

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.
jako DBČS

a

Fakultní nemocnice Bulovka
jako Partner

**Smlouva o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného
DBČS**

Obsah

Článek	Strana
1. DEFINICE A VÝKLAD	3
2. PŘEDMĚT SMLOUVY	4
3. PRÁVA A POVINNOSTI DBČS	4
4. PRÁVA A POVINNOSTI PARTNERA.....	5
5. ZPŮSOB VÝBĚRU JEDNOTEK A UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY	6
6. PROCES VÝBĚRU NÁJEMCŮ	7
7. NÁJEMNÍ SMLOUVA	9
8. TRVÁNÍ SMLOUVY.....	9
9. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ	9
10. OZNÁMENÍ	10
11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	11
PŘÍLOHA Č. 1 SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ	13
PŘÍLOHA Č. 2 PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY	14

Tato smlouva o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného DBČS (dále jen „**Smlouva**“) je uzavřena níže uvedeného dne mezi:

- (1) **Fakultní nemocnice Bulovka**, se sídlem Budínova 67/2, Libeň, 180 81 Praha 8, Česká republika IČO: 000 64 211, ID datové schránky: n9hiez (dále jen „**Partner**“); a
- (2) **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**, se sídlem Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 142 61 928, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27090, ID datové schránky: b4de5tb (dále jen „**DBČS**“)

(Partner a DBČS dále společně jako „**Strany**“ a každý samostatně jako „**Strana**“).

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) DBČS je dceřinou společností České spořitelny, a.s. založenou za účelem podpory a poskytování dostupného bydlení v České republice. Při své činnosti čerpá ze zkušeností mateřské skupiny Erste Group, která v Rakouské republice vlastní přibližně čtrnáct tisíc bytů a nabízí cenově dostupné a nájemně stabilní bydlení lidem, kteří by na něj jinak nedosáhli. DBČS chce svými aktivitami přispět k dlouhodobě udržitelnému rozvoji komunit a dát územně samosprávným celkům příležitost podpořit ty, kdo pracují v podporovaných profesích a mají významný vliv na kvalitu života v daných lokalitách. Tohoto cíle chce DBČS dosáhnout spoluprací se zástupci územně samosprávných celků, zdravotnickými zařízeními, inovativními stavebními firmami, akademiky a dalšími relevantními osobami v oborech, jimž chce na základě spolupráce založené touto Smlouvou umožnit přístup k dostupnému bydlení realizovaného DBČS.
- (B) Partner si uvědomuje potřebu zajištění kvalitní a dostupné zdravotní péče pro obyvatele, a proto chce prostřednictvím zprostředkování možnosti dostupného bydlení v nemovitostech vlastněných DBČS (nebo její dceřinou společností) podpořit své zaměstnance a jiné s ním spolupracující osoby.
- (C) Tato Smlouva navazuje na uzavřené Memorandum o spolupráci ze dne 23. 6. 2023, v němž Strany vymezily oblasti jejich budoucí spolupráce, jejichž dovršením je, mimo jiné, uzavření této Smlouvy a založení práv a povinností v této Smlouvě sjednaných.
- (D) DBČS nebo její Spřízněná osoba je investorem výstavby dostupného bydlení v lokalitách, jejichž specifikace tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen „**Nemovitosti**“). DBČS nebo její Spřízněná osoba je nebo se v budoucnu stane vlastníkem, provozovatelem i pronajímatelem těchto Nemovitostí.
- (E) Strany se dohodly, že DBČS zajistí přímo Partnerovi a/nebo třetím osobám vybraným Partnerem z okruhu Zájemců - Zaměstnanců specifikovaných níže užívání dostupných jednotek, a to vše na základě podmínek a kritérií uvedených v této Smlouvě.

SE DOHODLY TAKTO:

1. DEFINICE A VÝKLAD

1.1 Definice

Pokud není uvedeno jinak, mají následující pojmy v této Smlouvě níže uvedený význam:

„**Dokumenty**“ má význam uvedený v článku 6.5.

„**Jednotky**“ znamenají bytové jednotky nacházející se v Nemovitostech.

„**Nájemní smlouvou**“ se rozumí jakákoli nájemní smlouva, případně ve znění pozdějších

dodatků, uzavřená ohledně Jednotek mezi (i) Partnerem a DBČS (nebo jí Spřízněnou osobou) nebo (ii) DBČS (nebo jí Spřízněnou osobou) a Zaměstnancem Partnera; základní podmínky nájemní smlouvy tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy.

„**Nemovitosti**“ má význam uvedený v písmenu (D) Preambule.

„**Občanský zákoník**“ znamená zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

„**Podmínky**“ má význam uvedený v článku 6.2 Smlouvy.

„**Spřízněná osoba**“ znamená ve vztahu k jakékoliv osobě jakoukoliv jinou osobu ovládanou touto osobou, jakoukoliv jinou osobu ovládající tuto osobu, nebo jakoukoliv jinou osobu, která je s uvedenou osobou součástí stejného koncernu, resp. je pod společnou kontrolou jiné osoby (ovládaná takovou jinou osobou), přičemž význam ovládaná a ovládající osoba a koncern má význam stanovený v §§ 74 až 81 zákona č. 90/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

„**Zájemce**“ znamená Zaměstnanec, který bude mít zájem o pronájem Jednotky na základě Nájemní smlouvy.

„**Zaměstnanec**“ znamená osoba v pracovněprávním vztahu s Partnerem.

1.2 Výklad

V této Smlouvě se odkazem na:

- (i) článek nebo přílohu, pokud z kontextu nevyplývá jinak, rozumí odkaz na článek nebo přílohu této Smlouvy; a
- (ii) denní dobu rozumí odkaz na čas v Praze, pokud není uvedeno jinak.

2. PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1 Předmětem této Smlouvy je sjednání podmínek a součinnosti Stran v oblasti pronájmu Jednotek vlastněných DBČS (nebo jí Spřízněnou osobou) Partnerovi a/nebo Zaměstnancům Partnera a sjednání součinnosti při výběru takovýchto nájemců.
- 2.2 Strany výslovně potvrzují, že v souvislosti s plněním povinností dle této Smlouvy nemají Strany právo požadovat po druhé Straně jakékoliv finanční nebo jiné plnění nad rámec toho, než které je explicitně sjednané v této Smlouvě.

3. PRÁVA A POVINNOSTI DBČS

- 3.1 Pro zajištění předmětu této Smlouvy se DBČS zavazuje prostřednictvím Partnera nabízet Zaměstnancům Partnera k pronájmu volné Jednotky, jejichž aktuální seznam bude DBČS zveřejněn a průběžně aktualizován na internetových stránkách, které za tímto účelem DBČS zřídí a prostřednictvím Partnera zpřístupní pro něj a jeho Zájemce. DBČS bude poskytovat Partnerovi dále rozumnou součinnost při jakékoliv jiné propagaci pronájmu Jednotek, zejména poskytovat Partnerovi dodatečné informace a materiály pro účely interní prezentace nabídek pronájmu Jednotek v místech, kde Zaměstnanci Partnera vykonávají jejich pracovní činnosti, případně zprostředkování nabídky volných Jednotek k pronájmu jiným vhodným způsobem.
- 3.2 DBČS bude oprávněno před uzavřením Nájemní smlouvy s vybraným Zájemcem Partnera zkontrolovat splnění Podmínek. V případě, že bude v rámci kontroly zjištěno, že některá z Podmínek není splněna a/nebo ze strany Partnera nebyl poskytnut dokument dokládající

splnění Podmínky, informuje DBČS Partnera o takovémto zjištění a vyzve Partnera k doložení splnění Podmínky ve lhůtě nejpozději 5 pracovních dnů od učinění oznámení dle této věty. Nedojde-li v této lhůtě k nápravě, je DBČS oprávněno odmítnout uzavřít Nájemní smlouvu s takovýmto Zájemcem vybraným Partnerem.

3.3 DBČS bude povinno informovat bez zbytečného odkladu (není-li uvedeno níže odlišně pro konkrétní případ) Partnera o následujících skutečnostech:

3.3.1 odmítnutí uzavřít Nájemní smlouvu se Zájemcem vybraným Partnerem z důvodů uvedených v článku 3.2 výše;

3.3.2 uzavření Nájemní smlouvy se Zájemcem vybraným Partnerem;

3.3.3 neuzavření Nájemní smlouvy se Zájemcem vybraným Partnerem, přestože byly splněny Podmínky;

3.3.4 blížícím se uplynutím doby trvání Nájemní smlouvy s příslušným nájemcem, který vzešel z výběru provedeného Partnerem, v kterémžto případě bude DBČS informovat Partnera alespoň 60 dní před uplynutím doby trvání, nemá-li dojít k automatickému prodloužení doby nájmu; a

3.3.5 uplynutí doby trvání Nájemní smlouvy nebo jiném skončení nájmu dle Nájemní smlouvy (např. v důsledku výpovědi nájmu některou ze stran Nájemní smlouvy) s příslušným nájemcem, který vzešel z výběru provedeného Partnerem, za předpokladu, že DBČS o této skutečnosti již neinformovalo Partnera ve smyslu čl. 3.3.4 výše.

3.4 DBČS je povinno zajistit, že Nemovitosti budou řádně provozovány a spravovány ze strany DBČS (nebo jí jmenovanou třetí osobou – správcem) takovým způsobem, aby bylo zajištěno a umožněno nájemcům kvalitní dostupné nájemní bydlení.

3.5 DBČS si vyhrazuje právo ve prospěch Partnera zpřístupnit pouze část Jednotek v rámci Nemovitostí, případně umožňovat užívání Jednotek Partnerem, resp. jeho Zaměstnanci postupně v době trvání této Smlouvy. DBČS bude povinno pronajímat Jednotky Zájemcům v režimu nájemních podmínek stanovených touto Smlouvou. Partner bere na vědomí, že DBČS s výjimkou Jednotek, které budou pronajaty dle čl. 3.6 níže, negarantuje Partnerovi jakékoliv množství dostupných a volných Jednotek k pronájmu na základě této Smlouvy, a Partner dále bere na vědomí, že je na výhradním uvážení DBČS, kolik a jaké Jednotky alokuje pro Zaměstnance k užívání dle této Smlouvy.

3.6 DBČS je povinno umožnit přímo Partnerovi uzavřít Nájemní smlouvu s DBČS ohledně pronájmu 5 Jednotek.

3.7 V případě, že ve vztahu k jakékoliv Jednotce, která bude součástí nabídky volných Jednotek k pronájmu dle této Smlouvy, nebude uzavřena Nájemní smlouva po dobu delší než 30 dní, je DBČS oprávněno takovou Jednotku z nabídky volných Jednotek k pronájmu dle této Smlouvy stáhnout a umožnit její užívání jakékoliv třetí osobě dle uvážení DBČS.

4. PRÁVA A POVINNOSTI PARTNERA

4.1 Partner se zavazuje průběžně a vhodným způsobem (elektronickou či jinou vhodnou formou, zejména pak na intranetu Partnera) prezentovat nabídku volných Jednotek k pronájmu na místech dostupných Zaměstnancům.

- 4.2 Partner si nebude oprávněn účtovat žádné přímé či nepřímé administrativní poplatky či jiné platby spojené se službami poskytovanými v souvislosti s nabídkou Jednotek vůči svým Zaměstnancům.
- 4.3 Partner bude při svém interním řízení o výběru Zájemce o dostupné nájemní bydlení v Nemovitostech povinen ověřit, že zájemce z řad Zaměstnanců splňuje nad rámec jakýchkoli interních podmínek a kritérií stanovených Partnerem taktéž Podmínky. V souladu s postupem uvedeným v článku 6 níže bude Partner povinen splnění Podmínek evidovat a bude povinen Dokumenty dokládající jejich splnění poskytnout DBČS nejpozději společně s oznámením o výběru příslušného Zájemce.
- 4.4 Partner se zavazuje průběžně a bez zbytečného odkladu informovat DBČS o tom, zda některý z nájemců vybraných Partnerem, který má v užívání Jednotku na základě Nájemní smlouvy, ukončil pracovní nebo jiný poměr vůči Partnerovi, jehož existence a trvání je jednou z Podmínek pro uzavření Nájemní smlouvy, resp. pro prodloužení doby trvání nájmu.
- 4.5 Partner je oprávněn vyzvat DBČS k uzavření Nájemní smlouvy ohledně až 5 Jednotek přímo s ním, a to za stejných komerčních podmínek, jako by se jednalo o Zájemce. Pro zamezení pochybností Strany potvrzují, že Partner není povinen splňovat Podmínky ani není povinen doložit DBČS Dokumenty. Partner bude oprávněn umožnit užívání těchto Jednotek výhradně Zaměstnancům, a to za stejných nebo výhodnějších komerčních podmínek, než za jakých byly Jednotky poskytnuty k užívání Partnerovi. Splnění podmínek dle předchozí věty bude doloženo DBČS předložením podepsaného znění smlouvy, na jejímž základě bude Jednotka poskytnuta k užívání příslušným třetím osobám.
- 4.6 Za účelem naplnění smyslu a účelu této Smlouvy bude Partner dále poskytovat DBČS veškerou rozumně požadovanou součinnost, kterou bude DBČS požadovat za účelem naplnění smyslu a účelu této Smlouvy.

5. ZPŮSOB VÝBĚRU JEDNOTEK A UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

Způsob výběru Jednotek Zájemcem je předpokládán DBČS následujícím postupem:

- 5.1 Zaměstnanci budou mít právo projevit zájem o pronájem Jednotek, a to prostřednictvím webových stránek určených k tomuto účelu. Zájemce bude oprávněn provést výběr jím požadované volné Jednotky přímo na webové stránce, čímž dojde k nezávazné rezervaci příslušné Jednotky.
- 5.2 Bezprostředně po zadání poptávky na webových stránkách obdrží určený zástupce Partnera notifikaci o provedené předběžné rezervaci Jednotky ze strany Zájemce.
- 5.3 Ve lhůtě 14 dní od provedení předběžné rezervace Jednotky Zájemcem zástupce Partnera provede posouzení ve smyslu článku 6 níže (a případně jakékoliv další interní posouzení Partnera, které však musí respektovat základní principy uvedené v čl. 6.1 níže), zda konkrétní Zájemce o pronájem Jednotky splňuje Podmínky a rozhodne o tom, zda žádosti o přidělení Jednotky vyhoví či nikoliv. Současně v rámci této lhůty Zájemce doloží všechny požadované Dokumenty.
- 5.4 V případě, že Partner vyhoví žádosti Zájemce o přidělení Jednotky, informuje o této skutečnosti DBČS.
- 5.5 Pokud Zájemce splní všechny Podmínky a jeho žádosti bude Partnerem vyhověno, DBČS s takovýmto Zájemcem uzavře Nájemní smlouvu.

- 5.6 Partner zajistí, že všichni Žájemci budou informováni o tom, že výběr Žájemců provádí výlučně Partner a veškeré případné stížnosti v souvislosti s žádostí o pronájem Jednotky a procesem jejího vyhodnocení může Žájemce uplatňovat pouze vůči Partnerovi.

6. PROCES VÝBĚRU NÁJEMCŮ

- 6.1 Za proces výběru nájemců v rámci Nemovitostí bude odpovědný Partner a bude prováděn výhradně jím. Partner je povinen provádět hodnocení žádostí Žájemců o pronájem Jednotek objektivním a nediskriminačním způsobem, s přihlédnutím ke smyslu a účelu poskytování dostupného bydlení ze strany DBČS dle této Smlouvy, a zároveň brát při hodnocení žádostí Žájemců snahu DBČS o eliminaci rizika neopodstatněného, nežádoucího či neefektivního využívání dostupného bydlení v rámci Nemovitostí. Cílem posouzení žádostí Žájemců ze strany Partnera bude taktéž zhodnocení aktuální potřeby vyhovění žádosti Žájemce o pronájem dostupného bydlení v rámci Nemovitostí, ale i širší veřejný zájem na (ne)vyhovění žádosti, včetně posouzení potřeb Partnera a spolehlivosti Žájemce řádně a včas plnit povinnosti z Nájemní smlouvy.
- 6.2 V rámci posouzení žádosti Žájemce o pronájem Jednotky, bude Partner povinen ověřit, že Žájemce o dostupné bydlení v Nemovitostech splňuje alespoň následující podmínky vyžadované DBČS (dále jen „**Podmínky**“):
- 6.2.1 Žájemce nabyt zletilosti a je plně svéprávný;
- 6.2.2 Žájemce je občanem Evropské unie, popř. jiného státu a disponuje platným a účinným povolením k dlouhodobému nebo trvalému pobytu na území České republiky;
- 6.2.3 Žájemce je trestně bezúhonný;
- 6.2.4 Žájemce nemá žádné finanční závazky po splatnosti vůči Partnerovi, orgánům Finanční správy České republiky a/nebo zdravotní pojišťovně nebo České správě sociálního zabezpečení;
- 6.2.5 proti Žájemci není vedena žádná exekuce, ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení;
- 6.2.6 se Žájemcem nebyl v posledních 5 letech od podání žádosti o pronájem Jednotky ukončen nájemní vztah z důvodu porušení povinností nájemce výpovědí z nájmu učiněnou pronajímatelem;
- 6.2.7 Žájemce je Zaměstnancem Partnera, nebo se jím má teprve stát a umožnění pronájmu Jednotky je Partnerem nabízeno jako pobídka k uzavření pracovněprávního vztahu;
- 6.2.8 Žájemce a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti, kteří s ním mají společně užívat Jednotku, nejsou (i) vlastníkem či spoluvlastníkem nemovité věci na území hlavního města Prahy určené k bydlení, nebo (ii) členem bytového družstva, které vlastní nemovité věci na území hlavního města Prahy.
- 6.2.9 Žájemcem a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti nebude po uplynutí 90 dní od začátku doby nájmu dle Nájemní smlouvy disponovat právem užívat, za účelem plnění bytové potřeby, služební byt (nebo jeho část), resp. jakoukoliv nemovitou věc (nebo její část) určenou k bydlení ve vlastnictví Partnera;
- 6.2.10 minimální čistý měsíční příjem domácnosti Žájemce musí dosahovat alespoň takové výše, že podíl výše nájemného dle Nájemní smlouvy (bez souvisejících poplatků za služby a energie) nebude přesahovat 40 % z celkového měsíčního čistého příjmu domácnosti Žájemce.
- 6.3 DBČS bude oprávněno (nikoliv však povinno) provádět samostatnou kontrolu splnění Podmínek. Kromě Podmínek uvedených v odstavci 6.2 může DBČS prověřovat, že na Žájemce

nejsou uvaleny mezinárodní sankce.

- 6.4 Zájemce o dostupné nájemní bydlení v Jednotkách bude oprávněn prostřednictvím Partnera požádat DBČS o prominutí splnění jakékoliv (a i případně více) Podmínek. Schválení takovéto výjimky bude podléhat společnému souhlasu Partnera a DBČS.
- 6.5 Zájemce v rámci žádosti doloží v elektronické podobě následující dokumenty k prokázání splnění Podmínek (dále jen „**Dokumenty**“):
- 6.5.1 písemný souhlas se zpracováním osobních údajů Zájemce a členů jeho společné domácnosti v rámci posouzení jeho žádosti;
 - 6.5.2 písemné prohlášení Zájemce ohledně počtu členů domácnosti, kteří budou v Jednotce bydlet společně s jejich specifikací;
 - 6.5.3 kopii občanského průkazu nebo cestovního pasu a platné a účinné potvrzení o dlouhodobém nebo trvalém pobytu v případě cizích státních příslušníků;
 - 6.5.4 výpis z rejstříku trestů ohledně osoby Zájemce, který nebude starší než 30 dnů ode dne podání Žádosti o pronájem Jednotky;
 - 6.5.5 čestné prohlášení o bezdlužnosti Zájemce vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovně Zájemce;
 - 6.5.6 čestné prohlášení Zájemce o neexistenci finančních závazků po splatnosti vůči Partnerovi a DBČS;
 - 6.5.7 výpisy z Centrální evidence exekucí a z Insolvenčního rejstříku, které nebudou starší než 30 dnů ode dne podání Žádosti o pronájem Jednotky;
 - 6.5.8 čestné prohlášení Zájemce, že s ním v posledních 5 letech před podáním Žádosti o pronájem Jednotky nebyl ukončen nájemní vztah z důvodu porušení povinností nájemce výpovědí z nájmu učiněnou pronajímatelem;
 - 6.5.9 potvrzení Partnera o druhu činnosti vykonávané Zájemcem, popř. poskytnutí aktuální pracovní smlouvy;
 - 6.5.10 čestné prohlášení Zájemce, že ostatní zletilí členové jeho společné domácnosti nevlastní či nespoluovlastní nemovitou věc na území hlavního města Prahy, jejíž povolené užívání umožňuje v ní uspokojovat bytovou potřebu Zájemce a jeho domácnosti, a že ostatní zletilí členové jeho společné domácnosti nejsou členy bytového družstva, kteréžto členství by je opravňovalo užívat nemovitou věc na území hlavního města Prahy a uspokojování jejich bytové potřeby;
 - 6.5.11 čestné prohlášení Zájemce, že on a ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti nebude po uplynutí 90 dnů od začátku doby nájmu dle Nájemní smlouvy disponovat právem užívat, za účelem plnění bytové potřeby, obecní byt (nebo jeho část), resp. jakoukoliv nemovitou věc (nebo její část) určenou k bydlení, která je ve vlastnictví či ve správě Partnera. Pokud bude Zájemce (případně jiný člen společné domácnosti zájemce) uživatelem takové nemovité věci určené k plnění bytové potřeby, předloží společně s čestným prohlášením i kopii právního titulu k jejímu užívání (např. nájemní smlouvu) či dokument prokazující jeho vypovězení;
 - 6.5.12 čestné prohlášení Zájemce, že podíl výše nájemného dle Nájemní smlouvy (bez souvisejících poplatků za služby a energie) nebude přesahovat 40 % z celkového měsíčního čistého příjmu domácnosti Zájemce.
- 6.6 Partner bude v rámci posouzení žádosti Zájemce zejména povinen zkontrolovat formální správnost Dokumentů předložených mu Zájemcem. V případě důvodných pochybností ohledně obsahové pravdivosti některého z Dokumentů je Partner povinen vynaložit rozumné úsilí

k ověření i obsahové správnosti Dokumentů poskytnutých mu Zájemcem.

- 6.7 V případě kladného vyhodnocení žádosti Zájemce je Partner povinen poskytnout Dokumenty v elektronické podobě DBČS prostřednictvím webového rozhraní nebo emailu.

7. NÁJEMNÍ SMLOUVA

- 7.1 Nájemní smlouva uzavíraná DBČS s vybraným Zájemcem o dostupné bydlení v rámci Nemovitostí bude obsahovat a splňovat základní podmínky nájmu, jak jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy.

8. TRVÁNÍ SMLOUVY

- 8.1 Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.
- 8.2 Strany jsou oprávněny ukončit tuto Smlouvu písemnou výpovědí bez uvedení důvodů s výpovědní dobou 3 měsíců, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak. V takovém případě výpovědní doba počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní Straně.
- 8.3 Jestliže jedna ze Stran podstatným způsobem poruší tuto Smlouvu, má druhá Strana právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby k okamžiku doručení písemné výpovědi dotčené smluvní Straně.
- 8.4 Strany potvrzují, že uplynutí doby trvání této Smlouvy, resp. jakékoliv její ukončení, nemá vliv na platnost a trvání nájmu dle v té době uzavřených Nájemních smluv.

9. ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

- 9.1 Strany prohlašují, že v souvislosti s plněním této Smlouvy může docházet k předávání osobních údajů. Strany jsou samostatnými správci pro vlastní účely zpracování a současně společnými správci osobních údajů za účelem vyhodnocení žádostí Zájemce ve smyslu čl. 26 Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů (dále jen „**Nařízení**“).
- 9.2 Strany činí nesporným, že si navzájem mohou zpřístupňovat osobní údaje Zaměstnanců, a to v rozsahu:
- 9.2.1 identifikační osobní údaje (zejm. jméno, příjmení, datum narození, akademický titul, adresa trvalého bydliště, kontaktní adresa a kontaktní údaje, přechodné bydliště apod.);
- 9.2.2 údaje o využívaných službách (zejm. údaje o uzavření Nájemní smlouvy, celková výše nájemného vč. úhrad za služby spojené s nájmem, platební údaje);
- 9.2.3 údaje o pracovně-právním vztahu, tzn. Doba trvání, sjednání a trvání zkušební doby;
- 9.2.4 jakékoliv související osobní údaje uvedené v Podmínkách či Dokumentech;
- (dále jen „**Osobní údaje**“).
- 9.3 Osobní údaje zpracovávají Strany v nezbytném rozsahu za účelem umožnění pronájmu Jednotek Zájemcům, když uzavření Nájemní smlouvy je, mimo jiné, podmíněno existencí pracovněprávního vztahu s Partnerem.

- 9.4 Strany se dohodly, že Partner zajišťuje plnění informační povinnosti vůči svým Zaměstnancům ohledně společně zpracovávaných Osobních údajů na základě této Smlouvy, a to zejména s ohledem na poskytování výše specifikovaných Osobních údajů, které nemá DBČS k dispozici (zejména údaje o skončení pracovního poměru). DBČS se v tomto směru zavazuje poskytnout Partnerovi veškerou nezbytnou součinnost. Informační povinnost ve vztahu k vlastnímu zpracování zajišťuje každá Strana samostatně.
- 9.5 Žádost subjektů údajů podanou ve smyslu čl. 15 až 23 Nařízení vypořádá a informace žadateli (subjektů údajů) poskytne vždy ta Strana, které je žádost doručena. Strana se zavazuje, v případě potřeby za účelem odpovědi, poskytnout nezbytnou součinnost.
- 9.6 Strany jsou povinny zajišťovat náležité zabezpečení zpracovávaných osobních údajů a plnit vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů povinnosti ohlašování případů porušení zabezpečení osobních údajů ve smyslu čl. 33 Nařízení, případně též vůči subjektům údajů ve smyslu ustanovení čl. 34 Nařízení. Strana je v případě porušení zabezpečení Osobních údajů zpracovaných na základě této Smlouvy povinna bezodkladně, nejpozději však do 48 hodin od okamžiku zjištění, ohlásit druhé Straně porušení zabezpečení Osobních údajů včetně přibližného počtu dotčených subjektů údajů, dotčených záznamů a pravděpodobných důsledků pro subjekty údajů. Ohlašovací povinnost vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů a případně oznamovací povinnost vůči subjektům údajů, plní ve vztahu ke zpracovávaným Osobním údajům na základě této Smlouvy ta Strana, u které porušení zabezpečení Osobních údajů došlo, případně po vlastním vyhodnocení porušení též druhá Strana.
- 9.7 Strany prohlašují, že pro zpracování Osobních údajů přijaly taková technická a organizační opatření, aby nemohlo dojít k náhodnému nebo protiprávnímu zničení, ztrátě, pozměnění, neoprávněnému zpřístupnění nebo neoprávněnému přístupu k Osobním údajům, jakož i jinému zneužití Osobních údajů.
- 9.8 Strany berou na vědomí, že dojde-li při zpracování Osobních údajů upraveném touto Smlouvou k porušení povinností uložených Nařízením, odpovídají za ně dotčeným subjektům údajů podle míry vlastního porušení. Případná odpovědnost kterékoliv ze Stran vůči Úřadu pro ochranu osobních údajů se řídí příslušnými ustanoveními Nařízení.

10. OZNÁMENÍ

- 10.1 Veškerá korespondence, oznámení, žádosti, záznamy a jiné dokumenty vzniklé na základě smluvních dokumentů mezi Stranami budou vyhotoveny v českém jazyce. Veškerá korespondence, výzvy nebo oznámení, která mají být dle této Smlouvy učiněna a doručena Stranám dle této Smlouvy, musí být učiněna písemně (včetně e-mailu) zaslána doporučeným dopisem, prostřednictvím datové schránky, e-mailem, kurýrem nebo osobně doručena na adresy uvedené níže, není-li pro daný případ v této Smlouvě povolen i jiný způsob doručení. Pro vyloučení pochybností však tímto Strany výslovně potvrzují, že e-mailová komunikace bude sloužit pro komunikaci ohledně provozních otázek při výběru nájemců a že prostřednictvím e-mailu není možné tuto Smlouvu měnit, ukončit, odstoupit od ní nebo uplatňovat jakékoli nároky.
- 10.2 Jakákoli písemnost odeslaná ve smyslu ustanovení článku 10 se považuje v pochybnostech za doručenu:
- (a) v případě osobního doručení – v okamžiku předání adresátovi nebo v okamžiku odmítnutí převzetí;
 - (b) v případě komunikace činěné prostřednictvím kurýra či držitelem poštovní licence k poštovní přepravě – oproti potvrzení osobního doručení a pokud je potvrzena odesláním doporučeného dopisu ve lhůtě 5 dnů po předání písemnosti k doručení;
 - (c) v případě komunikace činěné e-mailem – v okamžiku, kdy odesílatel obdrží potvrzení o

přijetí v pracovní době, jinak v 9:00 následujícího pracovního dne.

10.3 Každá Strana je povinna oznámit druhé Straně změnu své doručovací adresy, alespoň 15 dní předem ve smyslu ustanovení tohoto článku.

10.4 Adresy a kontaktní osoby Smluvních stran:

10.4.1 v případě DBČS:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxx@csas.cz, tel.: +420 xxx xxx xxx,

10.4.2 v případě Partnera:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx@bulovka.cz, +420 xxx xxx xxx nebo jeho zástupce
xxxxxxxxxxxxxxxxxx, xxxxxxxxxxxxxxxx@bulovka.cz.

11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

11.1 Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v Den uzavření, tj. v den jejího podpisu oběma Stranami.

11.2 Tato Smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemně ve formě písemných dodatků podepsaných Stranami.

11.3 Spolupráce Stran v oblasti dostupného bydlení v rámci Nemovitostí není exkluzivní a Strany jsou oprávněny spolupracovat v oblasti dostupného bydlení také s jinými osobami.

11.4 Strany se dohodly, že tato Smlouva bude zveřejněna v registru smluv vedeném podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění této Dohody v registru smluv zajistí Partner do 10 dnů od uzavření této Smlouvy a o jejím zveřejnění bude DBČS neprodleně informovat. Strany se dohodly, že se pokusí urovnat jakékoli spory, které se budou týkat této Smlouvy nebo jejich smluvního vztahu. Jestliže se nepodaří Stranám urovnat spor smírnou cestou, podléhají výhradní soudní pravomoci obecných soudů České republiky. Místně příslušným soudem k řešení případných soudních sporů bude obecný soud žalované Strany.

11.5 Tato Smlouva byla vyhotovena ve 2 vyhotoveních v českém jazyce. Každá Strana obdrží po 1 vyhotovení.

11.6 Právní vztahy založené touto Smlouvou se budou řídit Občanským zákoníkem. Strany tímto prohlašují, že uzavřením této Smlouvy na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze Stran není oprávněná domáhat se po druhé Straně a/nebo u příslušného soudu obnovení jednání o této Smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr znevýhodněním jedné ze Smluvních stran. V této souvislosti se Strany dohodly, že se na právní vztahy mezi nimi vyplývající z této Smlouvy a/nebo v souvislosti s ní nepoužijí ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku.

11.7 Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i všechny její přílohy.

Příloha č. 1: Specifikace Nemovitostí; a

Příloha č. 2: Podmínky Nájemní smlouvy.

[PODPISY SE NACHÁZEJÍ NA PODPISOVÉ STRANĚ ZA PŘÍLOHAMÍ]

PŘÍLOHA Č. 1 SPECIFIKACE NEMOVITOSTÍ

Tato Smlouva je uzavírána v souvislosti s projektem dostupného bydlení „Prosek M, N, P“, který je lokalizován v městské části Praha 9 na nároží ulic Lovosická a Zásadská na pozemcích [parc.č. 500/1, 500/115, 500/116, 500/241, 500/242, 515/42, 515/745 a 515/747, zapsaných na LV č. 7828], vše v katastrálním území Střížkov, obec Praha.

Tento projekt novostavby bytových domů, který je aktuálně ve výstavbě, se skládá ze 3 objektů M (9 podlaží), N (8 podlaží) a P (9 podlaží) a obsahuje celkem 254 bytových jednotek o celkové ploše 12 324 m². Dále je jeho součástí 112 sklepů a 254 podzemních parkovacích stání.

Z hlediska dispoziční skladby převažují v projektu „Prosek M, N, P“ byty 2+kk (celkem 190 bytů) a dále jsou v něm zastoupeny byty 1+kk (33 bytů), 3+kk (18 bytů), 4+kk (12 bytů) a 5+kk (1 byt).

Dokončení jednotlivých objektů (M, N, P) v rámci projektu je předpokládáno v následujících termínech:

- Objekt M (68 bytů) - 31. 10. 2024
- Objekt N (89 bytů) - 15. 1. 2025
- Objekt P (97 bytů) – 31. 3. 2025

Příloha č. 1 může být rozšířena prostřednictvím jednostranného písemného vyrozumění, kterým ze strany DBČS dojde k rozšíření pojmu Nemovitost, jehož účelem bude vymezení nového projektu dostupného bydlení, na který se může tato dohoda o spolupráci vztahovat.

PŘÍLOHA Č. 2 PODMÍNKY NÁJEMNÍ SMLOUVY

- 1.1. Podmínky nájmu v Jednotkách budou transparentní, dopředu nájemci vždy známy a budou mu zabezpečovat stabilní, kvalitní a cenově zvýhodněné nájemní bydlení.
- 1.2. Nájemní smlouva bude uzavírána vždy na dobu určitou v délce 1 roku s možností prodloužení doby trvání nájmu. Za předpokladu plnění všech povinností ze strany nájemce mu bude umožněno nájem v Jednotce prodlužovat na dobu trvání v celkové délce 5 let. Za účelem prodloužení doby nájmu po uplynutí 5 let od uzavření Nájemní smlouvy bude po uplynutí každého pětiletého období trvání nájmu potřeba ze strany nájemce znovu doložit, zda nadále splňuje všechny Podmínky.
- 1.3. Konkrétní podmínky nájmu budou upraveny v Nájemní smlouvě a budou obsahovat zejména níže uvedené podmínky nájmu:
 - (a) Nájemce, pokud jím bude fyzická osoba, nebude oprávněn k podnájmu Jednotek; tento zákaz se neuplatní v případě podnájmu ve smyslu § 2274 Občanského zákoníku;
 - (b) při podpisu Nájemní smlouvy nájemce složí jistotu ve výši dvou plateb měsíčního nájemného;
 - (c) s ohledem na podlahovou plochu a dispozici Jednotky bude v Nájemní smlouvě sjednán maximální počet v bytě bydlících osob, který bude platit k datu podpisu Nájemní smlouvy;
 - (d) Nájemní smlouvu bude s nájemcem DBČS uzavírat na dobu určitou vždy na 1 rok s automatickou roční prolongací, a to za předpokladu plnění všech povinností ze strany nájemce a dále za předpokladu, že nájemce bude nadále zaměstnancem Partnera;
 - (e) maximální doba nájmu bude činit 5 let. Po uplynutí 5 let může nájemce znovu požádat o uzavření Nájemní smlouvy, resp. dodatku k Nájemní smlouvě, ohledně Jednotky, přičemž bude povinen znovu doložit, že splňuje všechny Podmínky platné v době žádosti o prodloužení doby trvání Nájemní smlouvy. Za předpokladu, že nájemce bude i nadále vyhovovat všem v té době platným Podmínkám, bude mu v případě jeho zájmu prodloužena doba nájmu o dalších maximálně 5 let, resp. bude s ním uzavřena nová Nájemní smlouva (nebo dodatek k v té době stávající Nájemní smlouvě) na dobu trvání nájmu 1 roku s automatickou roční prolongací za předpokladu splnění podmínek Nájemní smlouvy a za předpokladu, že nájemce bude zaměstnancem Partnera. Tento postup může být následně uplatňován vždy v pětiletých časových intervalech.
 - (f) Ostatní podmínky nájmu i jeho skončení se budou řídit v té době platnými a účinnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
- 1.4. DBČS se zavazuje Jednotky pronajímat v souladu s vizí dostupného bydlení za nájemné, jehož výše bude nižší než tržní nájemné, a to až o 20 % v porovnání s průměrným tržním nájemným.

- 1.5. Nájemné bude moci být každoročně upravováno o inflaci nebo o valorizaci průměrného hrubého měsíčního platu v ČR, a to dle volby DBČS, přičemž konkrétní pravidla pro úpravu ceny nájemného bude obsahovat příslušná nájemní smlouva.
- 1.6. V nové výši odpovídající tržním podmínkám za současného dodržení podmínek v čl. 1.4 výše může být nájemné upraveno vždy po uplynutí doby nájmu 5 let nebo při uzavírání Nájemní smlouvy s novým nájemcem.

PODPISOVÁ STRANA

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

V Praze dne 11. 09. 2024

Jméno: Ing. Marek Blaha
Funkce: předseda představenstva

Jméno: Ing. Pavel Kelner
Funkce: místopředseda představenstva

Fakultní nemocnice Bulovka

V Praze dne 11. 09. 2024

Jméno: Ing. Tomáš Bárta
Funkce: provozní náměstek