

II.

1. Výše uvedené smluvní strany uzavřely dne 31. 5. 2023 Smlouvu o partnerství v rámci projektu Podpora dostupného bydlení v Plzni (dále jen „**Smlouva**“). Předmětem Smlouvy je úprava postavení příjemce a jeho partnera, jejich úlohy a odpovědnosti, jakož i úprava jejich vzájemných práv a povinností při naplňování účelu Smlouvy.
2. Účelem Smlouvy je zajištění realizace projektu s názvem Podpora dostupnosti bydlení v Plzni podpořeného finančními prostředky z výzvy 03_22_007 Podpora sociálního bydlení, Operační program Zaměstnanost plus, priorita OPZ+: 2 Sociální začleňování (dále jen „**projekt**“) reg. čís. projektu: CZ.03.02.01/00/22_007/0000540.
3. Při realizaci projektu partner vykonává mj. činnosti uvedené v čl. III odst. 1 písm. b) Smlouvy. Smluvní strany se dohodly na rozšíření uvedených činností. Z tohoto důvodu tak smluvní strany uzavírají tento Dodatek.

III.

1. Smluvní strany se dohodly na následující změně Smlouvy:
 - A. v článku III. odst. 1. písmenu b) se za poslední bod vkládá čárka a doplňují se další dva body, které zní:
 - *předkládat účetní doklady dokládající řádné čerpání rozpočtu a realizaci aktivit, jako například pracovní smlouvy, doklady prokazující vyplacení mezd, výkazy práce apod.,*
 - *nabízet pronajímatelům nemovitostí možnost uzavření garanční smlouvy (mezi partnerem a pronajímatelem), jejíž vzor tvoří přílohu č. 3 této smlouvy (dále jen „Smlouva garanční“), a plnit další povinnosti dle čl. IIIa. této smlouvy.*
 - B. Za článek III. se vkládá nový článek IIIa., který včetně nadpisu zní:

IIIa.

GARANČNÍ PLNĚNÍ

- 1. Partner je povinen nabídnout pronajímateli bytu možnost uzavření Smlouvy garanční. V případě, že pronajímatel projeví zájem o uzavření Smlouvy garanční, je partner povinen s ním tuto uzavřít.*
- 2. Uzavřením Smlouvy garanční vzniká partnerovi povinnost uhradit pronajímateli bytu dlužné nájemné, příp. nahradit pronajímateli vzniklou škodu na zařízení bytu nebo ve společných prostorách (dále jen „garanční plnění“), a to v případě, že pronajímateli vznikne pohledávka za nájemcem z důvodu neuhrazeného nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu), příp. dojde ke vzniku škody na zařízení bytu nebo ve společných prostorách jednáním nájemce (dále jen „garanční událost“), a budou-li splněny všechny podmínky pro poskytnutí garančního plnění stanovené v této smlouvě a ve Smlouvě garanční.*
- 3. Partner je povinen bez zbytečného odkladu po podpisu Smlouvy garanční zdokumentovat stav bytu s veškerým příslušenstvím a vybavením a stav společných částí domu tak, aby v případě, že nastane garanční událost, bylo prokazatelné, že škoda na předmětném vybavení bytu či společných částech domu vznikla až po vzniku nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem. Ke každému bytu musí partner pořídit fotografie nebo videozáznam, případně písemný popis, který musí být písemně odsouhlasen pronajímatelem bytu. Pořízenou dokumentaci má povinnost partner uchovávat po celou dobu trvání nájemního vztahu.*
- 4. V případě, že dojde ze strany pronajímatele k nahlášení vzniku garanční události, je partner povinen oznámit příjemci prostřednictvím e-mailu zaslaného kontaktní osobě příjemce xxx na e-mailovou adresu: xxx vznik garanční události do 3 pracovních dnů ode dne, kdy se o jejím vzniku dozvěděl.*
- 5. Partner má povinnost písemně popsat vznik garanční události a předat tento popis kontaktní osobě příjemce na e-mailovou adresu uvedenou v čl. IIIa odst. 4. této smlouvy.*

6. *Příjemce ve spolupráci s partnerem posoudí garanční událost a rozhodne o tom, zda bude pronajímateli bytu poskytnuto garanční plnění a stanoví v jaké výši. Písemné stanovisko ke garanční události (dále jen „Stanovisko“) předá partnerovi.*
7. *Po obdržení kladného Stanoviska uhradí partner garanční plnění pronajímateli způsobem a ve lhůtě stanovených ve Smlouvě garanční.*
8. *V případě, že partner uhradí pronajímateli bytu garanční plnění v souladu se Stanoviskem, příjemce uhradí partnerovi částku ve výši poskytnutého garančního plnění nejpozději do 30 dní ode dne, kdy partner zaslal příjemci písemnou žádost o proplacení garančního plnění. Přílohou této žádosti musí být doklad o úhradě garančního plnění na účet pronajímatele bytu.*
9. *Příjemce bude proplácet partnerovi garanční plnění za podmínek dle této smlouvy z každé uzavřené Smlouvy garanční. Garanční plnění bude poskytováno vždy do maximální výše 4násobku průměrného nájemného stanoveného v nájemní smlouvě ke dni uzavření nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, a to za celou dobu trvání nájemního vztahu. Pokud nájemné sjednané mezi nájemcem a pronajímatelem je vyšší než průměrné nájemné uvedené v cenové mapě (článek IIIa., odstavec 10.), garanční plnění bude poskytováno do maxima 4násobku průměrného nájemného uvedeného v cenové mapě.*
10. *Průměrná cena nájemného je uvedena v cenové mapě nájemného z bytů, která je dostupná na adrese: <https://mapy.plzen.eu/cenova-mapa-najemneho-z-bytu/>.*
11. *Povinnost příjemce proplácet partnerovi poskytnuté garanční plnění dle této smlouvy se vztahuje pouze na garanční události vzniklé po dobu trvání projektu. Partner má povinnost s pronajímateli bytů uzavírat Smlouvy garanční tak, aby nevzniklo očekávání garančního plnění po konci realizace projektu.*
12. *Příjemce je povinen systematicky evidovat informace jen o zájemcích o bydlení, u kterých lze předpokládat, že budou schopni dostát závazkům nájemce vzniklým vůči pronajímateli v rámci komerčního trhu s bydlením na území statutárního města Plzně.*

C. Do Smlouvy se vkládá nová příloha č. 3, jejímž obsahem je vzor Smlouvy garanční.
Znění nové přílohy č. 3 je uvedeno v příloze tohoto Dodatku.

2. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají beze změny.

IV.

1. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tento Dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí. Potvrzují, že tento Dodatek je projevem jejich skutečné a pravé vůle a jako správný je jimi podepsán. Potvrzují, že Dodatek nebyl uzavřen v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek pro některou z nich.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že tento Dodatek dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že uveřejnění Dodatku zajistí příjemce.
3. Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv.
4. Dodatek je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

Příloha: vzor Smlouvy garanční

V Plzni dne 29. 11. 2023

V Plzni dne 20. 11. 2023

příjemce

partner

SMLOUVA GARANČNÍ

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona
č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku tyto smluvní strany:
(dále jen „**Smlouva**“)

I.

Obytná zóna Sylván a.s.

sídlo: Palackého náměstí 30/6, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň
IČ: 635 09 831
DIČ: xxx
bankovní spojení: xxx
Číslo účtu: xxx
Zapsaná: xxx
Zastoupená: **xxx**

(dále jen „**OZS**“)

a

.....
r. č.: / IČO:
bytem / se sídlem
bankovní spojení:
číslo účtu:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

II.

Úvodní ustanovení

1. Pronajímatel je výlučným vlastníkem bytu č....., na adrese v domě
č. p. ..., v obci a k.ú. Plzeň, zapsaného na LV č...., u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj,
Katastrální pracoviště Plzeň-město (dále jen „**byt**“).
2. OZS zajišťuje realizaci projektu s názvem Podpora dostupnosti bydlení v Plzni podpořeného
finančními prostředky z výzvy 03_22_007 Podpora sociálního bydlení, Operační program
Zaměstnanost plus, priorita OPZ+: 2 Sociální začleňování (dále jen „**projekt**“) reg. čís.
projektu: CZ.03.02.01/00/22_007/0000540.
3. V rámci realizace projektu OZS aktivně vyhledává nabídky pronájmu na trhu s nemovitostmi
a oslovuje pronajímatele za účelem zprostředkování uzavření nájemní smlouvy s osobou,

kteřá byla Magistrátem města Plzně navřžena jako možný nájemce bytu (dále jen „**nájemce**“).

III. Předmět Smlouvy

1. OZS se touto Smlouvou zavazuje uhradit pronajímateli bytu dlužné nájemné (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu), příp. náhradu škody vzniklou na vybavení bytu nebo ve společných prostorách (dále jen „**garanční plnění**“) v případě, že pronajímateli vznikne pohledávka za nájemcem z důvodu neuhrazeného nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu), příp. dojde ke vzniku škody na zařízení bytu nebo ve společných prostorách způsobené jednáním nájemce (dále jen „**garanční událost**“), a to v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této Smlouvě. Nárok na garanční plnění dle této Smlouvy vzniká za podmínky, že nájemce předloží nájemní smlouvu uzavřenou s pronajímatelem (dále jen „**Nájemní smlouva**“) dle podmínek stanovených níže touto Smlouvou. Kopie nájemní smlouvy bude tvořit přílohu č. 1 této Smlouvy.
2. Garanční plnění bude poskytováno vždy do maximální výše 4násobku průměrného měsíčního nájemného stanoveného ke dni uzavření nájemní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, a to za celou dobu trvání nájemního vztahu. Garanční plnění bude poskytnuto maximálně v celkové výši ,- Kč¹ za celou dobu trvání nájemního vztahu. Tuto celkovou maximální výši nelze překročit.
3. Poskytnutí garančního plnění a jeho výše musí být vždy předem ze strany OZS odsouhlasena.
4. Předmětem této smlouvy není ručení OZS za závazky nájemce ve smyslu § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku.

IV. Platnost smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu trvání nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem založeného Nájemní smlouvu, nebo do okamžiku změny v osobě pronajímatele – vlastnictví bytu specifikovaného v čl. II. této Smlouvy, nebo do 31. 12. 2025, podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.
2. Pro vyloučení všech pochybností tímto smluvní strany konstatují, že skončením nájemního vztahu založeného Nájemní smlouvou uzavřené mezi pronajímatelem a nájemcem pozbývá tato Smlouva platnosti a není již dále účinná.
3. Smluvní strany dále konstatují, že v okamžiku, kdy dojde ke změně v osobě pronajímatele (v důsledku převodu, darování apod.), tato Smlouva pozbývá platnosti a není již dále účinná.

¹ Uvedená částka je maximálně čtyřnásobkem sjednaného nájemného, maximálně však nájemného uvedeného v cenové mapě dostupné zde: <https://mapy.plzen.eu/cenova-mapa-najemneho-z-bytu/>. Pokud je požadované nájemné vyšší než nájemné dle cenové mapy, je uvedena částka 4násobku nájemného uvedeného v cenové mapě.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

1. OZS je povinna bez zbytečného odkladu po podpisu této Smlouvy zdokumentovat stav bytu i společných prostor domu s veškerým příslušenstvím a vybavením tak, aby v případě, že nastane garanční událost, bylo prokazatelné, že škoda na předmětném vybavení bytu či společných prostor domu vznikla až po vzniku nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem, současně po podpisu této Smlouvy a po zdokumentování stavu bytu i společných prostor domu dle tohoto článku. Ke každému bytu OZS pořídí fotografie nebo videozáznam, případně písemný popis bytu. Pořízenou dokumentaci má povinnost OZS uchovávat po celou dobu trvání nájemního vztahu.
2. OZS je oprávněna za účelem splnění povinnosti dle čl. V. odst. 1. této Smlouvy vstoupit do bytu, a to po předchozí domluvě s pronajímatelem.
3. Pronajímatel je povinen umožnit pověřené osobě z OZS umožnit vstup do bytu a rovněž i do společných prostor domu za účelem splnění povinnosti dle čl. V. odst. 1. této Smlouvy.
4. Pronajímatel má povinnost písemně odsouhlasit dokumentaci opatřenou ve smyslu čl. V. odst. 1. této Smlouvy, a to neprodleně po jejím kompletním pořízení.
5. Pronajímatel poskytne OZS veškerou potřebnou součinnost za účelem zajištění dokumentace dle čl. V. odst. 1. této Smlouvy.
6. Pronajímatel má povinnost OZS předložit současně při podpisu této Smlouvy originál nájemní smlouvy a její kopii. Kopie nájemní smlouvy bude tvořit přílohu č. 1 této Smlouvy.
7. Pronajímatel je povinen hlásit neprodleně jakoukoli hrozbu garanční události, a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne, kdy se o hrozbě dozvěděl. Oznámení může pronajímatel provést i telefonicky. OZS vždy o takovém oznámení učiní zápis.
8. OZS je povinna, pokud zjistí hrozbu garanční události, o této skutečnosti informovat pronajímatele, a to nejpozději do 5 pracovních dní ode dne, kdy se o hrozbě dozví. Oznámení OZS provede písemně, a to na e-mailovou adresu pronajímatele uvedenou v čl. IX, nebo na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
9. V okamžiku, kdy je nájemce v prodlení s hrazením nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu), příp. byla nájemcem způsobena škoda na vybavení bytu či společných prostorách domu, je pronajímatel povinen neprodleně zaslat písemné oznámení na e-mailovou adresu OZS uvedenou v čl. IX této Smlouvy, ve kterém o tom bude OZS informovat. Oznámení musí obsahovat min. náležitosti uvedené v čl. VI. této Smlouvy.
10. V případě, že bude pronajímatel požadovat náhradu škody na vybavení bytu či společných prostorách domu dle čl. V. odst. 9. této Smlouvy, musí být součástí oznámení dle čl. VI. této Smlouvy fotodokumentace provedené opravy (v okamžiku, kdy již byla oprava provedena), ale rovněž podklady, z nichž bude zřejmá cena, kterou pronajímatel za poškozené vybavení bytu či společné prostory domu nahradil, nebo bude muset nahradit. Oporou pro stanovení ceny může být např. cenová nabídka od dodavatele oprav, doklad o ceně stejného nebo obdobného zboží apod. Při stanovení ceny pronajímatel přihlédne ke stavu vybavení bytu při předání bytu nájemci. Pronajímatel se podáním svého oznámení dle tohoto článku zavazuje k realizaci oprav škody na vybavení bytu či společných prostorách domu, pokud mu bylo garanční plnění schváleno.
11. V případě, že pronajímatel předložil jako součást oznámení dle čl. VI. této Smlouvy pouze podklady, z nichž je zřejmá cena, kterou bude muset pronajímatel za poškozené vybavení bytu či společných částí domu nahradit v souladu s čl. V. odst. 10. této Smlouvy, je

pronajímatel povinen v dodatečné lhůtě 45 dnů od předložení oznámení doložit OZS faktury za provedení oprav předmětného poškození vybavení bytu či společných prostor domu (vč. fotodokumentace provedené opravy), nebo dostatečně podrobnou fotodokumentaci prokazující provedení opravy – pokud opravu provedl sám pronajímatel. V případě, že pronajímatel v dodatečné lhůtě nesplní povinnost stanovenou mu v tomto odstavci, nárok na možné garanční plnění mu tím plně zaniká.

12. V případě, že bude pronajímatel požadovat náhradu škody na vybavení společných prostor domu dle čl. V. odst. 9. této Smlouvy, musí být součástí oznámení dle čl. VI. této Smlouvy rovněž důkaz, ze kterého bude jasně vyplývat, že škodu způsobil nájemce bytu.
13. Pronajímatel je povinen na požádání umožnit OZS přístup do bytu za účelem kontroly stavu vybavení bytu, na kterém došlo ke vzniku škody a pronajímatel tuto oznámil dle čl. V. odst. 9. této Smlouvy. V okamžiku, kdy pronajímatel nesplní tuto povinnost, nárok na možné garanční plnění mu tím plně zaniká.
14. OZS je povinna kompletní oznámení dle čl. V. a čl. VI. této Smlouvy prověřit a ve lhůtě 30 dnů od jeho doručení zaslat pronajímateli písemné stanovisko, v němž bude uveden i další postup OZS ve vztahu ke garančnímu plnění. Nebude-li oznámení kompletní, zejména (nikoliv výhradně) budou-li chybět podklady dle čl. V odst. 11., vyzve OZS pronajímatele k doložení chybějících podkladů.
15. V případě, kdy OZS pronajímatele vyzve k doložení chybějících podkladů dle čl. V odst. 14., má pronajímatel povinnost tyto chybějící podklady doložit nejpozději do uplynutí lhůty dle čl. V odst. 11.
16. Nárok pronajímatele, který bude OZS uznán jako oprávněný, bude ze strany OZS uhrazen bezhotovostním převodem na bankovní účet pronajímatele uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to nejpozději:
 - a) do 21 dní od uplynutí lhůty dle čl. V. odst. 14. této Smlouvy za předpokladu, že bude OZS jako součást oznámení dle čl. VI. předána mj. i potřebná dokumentace, z níž bude zřejmé, že oprava byla provedena, za jakou cenu byla oprava provedena (faktura apod.), a že tato cena byla v této výši ze strany pronajímatele uhrazena;
 - b) do 21 dní od uplynutí lhůty dle čl. V. odst. 14. této Smlouvy za předpokladu, že z podkladů k oznámení předložených OZS dle čl. VI. bude jasně vyplývat, že nájemce je prokazatelně v prodlení s úhradou nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu);
 - c) do 21 dní od uplynutí lhůty uvedené v čl. V. odst. 11. v případě, kdy součástí oznámení dle čl. VI. budou pouze podklady, z nichž bude zřejmá cena, kterou pronajímatel bude muset hradit dle čl. V odst. 11.
17. OZS o každém oznámení dle čl. V. odst. 9. sepíše protokol, ve kterém uvede min. identifikaci konkrétního pronajímatele, nájemce, bytu, dále rozhodné skutečnosti uvedené v oznámení ze strany pronajímatele a způsob vyřešení. Přílohou každého protokolu budou dokumenty zaslané pronajímatelem společně s oznámením.
18. Smluvní strany si poskytnou veškerou potřebnou součinnost pro řádné plnění této Smlouvy.

VI. Oznámení

1. Smluvní strany pro vyloučení všech pochybností sjednávají, že oznámení dle tohoto článku budou zasílána vždy písemně, a to prostřednictvím e-mailu na e-mailovou adresu OZS uvedenou v čl. IX této Smlouvy.
2. Náležitosti oznámení škodné události:
 - a) identifikační údaje pronajímatele (jméno a příjmení / jméno firmy, r. č. / IČO),
 - b) identifikační údaje nájemce,
 - c) telefonní číslo pronajímatele,
 - d) popis situace,
 - e) informace o pojištění domácnosti, zda je či nikoli a kolik bude činit vyplacené pojistné,
 - f) vyčíslení škody a uvedení výše požadované finanční částky garančního plnění,
 - g) fotodokumentace škodné události,
 - h) datum a podpis.
3. Náležitosti oznámení o prodlení s úhradou nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu):
 - a) identifikační údaje majitele (jméno a příjmení / jméno firmy, r. č. / IČO),
 - b) identifikační údaje nájemce,
 - c) telefonní číslo pronajímatele,
 - d) popis situace,
 - e) vyčíslení neuhrazeného nájemného (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu) a uvedení výše požadované finanční částky garančního plnění,
 - f) výpis, ze kterého bude zřejmé neuhrazené nájemné (vč. záloh na služby poskytované s užíváním bytu),
 - g) datum a podpis.

VII. Další ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje a výslovně prohlašuje, že v případě, kdy mu bude poskytnuto garanční plnění ze strany OZS, vzdává se plně nároku vůči nájemci do výše poskytnutého garančního plnění.
2. Vybavením bytu se dle této smlouvy rozumí veškeré vybavení nacházející se uvnitř bytu, pouze to, které bylo poskytnuto pronajímatelem a je využíváno nájemcem (nábytek, spotřebiče apod.). Dále se vybavením rozumí i vnitřní obvodové stěny, okna apod.
3. Vybavením společných prostor domu se rozumí takové vybavení, které se nachází mimo byt, ale jedná se o společné části domu², ve kterém se nachází byt užívaný nájemcem na základě Nájemní smlouvy (prostory chodeb a schodiště, dvora, vchodových dveří, sklepů, půdní prostory, včetně vnitřních obvodových stěn, dveří, zábradlí apod.).

VIII. Ukončení smlouvy

² Společné části domu jsou vymezeny v příslušném prohlášení vlastníka, příp. nařízením vlády č. 366/2013 Sb., o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím.

1. OZS má právo odstoupit od této Smlouvy v případě, že pronajímatel nesplní kteroukoliv z jeho povinností uvedených v čl. V.
2. Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí bez udání důvodu, a to s jedno (1) měsíční výpovědní lhůtou, která počne běžet první den kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž bude výpověď OZS doručena.

IX. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv.
2. Tato Smlouva dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv. Zveřejnění zajistí OZS.
3. Tato Smlouva, jakož i práva a povinnosti vzniklé na základě této Smlouvy, stejně tak i vztahy smluvních stran blíže neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoník, a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.
5. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, datovaných a číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
6. Smluvní strany potvrzují, že práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy nepřecházejí na právní nástupce smluvních stran.
7. Každá smluvní strana se zavazuje neodkladně informovat druhou smluvní stranu, pokud dojde ke změnám v jejich identifikačních údajích.
8. Kontaktní údaje smluvních stran pro účely této Smlouvy jsou následující:
 - **OZS:**
e-mail:
tel.:
 - **pronajímatel:**
e-mail:
tel.:
9. Pokud jakýkoli závazek podle této Smlouvy je nebo se stane neplatným, zdánlivým či neúčinným, nebude to mít vliv na platnost a účinnost ostatních závazků podle této smlouvy a smluvní strany se zavazují nahradit takovýto neplatný, zdánlivý nebo nevymahatelný závazek novým, platným a účinným závazkem, jehož předmět bude nejlépe odpovídat předmětu původního závazku. Pokud by Smlouva neobsahovala nějaké ustanovení či závazek, jejichž stanovení by bylo jinak pro vymezení práv a povinností odůvodněné, smluvní strany učiní vše pro to, aby takové ustanovení bylo do Smlouvy doplněno.
10. Strany prohlašují, že si tuto Smlouvu řádně přečetly, jejímu obsahu plně porozuměly, že Smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu s obsahem Smlouvy připojují níže svůj vlastnoruční podpis.
11. Nedílnou součástí této Smlouvy je i příloha č. 2 Žádost o likvidaci škodné události.
12. Smluvní strany se zavazují k mlčenlivosti o všech skutečnostech, o kterých se dozví v souvislosti s plněním této Smlouvy, a to po celou dobu účinnosti této Smlouvy.

Přílohy:

- č. 1 – *Kopie nájemní smlouvy*
- č. 2 – *Žádost o likvidaci škodné události*
-

V Plzni dne _____

V Plzni dne _____

pronajímatel

OZS

Žádost o likvidaci škodné události

Pronajímatel:

.....

r. č.: / IČO:

bytem / se sídlem

bankovní spojení:

číslo účtu pro uhrazení škodné události:

Na základě smlouvy garanční uzavřené se společností Obytná zóna Sylván a.s. dne..... k bytu na adrese..... s nájemcem
žádám o posouzení škodné události.

Popis škodné události:³

³ Uveďte co nejpřesnější popis události, při které vám vznikla škoda v souvislosti s jednáním nájemce, který bydlí ve vašem bytě na základě nájemní smlouvy, jež je ve formě dodatku nedílnou součástí smlouvy garanční. Popis by měl obsahovat přesné vymezení rozsahu škody, způsob jejího zjištění, postoj nájemce ke škodné události a proběhlá jednání s nájemcem (pokud byla), zda a jak bude škoda uhrazená z kauce složené nájemcem (pokud byla kauce složena) a všechny další skutečnosti zachycující škodnou událost, její vznik a rozsah.

Kalkulace škodné události:⁴

Seznam příloh:⁵

Prohlášení:

Prohlašuji, že výše uvedené skutečnosti jsou pravdivé, přílohy zachycují skutečný stav věci, a beru na vědomí, že v případě kladného vyhodnocení této žádosti použiji finanční prostředky získané z garančního plnění na úhradu vzniklých škod. V případě, že požaduji finanční prostředky na opravu či nákup poškozeného vybavení, pak tyto prostředky takto použiji.

V..... dne.....

.....

Podpis pronajímatele

⁴ Navrhněte vyčíslení škodné události a v případě poškození vybavení bytu či společných prostor také způsob, jak bude škoda vyřešena (nákupem, opravou, svépomocnou opravou apod.). Uveďte přesnou částku, kterou na základě škodné události požadujete.

⁵ V souladu se smlouvou garanční přiložte doklady prokazující škodnou událost (fotografie, písemná svědectví, výpis z bankovního účtu apod.) a také doklady prokazující odhad vzniklé škody (nacenění opravy formou nabídky od dodavatele případné opravy, nabídkou od obchodníka dodávajícího poškozenou věc či věci apod.).