkaz orgánu veřejné moci, a nebo hrozí-li přímo zvlášť závažná újma, jsme povinni tuto úpravu strpět.
3. Domluvili jsme se, že nejsme oprávněni provést úpravu, přestavbu či jinou změnu Nemovitosti bez Vašeho výslovného souhlasu. Běžnou údržbu Nemovitosti, dle nařízení vlády 308/2015 Sb. jsme povinni provádět, kontinuálně a na svůj účet, popřípadě na účet podnájemce, přičemž k provádění běžné údržby není Vašeho souhlasu zapotřebí. V případě, že částka za běžnou údržbu bude překročena a na Nemovitosti budou nutné opravy, dáme Vám to vědět a budete mít dvě možnosti:
  - a. Nemovitost či její součást sám a nebo Vámi pověřenou osobou opravit na vlastní náklad.
  - b. Nemovitost či její součást opravíme my a náklad Vám vyfakturujeme.
4. Zjistíme-li my nebo náš podnájemce v Nemovitosti poškození či vadu, kterou je třeba bez prodlení odstranit, ihned Vám to oznámíme. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámíme bez zbytečného odkladu, nejpozději však do tří dnů od jejího zjištění. Jako Nájemce učiníme podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. V případě, že se jedná o škodu, kterou musíme odstranit rychle a nesouvisí s běžnou údržbou a drobnými opravami, máme právo Vám vyúčtovat na základě doložených účelně vynaložených nákladů při zabránění vzniku další škody, ledaže poškození nebo vada byly způsobeny okolnostmi, za které odpovídáme my a nebo náš podnájemce. V případě, že by se něco takového stalo, oznámíme Vám tuto skutečnost prostřednictvím e-mailu či telefonicky, a to na e-mailové adresy a telefonní čísla, která jsou uvedena výše ve specifikaci smluvních stran. Oznámení učiněné prostřednictvím e-mailu se považuje za doručené okamžikem odeslání e-mailu.
5. Jako Nájemce jsme povinni bez zbytečného odkladu odstranit závady a poškození, která způsobíme my a nebo náš podnájemce v předmětu nájmu, jeho zařízení a vybavení. Nestane-li se tak, máte jako Pronajímatel právo poté, co nás předem upozorníte, závady a poškození odstranit a požadovat od nás náhradu. Tím není dotčeno Vaše právo, coby Pronajímatele na ukončení nájemního vztahu z tohoto důvodu, dle dalších ustanovení dohody.
6. Vzhledem k tomu, že si Nemovitost pronajímáme a dále společně se službami Nemovitost podnájímáme, dáváte nám tímto souhlas s podnájemem a zavazujete se nám na žádost tento souhlas pro účely pronájmu potvrdit stejně tak, jako nám potvrdit dokumenty, které po nás budou vyžadovat orgány veřejné moci.
7. Domluvili jsme se, že nám umožníte osazení poštovní schránky jménem nájemce, či podnájemce a rovněž domovní zvonek s jménem nájemce, či podnájemce.

#### **Jak můžete kontrolovat Vaši Nemovitost a jak ji chráníme?**

8. Vaši Nemovitost budeme pravidelně kontrolovat fyzickými prohlídkami našimi techniky. O kontrole Vám budeme podávat zprávy a budeme zasílat kontrolní fotografie. V případě, že se budete chtít do Nemovitosti podívat osobně Vy a nebo osoba Vámi pověřená, pošlete nám e-mail na zákaznický servis a nebo nám zatelefonujte a domluvíme se na prohlídce.
9. Jako Nájemce prohlašujeme, že na základě plné moci od svého budoucího podnájemce zajistíme, aby byl vždy pojištěn na odpovědnost podnájemce za způsobenou škodu a zajistíme též pojištění domácnosti.
10. Jako Pronajímatel prohlašujete, že máte na Nemovitosti sjednáno pojištění nemovitostí, nebo si jej sjednáte do doby předání Nemovitosti nám.

#### **PENB – průkaz energetické náročnosti budovy**

11. Pronajímatel nepředal nájemci před podpisem této dohody průkaz energetické náročnosti budovy.

### **III. Doba nájmu**

#### **Na jak dlouho si Vaši Nemovitost pronajímáme a jak dlouho se o ni budeme starat?**

1. Tato dohoda je platná datem podpisu. Účinnost této dohody nastává až po uplynutí celých dvou kalendářních měsíců poté, co nám formálně předáte Nemovitost, která bude bez vad a nedodělků (Například: předání Nemovitosti dne 25.2., tedy počátek doby nájmu vzniká dnem 1.5.). Předchozí věta neplatí v případě, že se nám Vaši Nemovitost podaří obsadit podnájemcem dříve a v takovém případě účinnost této dohody nastává dříve, a to shodně s okamžikem vzniku podnájemního vztahu s podnájemcem. Nájem pak mezi sebou uzavíráme na dobu určitou, a to na **60 měsíců**. V případě, kdy nájem začne dříve díky předčasnému osazení, dohodli jsme se, že nájem skončí posledním dnem v měsíci, ve kterém uplyne výše uvedený počet měsíců. Platit Vám tedy začneme dle čl. IV. odstavce 1. V případě, že po předání Nemovitosti zjistíme, že Nemovitost skrývá vadu na kterou jsme při předání Nemovitosti nepřišli, máme právo a povinnost tuto skutečnost pronajímateli oznámit, a to nejpozději však do pěti pracovních dnů od jejího zjištění. V takovém případě máme následně právo na její okamžité odstranění a současně nám vzniká nárok na kompenzaci veškerých nákladů, které nám v této souvislosti vzniknou.
2. Abychom mohli zajistit pohodlné podnájímání a abychom Vás co nejméně zatěžovali starostmi spojených s nájmem, jako jsou sepisování dodatků či uzavírání nových dohod, domluvili jsme se, že pokud si navzájem ve lhůtě nejpozději devadesát dní před skončením nájmu dle odst. 1 tohoto článku písemně či jiným prokazatelným způsobem nesdělíme, že trváme jedna či druhá strana na ukončení nájemního vztahu dle odst. 1 tohoto článku, budeme mít za to, že jsme se dohodli na prodloužení dobu nájmu vždy o další stejné období.

## IV. Nájemné

### Kolik Vám budeme platit nájemné, energie a služby, kdy a kam?

1. Nájemné Vám budeme platit měsíčně v této výši a na účet:

<b>Měsíční nájemné</b>	
Číslo účtu	222888666/2010

a to předem vždy do 10. dne kalendářního měsíce, za který se nájemné platí. Nájemné Vám budeme platit bezhotovostním převodem na Váš účet. První nájemné začneme hradit od chvíle, kdy nemovitost obsadíme naším podnájemníkem, nebo od okamžiku uplynutí dvou následujících celých kalendářních měsíců poté, co nám formálně předáte Nemovitost.

### Jak je to s energiemi a službami?

2. Společně s nájmem Vám budeme hradit rovněž inkaso, tedy zálohy na energie, služby apod. stanovené příslušnými elektrárenskými, vodárenskými, plynárenskými a dalšími společnostmi. Tyto zálohy na energie a služby, stejně jako jejich výše a způsob úhrady, případně nutnost přepisu odběrného místa příslušné služby na nás, coby Nájemce, jsou rozepsány v evidenčním listu, samostatném dokumentu. V případě, že při podpisu této dohody nebyl evidenční list mezi námi sepsán, sepíšeme tak na základě rozpisu plateb od SVJ (správy domu) či jiných prokazatelných podkladů, které nám předáte Vy a nebo Váš správce domu. Budeme Vám hradit veškeré energie a služby související s užíváním Nemovitosti a domu. Nehradíme náklady související s vlastnictvím Nemovitosti (fond oprav, pojištění nemovité věci, správa domu, odměny statutárním orgánům aj.). Pokud na sebe máte vedený internet, můžete ho vypovědět, protože není jisté, zda ho bude chtít náš podnájemník využívat.

### Jak je to s popelnicemi?

3. V případě, že v Nemovitosti nemá náš podnájemce nahlášený pobyt, vzniká Vám tak povinnost platit poplatek za svoz odpadu. V tomto případě částku, kterou jste povinen, coby vlastník hradit, budeme hradit my Vám v měsíčních splátkách společně s nájmem. Pokud nám podnájemník doloží potvrzení o zaplacení svozu odpadu pro Vaši nemovitost, my Vám jen předložíme a odpady v tomto období přestaneme hradit, stejně tak, jako Vy.

### Jak je to s vyúčtováním energií a služeb?

4. Abychom si mezi sebou mohli vyúčtovat zálohy na energie a služby, o kterých píšeme v odstavci 2 tohoto článku, předložíte nám jednou ročně kompletní vyúčtování energií a služeb a námi uhrazených záloh. V případě, že ve vyúčtování námi hrazených energií a služeb bude nedoplatek, uhradíme Vám jej na Váš účet. V případě, že bude ve vyúčtování přeplatek, uhradíte nám jej na náš účet. Obě strany si pošleme přeplatek a nebo nedoplatek do 30 dní od zjištění nedoplatku/přeplatku.

Abychom mohli naši práci dělat dobře a eticky vůči podnájemci, potřebujeme od Vás vyúčtování co nejdříve, abychom mohli vyúčtovat řádně energie a služby i našim podnájemníkům. Dle zákona jste coby vlastník povinen předložit vyúčtování do 30. dubna v roce a hrozí Vám za nedodržení této povinnosti sankce 50,- Kč za každý den prodlení. Domluvili jsme se, že v případě, že nám vyúčtování nepošlete, sankci po Vás chtít nebudeme, pokud ji po nás nebude chtít náš podnájemce. Zároveň jsme se domluvili, že v případě, kdy nám nepošlete vyúčtování do 15. června, tak k vyúčtování nebudeme přihlížet, uděláme vyúčtování odhadem a případný pozdější nedoplatek po nás nebudete chtít uhradit.

### Jak je to se změnou záloh na energie a služby?

5. V případě, že nám předáte informaci o změně zálohových cen za energie a služby, zaneseme tyto ceny do nového evidenčního listu a vydáme nový s platností od data uvedeného v tomto evidenčním listu, nejdříve však následující kalendářní měsíc. Takový nový evidenční list Vám pošleme na Váš kontaktní mail.

### Co když v době uzavření této dohody v Nemovitosti někdo bydlí?

6. V případě, kdy v době uzavření této dohody je na Vaší Nemovitosti platná jiná nájemní smlouva s Vaším nájemcem a společně uvažujeme, že Váš nájemník bude chtít v Nemovitosti, coby náš podnájemník dále pokračovat, uhradíme Vám první nájemné od prvního dne doby nájmu (převzetí) za předpokladu, že se s Vaším nájemcem domluvíme na uzavření podnájemní smlouvy (a formálním převzetím Nemovitosti nám) k tomuto dni. V případě, že se s Vaším nájemníkem nedomluvíme, první nájemné platíme ihned po obsazení nemovitosti našim novým podnájemníkem, nejpozději však po uplynutí dvou následujících celých kalendářních měsíců poté, co nám předáte Nemovitost (Např.: 25.1. předáno = hradíme nájem za duben). Tyto dva celé kalendářní měsíce potřebujeme na nalezení vhodného podnájemce do Vašeho bytu.
7. Abychom mohli zachovat logiku naší služby a dobře se o Nemovitost starali, domluvili jsme se, že jakmile Váš nájemník z Nemovitosti odejde, Vaši Nemovitost vymalujeme bílou barvou, vyčistíme a vyklidíme (mimo nábytek uvedený v předávacím protokolu) na Vaše náklady, dle aktuálního ceníku technických služeb naší společnosti. Tento nový stav Nemovitosti nově zaznamenáme coby výchozí stav pro budoucí předání Nemovitosti zpět. V případě, že by při takovém úkonu musela vzniknout neobsazenost z důvodu prací na Nemovitosti a proto nemohla být Nemovitost ekonomicky pronajímána, máme v tomto období nárok na 100% slevu z nájmu za každý den, po celou dobu nutných oprav. Doba oprav nepřesáhne 14 dní. V případě, že by měla přesáhnout 14 dní, musíme se na tom společně domluvit.

## V. Výpověď nájemní dohody

### Jak můžeme ukončit naši spolupráci?

1. Domluvili jsme se, že v případě výpovědi nájmu, si pošleme tuto výpověď písemnou formou, a nebo na emaily uvedené v záhlaví u smluvních stran, kdy Pronajímatel pošle výpověď na mail [servis@garantovanynejem.cz](mailto:servis@garantovanynejem.cz).
2. Výpovědní dobu necháme běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce poté, co výpověď přišla druhé straně. Pro pochybnosti o doručení jsme se domluvili, že si zašleme kopii výpovědi do kontaktního e-mailu, ve Vašem případě na náš zákaznický servis.

### Kdy nám můžete dát výpověď s okamžitou platností?

3. Domluvili jsme se, že nám můžete dát výpověď v následujících případech poté, co jsme na to byli alespoň 14 dní předem upozorněni a stav jsme nespravili:
  - a. V případě, kdy Vám celý jeden měsíc neuhradíme nájemné.
  - b. V případě, že porušíme hrubě nějakou svoji povinnost.
  - c. V případě využívání Vaší Nemovitosti v rozporu s touto dohodou.

### Co když budete Nemovitost potřebovat dříve?

4. Dohodli jsme se, že Vám vrátíme Nemovitost dle dohody a potřeby dříve, pokud bude ve Vašem zájmu Nemovitost prodat. V tomto případě souhlasíte s tím, že Vám zprostředkujeme prodej Nemovitosti (kupce) tak, aby nevznikl rozpor mezi potřebami podnájemce a kupujícího. Podrobnosti o zprostředkování prodeje Nemovitosti budou poté samostatně upraveny ve smlouvě o zprostředkování, kterou s námi uzavřete.
5. V případě, že se ve Vašem životě stane nečekaná situace a vznikne tím Vaše bytová potřeba, tak i v tomto případě Vám Nemovitost vrátíme zpět s přihlédnutím k vzniklým právním podnájemce, délce nájmu a ekonomiky Nemovitosti. Případné vzniklé náklady a ušlý zisk s předčasným ukončením Vám vyúčtujeme (např.: náklad na stěhování podnájemce mimo výročí, vzniklá neobsazenost apod..)

### Kdy Vám můžeme dát výpověď s výpovědní dobou 1 měsíc?

6. Služba **Garantovaný nájem** kryje vlastníkům nemovitostí rizika spojená s nájmem. Bohužel mohou nastat situace, kdy pokud se nedohodneme jinak, Vám nebudeme schopni dodávat naše služby. Kdy?

V případě, že se stane nepředvídatelná situace, jako je zejména:

- a. Změna ekonomické situace na trhu, kdy ceny nájmu na trhu nemovitých věcí budou klesat více, než jsme schopni pokrýt naším cash flow (o více jak 5-10 %). Pokud by tato situace nastala, doložíme Vám ji z veřejně dostupných statistik či cenových map. Před tím, než takto učiníme, uděláme vše proto, aby naše spolupráce mohla i přesto dál pokračovat. Nejdříve se s Vámi pokusíme dohodnout na snížení nájmu po dobu tohoto nežádoucího výkyvu na trhu, kdy slevu z nájmu navrhne tak, aby nepřesáhla hranici, o kterou trh prokazatelně poklesl. Pokud nám to umožníte, dokážeme Vám naši službu zachovat v plné kvalitě i ve špatných časech.
- b. Změna politické situace (změna režimu, změna pravidel v pronajímání...).
- c. Válečný konflikt, ekologická havárie, pandemie, apod.

### Co když nebudete chtít v nájmu pokračovat a nebo nám dáte výpověď, ale budete si chtít nechat v nemovitosti našeho podnájemce?

7. V tomto případě jsme se domluvili, že nám uhradíte finanční částku ve výši jednoho měsíčního nájmu, jako odstupné za zprostředkování nájemce, resp. podnájemce.

### Jak to bude v posledním roce trvání dohody?

8. V případě, kdy v průběhu trvání posledních 12 měsíců ukončí podnájemník svoji smlouvu, tak je pro nás jako nájemce velmi komplikované zajistit nového podnájemníka na dobu kratší než 12 měsíců. Proto jsme se dohodli, že v takovém případě:
  - a. nám prodloužíte dohodu o takovou dobu, tak aby bylo možné zajistit bydlení podnájemníkově alespoň po dobu 12 měsíců; nebo
  - b. máme právo vypovědět tuto dohodu předčasně, a to s 1 měsíční výpovědní dobou, přičemž výpovědní dobu necháme běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce poté, co výpověď přišla druhé straně.

## VI. Závěrečná ujednání

1. Tato Dohoda je sepsána ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž jeden je určen Pronajímateli a jeden Nájemci.
2. Obě strany prohlašujeme, že jsme si tuto dohodu před podpisem řádně přečetly, že s jejím obsahem souhlasíme a že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle naší svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran, na důkaz toho připojujeme své vlastnoruční podpisy
3. Tato Dohoda nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi jejími účastníky. Tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vůle vázáni.

4. V případě, kdy budeme chtít tuto Dohodu jakkoliv měnit či doplňovat, uděláme tak pouze písemnými dodatky podepsanými Vámi a námi.
5. V případě ukončení této dohody z důvodu ukončení činnosti Nájemce (franchisové pobočky) nebo z důvodů na jeho straně, bude oprávněn práva a povinnosti z této dohody převzít postoupením jiný subjekt certifikovaný a obchodující pod značkou Garantovaný nájem (dále také jen "postupník"), a to na základě oznámení Nájemce stranám této dohody, bez dalšího odkladu a s přiložením souhlasu postupníka.
6. V případě, že v záhlaví dohody je vyplněna korespondenční adresa, dohodli jsme se, že všechny dokumenty budeme posílat pouze na tuto adresu. Pokud dojde ke změně týkající se doručovací adresy uvedené v záhlaví, vzniká smluvním stranám povinnost tuto změnu oznámit písemně druhému účastníkovi dohody. Pokud některá ze smluvních stran tuto svoji oznamovací povinnost nesplní, považuje se za adresu pro doručování adresa uvedená v záhlaví dohody.
7. Pronajímatel bere na vědomí, že nájemce sjednává pojištění na domácnost, a to v rozsahu pojistného plnění, které je zveřejněno na webových stránkách nájemce [www.vasdomaci.cz](http://www.vasdomaci.cz). Dále jsme se dohodli, že pronajímatel má povinnost sjednat a udržovat pojištění Nemovitosti, které je povinen na vyzvání nájemce kdykoli předložit. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že v případě porušení tohoto ustanovení (tj. nesjednání pojištění) si je vědom své povinnosti uhradit případnou veškerou škodu třetí osobě, který by mohla v této souvislosti vzniknout. Pronajímatel se dále vzdává práva na náhradu škody vůči nájemci, a to v rozsahu nad rámec pojistného plnění z pojištění, které je zveřejněné na webu [www.vasdomaci.cz](http://www.vasdomaci.cz). Samotný nárok na vymáhání škody po podnájemci tímto ustanovením není dotčen.

#### **Na co Vás dle zákona musíme upozornit?**

8. Dojde-li mezi stranami této dohody ke sporu, máte právo na jeho mimosoudní řešení. Návrh na mimosoudní řešení sporu podle zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, jste oprávněn podat k České obchodní inspekci. Veškeré podrobnosti k mimosoudnímu řešení jsou uvedeny na webových stránkách [www.coi.cz](http://www.coi.cz).

## **VII. Prohlášení o zpracování osobních údajů, GDPR**

Nájemce tímto prohlašuje, že jsou mu známy a dodržuje zásady zpracování osobních údajů dle nařízení GDPR. Účel a právní důvod zpracování osobních údajů uvedených v této dohodě je plnění právních a zákonných povinností na straně Nájemce. Blíže o právech a povinnostech smluvních stran ve vztahu ke zpracování osobních údajů viz: [www.garantovanynejem.cz](http://www.garantovanynejem.cz)

### **Podpisy**

#### **Za stranu pronajímatele**

(Místo, datum DD/MM/RRRR) \_\_\_\_\_

Viktor Garantřák

#### **Za stranu Nájemce**

(Místo, datum DD/MM/RRRR) \_\_\_\_\_