|  |
| --- |
|  |
| **Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**jako DBČS |
| a |
| **Fakultní Thomayerova nemocnice**jako Partner |
| Smlouva o spolupráci při pronájmu jednotek v rámci dostupného bydlení realizovaného DBČS |
|  |  |  |
|  |  |  |

|  |
| --- |
| **Obsah** |
| **Článek** | **Strana** |

[1. DEFINICE A VÝKLAD 3](#_Toc190788260)

[2. předmět smlouvy 4](#_Toc190788261)

[3. Práva a povinnosti DBČS 4](#_Toc190788262)

[4. Práva a povinnosti Partnera 6](#_Toc190788263)

[5. Způsob výběru Jednotek a uzavření nájemní smlouvy 6](#_Toc190788264)

[6. Proces VÝBĚRU nájemců 7](#_Toc190788265)

[7. Nájemní smlouva 9](#_Toc190788266)

[8. TRVÁNÍ SMLOUVY 9](#_Toc190788267)

[9. Zpracování osobních údajů 9](#_Toc190788268)

[10. OZNÁMENÍ 10](#_Toc190788269)

[11. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ 11](#_Toc190788270)

[PŘÍLOHA č. 1 Specifikace Nemovitostí 13](#_Toc190788271)

[PŘÍLOHA č. 2 podmínky nájemní smlouvy 14](#_Toc190788272)

[PŘÍLOHA č. 3 VZOR ČESTNÉHO PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE 16](#_Toc190788273)

[PŘÍLOHA č. 4 vzor informace o zpracování osobních údajů 17](#_Toc190788274)

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

1. **Fakultní Thomayerova nemocnice**, se sídlem Vídeňská 800, Praha 4 – Krč, 140 59, IČO: 000 64 190, zapsaná v obchodním rejstříku Městského soudu v Praze, sp. zn. Pr 1043 (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:

1. 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.
2. 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.
3. Tato Smlouva navazuje na uzavřené Memorandum o spolupráci ze dne 30. 5. 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.
4. 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.
5. 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:

# DEFINICE A VÝKLAD

## **Definice**

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

## „**Dokumenty**“ má význam uvedený v článku 6.6.

## „**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 6.3 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.

## Výklad

V této Smlouvě se odkazem na:

##### článek nebo přílohu, pokud z kontextu nevyplývá jinak, rozumí odkaz na článek nebo přílohu této Smlouvy; a

##### denní dobu rozumí odkaz na čas v Praze, pokud není uvedeno jinak.

# předmět smlouvy

## 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.

## 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.

## Strany výslovně potvrzují, že z Nájemní smlouvy uzavřené mezi DBČS a Zaměstnancem Partnera vyplývají práva a povinnosti výlučně DBČS a Zaměstnanci Partnera. Partner zejména žádným způsobem neodpovídá a neručí za plnění povinností a závazků vyplývajících z Nájemní smlouvy. Tím nejsou dotčena práva a povinnosti Partnera výslovně uvedená v této Smlouvě.

# Práva a povinnosti DBČS

## 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.

## 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.

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

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

### uzavření Nájemní smlouvy se Zájemcem vybraným Partnerem;

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

### blížícím se uplynutí 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

### 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.

## 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.

## 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.

## DBČS je povinno (za podmínek uvedených v bodě 4.5) umožnit přímo Partnerovi uzavřít Nájemní smlouvu s DBČS ohledně pronájmu až 5 Jednotek (nájemcem se zde stává Partner za podmínek dohodnutých s DBČS v samostatné Nájemní smlouvě).

## 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 60 kalendářních 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.

# Práva a povinnosti Partnera

## 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.

## 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.

## 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.

## Partner se zavazuje na žádost DBČS, zaslanou alespoň 60 dní 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. Potvrzení podle tohoto odstavce provede Partner zpravidla e-mailovým potvrzením v odpovědi na žádost DBČS odeslanou e-mailem zaměstnancem DBČS, popřípadě potvrzením v listinné podobě na žádost DBČS odeslanou touto formou.

## Partner je oprávněn vyzvat DBČS k uzavření Nájemní smlouvy ohledně až 5 Jednotek přímo s ním (jako nájemcem), 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. Výběr osob užívajících tyto Jednotky bude Partner provádět 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.

## 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.

# Způsob výběru Jednotek a uzavření nájemní smlouvy

## Způsob výběru Jednotek Zájemcem je předpokládán DBČS následujícím postupem:

## 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.

## Bezprostředně po zadání poptávky na webových stránkách obdrží určený zástupce Partnera notifikaci o provedené předběžné rezervaci Jednotky ze strany Zájemce.

## Ve lhůtě 7 pracovních dní od provedení předběžné rezervace Jednotky Zájemcem 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.

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

## 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.

# Proces VÝBĚRU nájemců

## 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.

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

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

### 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;

## Zájemce v rámci své žádosti o uzavření nájemní smlouvy s DBČS doloží, že splňuje následující podmínky vyžadované DBČS (dále jen „**Podmínky**“):

### Zájemce nabyl zletilosti a je plně svéprávný;

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

### Zájemce je trestně bezúhonný;

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

### proti Zájemci není vedena žádná exekuce, nařízen výkon soudní rozhodnutí ani proti němu nebylo zahájeno insolvenční řízení;

### 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;

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

### 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.

### 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;

### 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.

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

## 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.

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

### srozumění s Informací o zpracování osobních údajů Zájemce a členů jeho společné domácnosti v rámci posouzení jeho žádosti (vzor tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy);

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

### kopii občanského průkazu nebo cestovního pasu Zájemce a platné a účinné potvrzení o legálním pobytu v případě cizích státních příslušníků;

### čestné prohlášení o trestní bezúhonnosti Zájemce;

### čestné prohlášení o bezdlužnosti Zájemce (v případě požadavku DBČS potvrzení vydané příslušným Finančním úřadem, Českou správou sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovny Zájemce, které nebude starší než 60 dnů ode dne podání žádosti o pronájem Jednotky ;

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

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

### 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;

### potvrzení zaměstnavatele Zájemce o druhu vykonávané činnosti (v případě požadavku DBČS).

### čestné prohlášení Zájemce, že on ani nikdo ze členů jeho společné domácnosti nevlastní či nespoluvlastní nemovitou věc na území hlavního města Prahy ani, není členem bytového družstva, kteréžto členství by je opravňovalo užívat nemovitou věc na území hlavního města Prahy a uspokojování jejich bytové potřeby.

### 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;

### 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.

### Vzor Čestného prohlášení Zájemce je uveden v Příloze č. 3 této Smlouvy.

## Zájemce poskytne Dokumenty v elektronické podobě DBČS prostřednictvím webového rozhraní nebo emailu.

# Nájemní smlouva

## 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.

# TRVÁNÍ SMLOUVY

## Tato Smlouva je uzavřena na dobu neurčitou.

## 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 Straně. Žádosti Zájemců podané do ukončení smlouvy budou řádně vyřízeny.

## Jestliže DBČS nebo Partner podstatným způsobem poruší tuto Smlouvu, má druhá Strana právo tuto Smlouvu vypovědět bez výpovědní doby k okamžiku doručení písemné výpovědi dotčené smluvní Straně. Za podstatné porušení Smlouvy se považuje jednání kterékoliv ze Stran v souvislosti s touto Smlouvou vykazující znaky korupce, úplatkářství, diskriminace, rasismu, nesnášenlivosti, trestného činu, přestupku nebo s hrozbou poškození dobrého jména, pověsti nebo reputace druhé Strany jako smluvního partnera.

## Strany potvrzují, že uplynutí doby trvání této Smlouvy, resp. jakékoliv její ukončení, nemá vliv na platnost a trvání nájmů dle v té době uzavřených Nájemních smluv.

# Zpracování osobních údajů

## Strany prohlašují, že v souvislosti s plněním této Smlouvy může docházet k předávání osobních údajů. Strany jsou samostatnými správci pro vlastní účely zpracování. Partner je při plnění povinností vůči DBČS dle této Smlouvy ve věci osobních údajů Zájemce jejich zpracovatelem ve smyslu čl. 28 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**“).

## Strany činí nesporným, že si navzájem mohou zpřístupňovat osobní údaje Zaměstnanců, a to v rozsahu:

### identifikační osobní údaje (zejm. jméno, příjmení, datum narození, akademický titul, adresa trvalého bydliště, kontaktní adresa a kontaktní údaje, přechodné bydliště apod.);

### údaje o využívaných službách (zejm. údaje o uzavření Nájemní smlouvy, celková výše nájemného vč. úhrad za služby spojené s nájmem, platební údaje);

### údaje o pracovně-právním vztahu, tzn. Doba trvání, sjednání a trvání zkušební doby;

### jakékoliv související osobní údaje uvedené v Podmínkách či Dokumentech;

### (dále jen „**Osobní údaje**“).

## 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.

## Strany se dohodly, že DBČS zajišťuje plnění informační povinnosti vůči Zájemcům ohledně zpracovávaných Osobních údajů na základě této Smlouvy. Žádost subjektů údajů podanou ve smyslu čl. 15 až 23 Nařízení vypořádá a informace žadateli (subjektů údajů) poskytne vždy správce údajů. Strany se zavazují, v případě potřeby za účelem odpovědi, poskytnout nezbytnou součinnost.

## 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 zpracovaným Osobním údajům na základě této Smlouvy správce údajů.

## 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.

## 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.

# OZNÁMENÍ

## 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.

## Jakákoli písemnost odeslaná ve smyslu ustanovení článku 10 se považuje v pochybnostech za doručenou:

#### v případě osobního doručení – v okamžiku předání adresátovi nebo v okamžiku odmítnutí převzetí;

#### 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;

#### v případě komunikace činěné e-mailem – v okamžiku, kdy odesílatel obdrží potvrzení o přijetí v pracovní době, jinak v 9:00 následujícího pracovního dne.

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

## Adresy Stran jsou uvedeny v záhlaví této Smlouvy, přičemž Strany se zavazují si vzájemně sdělit kontaktní osoby pro účely plnění této Smlouvy a v případě změny kontaktních osob o tom řádně a včas vyrozumět druhou Stranu.

# ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

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

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

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

## Strany výslovně souhlasí s tím, 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.

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

## 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.

## Nedílnou součástí této Smlouvy jsou i všechny její přílohy.

Příloha č. 1: Specifikace Nemovitostí; a

Příloha č. 2: Podmínky Nájemní smlouvy.

Příloha č. 3: Vzor Čestného prohlášení Zájemce

Příloha č. 4: Vzor Informace o zpracovávání OÚ Zájemce

## *[PODPISY SE NACHÁZEJÍ NA PODPISOVÉ STRANĚ ZA PŘÍLOHAMI]*

1. Specifikace Nemovitostí

Tato Smlouva je uzavírána v souvislosti s následujícími projekty dostupného bydlení:

**Projekt Opatov**

Projekt novostavby bytových domů, který je lokalizován v městské části Praha 11 mezi ulicemi Líbalova, Horynova a Hviezdoslavova v katastrálním území Chodov, se skládá ze 3 objektů pod označením 1, 2 a 3 a obsahuje celkem 307 bytových jednotek o celkové ploše 14 029 m2. Dále je jeho součástí 305 sklepů, 309 podzemních parkovacích stání (ve třech podzemních podlažích) a 6 komerčních prostor o podlahové ploše 663 m2, které se nachází v části 1.NP a 1.PP. Z hlediska dispoziční skladby převažují v projektu Opatov byty 2+kk (celkem 210 bytů) a dále jsou v něm zastoupeny byty 1+kk (83 bytů), 3+kk (14 bytů).

DBČS bude mít ve svém vlastnictví, a tedy pro účely poskytování dostupného nájemního bydlení k dispozici, jen poloviční rozsah projektu Opatov. Konkrétně se jedná o 151 bytových jednotek (z toho je 29 bytů 1+kk, 115 bytů 2+kk a 7 bytů 3+kk).

Dokončení a zahájení provozu všech tří objektů (1, 2, 3) v rámci projektu Opatov je předpokládáno v září až říjnu 2025 (datum zahájení provozu bude ještě ze strany DBČS upřesňováno).

**Amadeus Rezidence**

Projekt 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 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 Amadeus Rezidenci byty 1+kk (celkem 155 bytů) a dále jsou v něm zastoupeny byty 2+kk/2+1 (68 bytů), 3+kk (18 bytů), 4+kk (12 bytů) a 5+kk (1 byt).

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

* Objekt M (68 bytů) – v provozu
* Objekt N (89 bytů) - 15. 2. 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.

1. podmínky nájemní smlouvy
	1. Podmínky nájmu v Jednotkách budou transparentní, dopředu nájemci vždy známy a budou mu zabezpečovat stabilní, kvalitní a cenově zvýhodněné nájemní bydlení.
	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.
	3. Konkrétní podmínky nájmu budou upraveny v Nájemní smlouvě a budou obsahovat zejména níže uvedené podmínky nájmu:
		* 1. Nájemce, pokud jím bude fyzická osoba, nebude oprávněn k podnájmu Jednotek; tento zákaz se neuplatní v případě podnájmu ve smyslu § 2274 Občanského zákoníku;
			2. při podpisu Nájemní smlouvy nájemce složí jistotu ve výši dvou plateb měsíčního nájemného;
			3. s ohledem na podlahovou plochu a dispozici Jednotky může být v Nájemní smlouvě sjednán maximální počet v bytě bydlících osob, který bude platit k datu podpisu Nájemní smlouvy;
			4. 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;
			5. maximální doba nájmu bude činit 5 let. Po uplynutí 5 let může nájemce znovu zažádat 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. Tento postup může být následně uplatňován vždy v pětiletých časových intervalech.
			6. K automatické prolongaci Nájemní smlouvy dojde pouze za podmínky trvání pracovněprávního vztahu mezi Partnerem (zaměstnavatelem) a Nájemcem (zaměstnancem).
			7. Ostatní podmínky nájmu i jeho skončení se budou řídit v té době platnými a účinnými právními předpisy, zejména Občanským zákoníkem.
	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.
	5. Nájemné bude moct být každoročně upravováno o inflaci.
	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.
2. VZOR ČESTNÉHO PROHLÁŠENÍ ZÁJEMCE



1. vzor informace o zpracování osobních údajů

INFORMACE O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

Společnost Dostupné bydlení České spořitelny, a.s., IČO: 14261928, se sídlem Budějovická 1518/13b, Michle, 140 00 Praha 4 (dále také jako „**DBČS**“ nebo „**my**“) zajišťuje ve spolupráci s partnery projekt dostupného bydlení, který si klade za cíl usnadnit zaměstnancům partnerů DBČS a dalším osobám, které DBČS společně s partnery určí (dále jako „**partner**“) situaci s nedostatkem dostupného bydlení.

* Kontakt na pověřence pro ochranu osobních údajů: poverenec@csas.cz

Tento dokument informuje všechny subjekty údajů, tj. zájemce o dostupné bydlení, potenciální zájemce, nájemce a další osoby, jejichž osobní údaje budou zpracovávány (dále také jako „**Vy**“), o tom, jaké osobní údaje zpracováváme, za jakým účelem, po jak dlouhou dobu, a jaká jsou v souvislosti se zpracováním osobních údajů jejich práva. Souborným termínem „**my**“ máme na mysli společnost Dostupné bydlení České spořitelny a dále veškeré SPV, jak uvádíme níže.

Tento dokument je vypracován v souladu s nařízením 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 a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) (dále jako „**GDPR**“).

Nemovitosti, které budou k bydlení sloužit, jsou vlastněny samostatnými společnostmi (dále také souhrnně jako „**SPV**“)**,** jež jsou v našem 100% vlastnictví (společně s SPV budeme plnit roli společných správců osobních údajů dle čl. 26 GDPR**,** my jsme ale povinnosti SPV, jakožto vlastník těchto společností, převzali a máme odpovědnost za plnění povinností dle GDPR, zejména pokud jde o výkon práv subjektů údajů a povinnosti poskytovat informace dle čl. 13 a 14 GDPR)**.** Tyto SPV budou komunikovat se zaměstnanci, kteří budou mít o bydlení zájem (dále jako „**zájemci o bydlení**“) a zaměstnanci, kteří již uzavřeli nájemní smlouvu (dále jako „**nájemci**“), vyhodnocovat splnění podmínek nabídek bydlení, uzavírat nájemní smlouvy apod. (činnosti evidence a správy nemovitostí mohou být provozovány prostřednictvím správce nemovitostí). Kontaktní údaje a další identifikační údaje konkrétního SPV jako dalšího společného správce tak naleznete v dalších dokumentech, které společně budeme uzavírat.

Proces výběru a posouzení vhodnosti zájemce pro účely dostupného bydlení bude probíhat prostřednictvím portálu, který bude přístupný na doméně partner.dostupnebydlenics.cz (dále jako „**portál**“). Na zmíněném portálu si zájemce může vybrat bydlení a vyplnit formulář, prostřednictvím kterého tento zájem vyjádří.

Je pro nás důležité, aby bylo s osobními údaji zájemců, nájemců i dalších osob nakládáno odpovědně. V těchto informacích o zpracování tak popisujeme, jaké Vaše osobní údaje, jakožto **správci osobních údajů**, zpracováváme, proč tak činíme, komu Vaše údaje předáváme, jaká máte vůči nám práva a jak je můžete vykonat.

* 1. osobní údaje, které zpracováváme

Vaše osobní údaje zpracováváme pouze v rozsahu, který je nezbytný pro posouzení žádosti o bydlení, případné uzavření nájemní smlouvy, následné evidenci nájemců či za jiným účelem, popsaným v tomto dokumentu.

Zpracováváme zejména údaje, které jste nám sami poskytli, či které nám poskytl Váš zaměstnavatel (tedy jeden z našich partnerů) k ověření Vašeho zaměstnaneckého poměru. Dále zpracováváme Vaše osobní údaje, které jsme získali při Vašem užívání portálu, při komunikaci s námi (skrze kontaktní formulář v rámci portálu, prostřednictvím e-mailu či jiných komunikačních prostředků), při zpracování Vaší žádosti o bydlení a při přípravě a trvání nájemní smlouvy apod., jakož i údaje odvozené od těchto údajů. Dále také zpracováváme osobní údaje členů Vaší domácnosti, a to za účelem posouzení splnění podmínek dostupného bydlení.

Pro přehlednost jsme zpracovávané osobní údaje rozdělili do následujících kategorií:

* **Identifikační údaje**, jako jsou například jméno, příjmení nebo uživatelské jméno. Tyto jsou potřebné pro identifikaci zájemce, zařazení do posuzovacího procesu a také pro vedení v databázi.
* **Kontaktní údaje**, jako jsou například adresa trvalého pobytu, kontaktní adresa, telefonní číslo a e-mailová adresa. Tyto jsou potřebné pro komunikaci s Vámi.
* **Údaje související se zaměstnáním,** jako jsou informace o zaměstnavateli, o pracovní pozici, o pracovněprávním vztahu, v odůvodněných případech budeme požadovat i údaje týkající se výše mzdy či jiného příjmu Vás či členů Vaší domácnosti (tyto údaje můžeme požadovat v rámci čestného prohlášení, že podíl výše nájemného dle nájemní smlouvy nebude přesahovat 40 % z celkového měsíčního čistého příjmu domácnosti, čestné prohlášení bude požadováno vždy) a existence a výše srážek ze mzdy či jiného příjmu.
* **Ekonomické a finanční informace,** jako je číslo bankovního účtu, bezdlužnost vůči Finančnímu úřadu, České správě sociálního zabezpečení a příslušné zdravotní pojišťovně, bezdlužnost vůči nám či dalším subjektům, existence záznamu v Centrální evidenci exekucí a Insolvenčním rejstříku.
* **Údaje související s vlastnictvím nemovitých věcí a s předchozími nájemními vztahy,** jako jsou údaje o existenci vlastnického práva k nemovité věci na území hlavního města Prahy, o členství v bytovém družstvu, o právu užívat obecní byt či jakoukoliv nemovitou věc (nebo její část) určenou k bydlení, která je v našem vlastnictví či správě. Dále budeme požadovat údaje o tom, že v posledních 5 letech před podáním žádosti o pronájem bytu s Vámi nebyla ukončena nájemní smlouva z důvodu porušení povinností nájemce výpovědí z nájmu ze strany pronajímatele.
* **Údaje o komunikaci**, tj. informace o komunikaci s Vámi, jako jsou například e-maily apod.
* **Údaje o užití portálu**, tj. informace o užití naší stránky a Vašem chování na stránce, jako jsou například IP adresy a logy z HTTP protokolu o užití stránky získané prostřednictvím Vašeho zařízení užitého k přístupu na web a dále akceptace souborů cookies.

Konkrétní rozsah osobních údajů se může lišit podle toho, o jaký projekt dostupného bydlení se jedná a jaké konkrétní podmínky máme dohodnuté s konkrétním partnerem.

* 1. Účely zpracování osobních údajů a doba zpracování osobních údajů

Vaše osobní údaje zpracováváme jako správce osobních údajů pro níže uvedené účely zpracování, na základě zde uvedených právních základů, po omezenou dobu a jen ve zde popsaném rozsahu.

* + 1. Vyhodnocení žádostí zájemců

Osobní údaje zpracováváme primárně za tím účelem, abychom mohli vyhodnotit Vaši žádost o pronájem v rámci projektu dostupné bydlení, tedy pokud si v rámci portálu vybíráte nabídku, dále když vyplňujete kontaktní formulář a v rámci přenosu údajů prostřednictvím e-mailu.

Společnými správci pro tento účel zpracování osobních údajů jsme my a konkrétní partner, u kterého máte pracovní či obdobný poměr.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje, vykonávanou profesi, příp. osobní číslo zaměstnance a budete muset odpovědět (či zakliknout), zda splňujete vybrané podmínky (např. zda proti Vaší osobě není vedeno exekuční řízení či zda nejste vlastníkem nemovité věci v hlavním městě Praze apod.).

Tyto osobní údaje (především údaje ohledně pracovního poměru, příjmu a případných srážek ze mzdy) budeme sdílet i s Vaším zaměstnavatelem (a naším partnerem) k potvrzení Vaší vhodnosti jako zájemce.

Právním základem pro toto zpracování je náš oprávněný zájem spočívající v zajištění možnosti nabídky bydlení pro vybrané zájemce a nezbytnost učinit kroky před uzavřením smlouvy.

Údaje z kontaktního formuláře a údaje, které byly předány prostřednictvím e-mailu budou zpracovávány po dobu šesti měsíců, pokud již nebudou potřeba pro žádný z dalších účelů uvedených níže.

* + 1. Vytvoření databáze potenciálních zájemců

V případě zamítavého posouzení Vaší prvotní žádosti (např. pokud zatím nesplňujete vyžadované podmínky pro uzavření nájemní smlouvy apod.) či neexistence vhodné nabídky, můžeme v případě Vašeho souhlasu zařadit Vaše osobní údaje do databáze potenciálních zájemců o dostupné bydlení.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje, vykonávanou profesi, příp. osobní číslo zaměstnance a budete muset odpovědět (či zakliknout), zda splňujete vybrané podmínky (např. zda proti Vaší osobě není vedeno exekuční řízení či zda nejste vlastníkem nemovité věci v hlavním městě Praze apod.).

Právním základem pro toto zpracování je Váš souhlas, který nám udělíte při odeslání formuláře pro zařazení do databáze potenciálních zájemců.

Tyto osobní údaje budeme zpracovávat až do odvolání Vašeho souhlasu, nebo do Vašeho vyřazení z databáze potenciálních zájemců z důvodu úspěšného uzavření nájemní smlouvy, nejdéle však po dobu 10 (deseti) let, nevyplývá-li z právních předpisů delší lhůta, nebo nestanovíme-li delší lhůtu.

* + 1. Posouzení splnění podmínek pro uzavření nájemní smlouvy a plnění smluvních povinností vyplývajících z nájemního vztahu

Za účelem uzavření nájemní smlouvy (primární žádost zájemce byla vyhodnocena kladně) zpracováváme Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje a dále údaje ohledně počtu členů Vaší domácnosti, kopii Vašeho občanského průkazu nebo cestovního pasu a údaje získané z těchto dokladů (či platné a účinné potvrzení o dlouhodobém nebo trvalém pobytu v případě cizích státních příslušníků).

Budeme také zpracovávat údaje související se zaměstnáním, ekonomické a finanční informace, údaje související s vlastnictvím nemovitých věcí či právem užívat obecní byt (nebo jakoukoliv nemovitou věc, která je ve vlastnictví či správě partnera), s předchozími nájemními vztahy a případně též údaje týkající se rozsudků v trestních věcech a trestných činů. Některé tyto údaje (především ekonomické a finanční a údaje související s vlastnictvím nemovitých věcí) budeme zpracovávat i od členů Vaší domácnosti.

Tyto osobní údaje (především údaje ohledně pracovního poměru, příjmu a případných srážek ze mzdy) si můžeme potvrdit s Vaším zaměstnavatelem (a naším partnerem) a dále je můžeme zpracovávat prostřednictvím správce nemovitostí, který bude zprostředkovat správu nemovitostí v rámci projektu dostupného bydlení, a dále evidenci nájemců, komunikaci s nimi a další činnosti spojené s nemovitostmi.

Právním základem pro toto zpracování je plnění nájemní smlouvy mezi Vámi a námi a náš oprávněný zájem na plnění jakékoliv uzavřené smlouvy.

Tyto osobní údaje budeme zpracovávat po dobu účinnosti nájemní smlouvy, nejdéle však po dobu 10 (deseti) let, nevyplývá-li z právních předpisů delší lhůta, nebo nestanovíme-li delší lhůtu.

* + 1. Ochrana našich práv a právních zájmů

Vaše údaje můžeme zpracovávat za účelem ochrany našich práv a právních zájmů. Zejména v souvislosti s jednáním u soudních orgánů a jiných orgánů veřejné moci, případně v souvislosti s interním vyřízením Vašich nároků.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje, údaje ze smluvního vztahu, ekonomické a finanční údaje, údaje související s vlastnictvím nemovitých věcí a s předchozími nájemními vztahy, údaje o komunikaci a údaje o užití portálu.

Právním základem pro toto zpracování je náš oprávněný zájem na ochraně našich práv. Údaje jsou zpracovávány maximálně do uplynutí 10 let od ukončení nájemní smlouvy (popř. v případě zahájení sporu i déle).

* + 1. Plnění zákonných povinností

Můžeme také zpracovávat Vaše osobní údaje, abychom splnili právní naše právní povinnosti, zejména v oblasti účetní a daňové. Současně potřebujeme být připraveni poskytovat součinnost státním orgánům, pokud k tomuto budeme povinni podle zákona.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje, údaje o užití portálu, platební údaje a údaje o komunikaci.

Právním základem pro toto zpracování je plnění našich právních povinností. Údaje jsou zpracovány po dobu stanovenou právními předpisy.

* + 1. Analýza návštěvnosti portálu (analytika)

Vaše osobní údaje zpracováváme pro porozumění způsobu, jakým návštěvníci užívají náš web. V rámci tohoto účelu tak můžeme monitorovat návštěvnost našeho webu, optimalizovat jej a obecně učinit návštěvu webu plynulejší a uživatelsky přívětivější.

Za tímto účelem zpracováváme Vaše identifikační údaje, údaje o užití portálu, a to na základě našeho oprávněného zájmu na získání informací o užití našeho portálu pro jeho další vývoj. Osobní údaje jsou zpracovávány do uplynutí nanejvýše 1 roku od Vaší návštěvy portálu.

S Vaším souhlasem dále za tímto účelem můžeme zpracovávat informace z cookies, které nám usnadňují učinit podrobnější analýzy návštěv portálu (analytické cookies), kdy při tomto mohou být Vaše osobní údaje rovněž předávány třetím stranám. Právním základem pro zpracování je zde tak Váš souhlas, který jste udělili přes cookies lištu. Osobní údaje jsou zpracovávány do odvolání Vašeho souhlasu, ale v každém případě nejvýše do uplynutí 1 roku od Vaší návštěvy portálu.

* + 1. Případný marketing a nabídky zájemcům

Pokud budete souhlasit, zařadíme Vás do seznamu kontaktů pro nabídku dalších produktů, a to i od dalších našich partnerů.

Za tímto účelem bychom zpracovávali Vaše identifikační údaje, kontaktní údaje a údaje o užití portálu.

Právním základem bude souhlas se zpracováním osobních údajů. Osobní údaje jsou zpracovávány do odvolání Vašeho souhlasu, ale v každém případě nejvýše do uplynutí 2 let od udělení souhlasu.

* 1. Sdílení osobních údajů

Jako správce osobních údajů určujeme výše uvedené účely, za nimiž získáváme a zpracováváme Vaše osobní údaje, volíme prostředky zpracování Vašich údajů a jsme odpovědni za řádné zpracování takových údajů. Můžeme sdílet Vaše osobní údaje s ostatními společnostmi v naší skupině (primárně SPV), které rovněž zpracovávají údaje v souladu s tímto dokumentem.

Portál nám pomáhá spravovat také společnost Česká spořitelna, a. s., která zajišťuje technický chod, odstraňování chyb a hosting portálu.

Současně můžeme sdílet osobní údaje s našimi partnery za účelem vyhodnocení Vaší žádosti. Tito partneři vystupují jako správci osobních údajů a pro vyhodnocení vystupujeme s partnerem jako společní správci.

Dále můžeme osobní údaje sdílet se třetími stranami, které nám pomáhají poskytovat Vám naše služby. Tyto strany vystupují jako naši zpracovatelé osobních údajů a budou zpracovávat osobní údaje pouze pro nás, v rámci našich účelů zpracování uvedených výše (jako je např. správce nemovitosti, kterým je např. společnost STRABAG Property and Facility Services, a.s.).

Vaše osobní údaje mohou být rovněž sdíleny dále, a to například s analytickými nástroji či úložišti dat, pokud jsme získali Váš souhlas pro takové sdílení. Konkrétně se jedná o Google Analytics a Microsoft OneDrive.

Vedle tohoto můžeme v rámci účelu „Ochrana našich práv a právních zájmů“ a „Plnění zákonných povinností“ sdílet Vaše osobní údaje s určitými třetími stranami v postavení správců údajů, pokud jsme k tomuto povinni na základě příslušné legislativy (zejména orgány správy, policejní orgány a soudní orgány).

Pokud sdílíme Vaše osobní údaji se správci a zpracovateli ve třetích zemích (mimo EHP), činíme tak jen v případě, kdy je zde rozhodnutí Evropské komise, že určitá země mimo EHP zajišťuje dostatečnou úroveň ochrany údajů, včetně případů, kdy správci či zpracovatelé přijali dodatečná opatření ochrany údajů, například Závazná podniková pravidla (BCR) nebo Standardní smluvní doložky (SCC).

* 1. Vaše práva při zpracování a možnost jejich výkonu

Níže jsou uvedena Vaše práva. Všechna práva můžete uplatnit na kontaktní adrese uvedené výše v tomto dokumentu.

* + 1. Právo na přístup

Máte právo získat od nás potvrzení, zda zpracováváme Vaše osobní údaje či nikoli.

Pokud Vaše osobní údaje zpracováváme, máte současně právo požadovat přístup k informacím o účelu a rozsahu zpracování, příjemcích údajů, době zpracování, právu na opravu, výmaz, omezení zpracování a podání námitky proti zpracování, právu podat stížnost u dozorového úřadu a o zdrojích osobních údajů (tyto informace již jsou uvedeny v tomto dokumentu).

Stejně tak nás můžete požádat o kopii zpracovávaných osobních údajů. První kopii poskytujeme bezplatně, další již mohou být zpoplatněny. Rozsah poskytnutých údajů může být omezen tak, aby nedošlo k zásahu do práv a svobod jiných osob.

* + 1. Právo odvolat souhlas

Máte právo kdykoli odvolat souhlas se zpracováním osobních údajů. Odvolání souhlasu však nemá vliv na oprávněnost zpracování před udělením takového souhlasu, a nepovede ani k ukončení zpracování osobních údajů, které již byly anonymizovány.

* + 1. Právo na opravu

Máte právo požadovat od nás opravu nepřesných osobních údajů, které se Vás týkají. Podle účelu zpracování můžete mít také právo na doplnění neúplných osobních údajů, a to i poskytnutím dodatečného prohlášení.

* + 1. Právo na výmaz (právo být zapomenut)

Máte právo požadovat výmaz Vašich osobních údajů, a to v případech, kdy:

* Vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které byly získány či zpracovávány;
* odvoláte souhlas, na základě kterého byly osobní údaje zpracovány, a neexistuje žádný další důvod pro jejich zpracování:
* vznesete námitku proti zpracování a neexistují další převažující důvody pro zpracování, popř. vznesete námitku proti zpracování za účelem přímého marketingu;
* osobní údaje jsou zpracovávány v rozporu s právními předpisy.

Toto právo však nemůžete uplatnit v případě, kdy je zpracování potřebné pro splnění našich právních povinností či nám svěřených úkolů ve veřejném zájmu nebo pro určení, výkon či obhajobu právních nároků.

* + 1. Právo na omezení zpracování

Máte právo požadovat omezení zpracování Vašich osobních údajů, a to v případech, kdy:

* popíráte přesnost Vašich osobních údajů; v takovém případě můžete požadovat omezení zpracování do doby ověření přesnosti osobních údajů;
* zpracování je v rozporu s právními předpisy a místo výmazu budete požadovat omezení zpracování osobních údajů;
* Vaše osobní údaje již nepotřebujeme pro účely, pro které byly získány či zpracovávány, avšak Vy je požadujete pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků;
* vznesli jste námitku proti zpracování osobních údajů; v takovém případě můžete požadovat omezení zpracování do doby ověření, zda naše oprávněné zájmy převažují.
	+ 1. Právo na přenositelnost

Máte právo získat kopii Vašich osobních údajů, které zpracováváme automatizovaně na základě Vašeho souhlasu nebo pro splnění smlouvy. Tyto údaje předáme v běžně používaném a strojově čitelném formátu Vám či Vámi určenému správci, pokud to je technicky proveditelné. Rozsah poskytnutých údajů může být omezen tak, aby nedošlo k zásahu do práv a svobod jiných osob.

* + 1. Právo na námitku

Máte právo vznést námitku proti zpracování Vašich osobních údajů, které zpracováváme na základě našeho oprávněného zájmu. Vaše údaje přestaneme zpracovávat, pokud neexistují další převažující důvody pro zpracování či pokud není zpracování potřebné pro určení, výkon nebo obhajobu právních nároků, popř. pokud vznesete námitku proti zpracování za účelem přímého marketingu.

* 1. Právo podat stížnost

Vedle možnosti uplatnění práv u naší společnosti také můžete podat stížnost u příslušného dozorového úřadu, kterým je Úřadu pro ochranu osobních údajů sídlící na adrese Pplk. Sochora 27, 170 00 Praha 7.

**PODPISOVÁ STRANA**

**Dostupné bydlení České spořitelny, a.s.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Marek Blaha

Funkce: předseda představenstva

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: Ing. Pavel Kelner

Funkce: místopředseda představenstva

**Fakultní Thomayerova nemocnice**

25.2.2025

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Jméno: doc. MUDr. Zdeněk Beneš, CSc.

Funkce: ředitel