

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného DBČS

Tento Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného DBČS (dále jen „**Dodatek č. 1**“) je uzavřen 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: n9hiezsm (dále jen „**Partner**“); a
- (2) **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**, se sídlem Budějovická 1912/64b, Krč, 140 00 Praha 4, Česká republika, IČO: 142 61 928, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 27090 (dále jen „**DBČS**“)

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

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Strany dne 11. září 2024 uzavřely Smlouvu o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného DBČS („**Smlouva**“), ve které sjednaly podmínky spolupráce při výběru nájemců bytů ve vlastnictví DBČS, a to zejména z řad zaměstnanců Partnera ve Smlouvě specifikovaných.
- (B) S ohledem na faktický průběh dosavadní spolupráce dle Smlouvy mají Strany nyní zájem upravit některé parametry této spolupráce, a to změnou příslušných ustanovení Smlouvy, jak je specifikováno v tomto Dodatku č. 1.

1. Definice

- 1.1 Strany se dohodly, že následující pojmy použité v tomto Dodatku č. 1 mají mít význam specifikovaný v tomto Dodatku č. 1, a nebudou-li v tomto Dodatku č. 1 definovány, mají mít význam specifikovaný ve Smlouvě.

2. Změny Smlouvy

- 2.1 Ustanovení čl. 3.2 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„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 Zájemce nebyl poskytnut dokument dokládající splnění Podmínky, informuje DBČS Partnera o takovémto zjištění a vyzve Zájemce 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.“

- 2.2 Ustanovení čl. 4.3 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„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 jeho interní podmínky poskytnutí nájemního bydlení.“

- 2.3 Ustanovení čl. 4.4 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

4.4 Partner se zavazuje na žádost DBČS, zaslanou zpravidla před vypršením sjednané doby nájmu s konkrétním Nájemcem, 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.“

2.4 Ustanovení čl. 5.3 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„5.3 Ve lhůtě 7 pracovních dní od provedení předběžné rezervace Jednotky zástupce Partnera provede posouzení informací poskytnutých Zájemcem, poučí jej o Podmínkách nájmu a vyzve, aby doložil splnění těchto Podmínek Dokumenty vyžadovanými DBČS. V případě, že Partner vyhoví žádosti Zájemce o přidělení Jednotky, informuje o této skutečnosti DBČS.“

2.5 Ustanovení čl. 5.4 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„5.4 Pokud bude Partnerem žádosti vyhověno a Zájemce doloží DBČS splnění všech Podmínek, DBČS s ním uzavře Nájemní smlouvu.“

2.6 Ustanovení čl. 5.5 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„5.5 Partner zajistí, že všichni Zájemci budou informováni o tom, že výběr Zájemců provádí výlučně Partner a veškeré případné stížnosti v souvislosti s žádostí o pronájem Jednotky může Zájemce uplatňovat pouze vůči Partnerovi.“

2.8 Ustanovení čl. 5.6 Smlouvy se ruší bez náhrady.

2.9 Ustanovení čl. 6 Smlouvy se nahrazuje následujícím novým zněním:

„6.1 Za proces výběru nájemců v rámci Nemovitostí bude odpovědný Partner a bude prováděn výhradně jím. Partner je povinen provádět hodnocení žádostí Zájemců 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 Zájemců snahu DBČS o eliminaci rizika neopodstatněného, nežádoucího či neefektivního využívání dostupného bydlení v rámci Nemovitostí. Cílem posouzení žádostí Zájemců ze strany Partnera bude taktéž zhodnocení aktuální potřeby vyhovění žádosti Zájemce o pronájem dostupného bydlení v rámci Nemovitostí, ale i širší veřejný zájem na (ne)vyhovění žádosti, včetně posouzení potřeb Partnera a spolehlivosti Zájemce řádně a včas plnit povinnosti z Nájemní smlouvy.

6.2 Partner je povinen poskytnout DBČS o vybraném Zájemci o pronájem Jednotky tyto údaje:

6.2.1 základní identifikační údaje: jméno příjmení, titul, datum narození, adresa trvalého či přechodného bydliště, kontaktní údaj;

6.2.2 sdělení, že Zájemce je Zaměstnancem Partnera, nebo se jím má teprve stát a umožnění pronájmu Jednotky je Partnerem nabízeno jako pobídka k uzavření pracovněprávního vztahu;

6.3 Zájemce bude Partnerem vyzván k tomu, aby v rámci své žádosti o uzavření nájemní smlouvy s DBČS doložil, že splňuje následující podmínky vyžadované DBČS (dále jen „**Podmínky**“):

6.3.1 Zájemce nabytí zletilosti a je plně svéprávný;

6.3.2 Zájemce je občanem Evropské unie, popř. jiného státu a disponuje platným a účinným povolením k dlouhodobému nebo trvalému pobytu na území České republiky;

6.3.3 Zájemce je trestně bezúhonný;

6.3.4 Zájemce nemá žádné finanční závazky po splatnosti vůči Partnerovi, orgánům Finanční správy České republiky a/nebo zdravotní pojišťovně nebo České správě sociálního zabezpečení;

6.3.5 proti Zájemci není vedena žádná exekuce, nebyl nařízen výkon soudního rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení;

6.3.6 se Zájemcem nebyl v posledních 5 letech od podání žádosti o pronájem Jednotky ukončen nájemní vztah z důvodu porušení povinností nájemce výpovědí z nájmu učiněnou pronajímatelem;

6.3.7 Zájemce je Zaměstnancem Partnera, nebo se jím má teprve stát a umožnění pronájmu Jednotky je Partnerem nabízeno jako pobídka k uzavření pracovněprávního vztahu;

6.3.8 Zájemce 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.

6.3.9 Zájemcem 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;

6.3.10 minimální čistý měsíční příjem domácnosti Zájemce 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 Zájemce.

6.4 DBČS bude oprávněno (nikoliv však povinno) provádět samostatnou kontrolu splnění Podmínek. Kromě Podmínek uvedených v odstavci 6.3. bude DBČS rovněž prověřovat, že na Zájemce nejsou uvaleny mezinárodní sankce.

6.5 Zájemce o dostupné nájemní bydlení v Jednotkách bude oprávněn požádat DBČS o prominutí splnění jakékoliv (a i případně více) Podmínek. Schválení takovéto výjimky bude podléhat společnému souhlasu Partnera a DBČS.

6.6 Žádost o uzavření nájemní smlouvy podává Zájemce DBČS. Zájemce v rámci žádosti doloží v elektronické (postačuje i jen v naskenované) podobě následující dokumenty k prokázání splnění Podmínek (dále jen „**Dokumenty**“):

6.6.1 souhlas se zpracováním osobních údajů Zájemce a členů jeho společné domácnosti v rámci posouzení jeho žádosti;

6.6.2 písemné prohlášení Zájemce ohledně počtu členů domácnosti, kteří budou v Jednotce bydlet společně s jejich specifikací (dokládá se až při podpisu nájemní smlouvy);

6.6.3 kopii občanského průkazu nebo cestovního pasu a platné a účinné potvrzení o dlouhodobém nebo trvalém pobytu v případě cizích státních příslušníků (dokládá se až při podpisu nájemní smlouvy);

6.6.4 čestné prohlášení o trestní bezúhonnosti Zájemce;

6.6.5 čestné prohlášení o bezdlužnosti Zájemce vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovně Zájemce (může být nahrazeno čestným prohlášením);

6.6.6 čestné prohlášení Zájemce o neexistenci finančních závazků po splatnosti vůči Partnerovi, a DBČS;

6.6.7 výpisy z Centrální evidence exekucí a případně i z Insolvenčního rejstříku, které nebudou starší než 30 dnů ode dne podání žádosti o pronájem Jednotky;

6.6.8 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 vypovědi z nájmu učiněnou pronajímatelem;

6.6.9 čestné prohlášení Zájemce, že on ani nikdo ze zletilých členů 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 on ani nikdo ze zletilých členů 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.

6.6.10 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;

6.6.11 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.

6.7 Zájemce poskytne Dokumenty v elektronické podobě DBČS prostřednictvím webového rozhraní nebo e-mailu.“

- 2.10 Veškerá ustanovení ujednání smluvních stran obsažená ve Smlouvě, která nejsou tímto Dodatkem č. 1 dotčena, zůstávají v platnosti ve znění uvedeném v textu Smlouvy.

3. Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek č. 1 nabývá platnosti a účinnosti podpisem oběma Stranami.
- 3.2 Tento Dodatek č. 1 je vyhotoven ve dvou vyhotoveních, z nichž každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.

/PODPISOVÁ STRANA NÁSLEDUJE/

Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.

V Praze dne _____

Jméno: Ing. Marek Blaha

Funkce: předseda představenstva

V Praze dne _____

Jméno: Ing. Pavel Kelner

Funkce: místopředseda představenstva

Fakultní nemocnice Bulovka

V Praze dne _____

Jméno: Ing. Tomáš Bárta

Funkce: provozní náměstek