

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

se sídlem Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9

IČO 47114975

bankovní spojení: [redacted]

č. účtu: [redacted]

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A,
vložce 7564

zastoupená Ing. Josefem Diesslem – generální ředitel

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Bc. Kateřina Vítková

nar. [redacted]

bytem [redacted]

č. OP: [redacted]

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále též jako „**smluvní strany**“)

uzavírají tuto

N Á J E M N Í S M L O U V U

(dále jen „**Smlouva**“)

podle § 2235 a následně zákona č. 89 \ 2012 Sb. občanský zákoník ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**OZ**“)

I. Prohlášení Pronajímatele

- 1.1 Pronajímatel je výlučným vlastníkem domu v Bělehradské ulici čp. 130/269, katastrální území Vinohrady, obec Praha 2. (dále jen „dům“).
Dům je zapsán v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1304 vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu. Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci do nájmu předmět nájmu (dále jen „byt“) č. 26 o výměře 57 m² nacházející se v 6. NP domu a prohlašuje, že tento nájem je vázán na pracovní poměr Nájemce u Pronajímatele.
- 1.2 Byt se skládá z 1 pokoje, kuchyně, předsíně a koupelny. Součástí bytu je topení, kuchyňská linka, sociální příslušenství a další movité věci uvedené v příloze č. 1 Smlouvy – Předávací protokol.

II. Předmět smlouvy a doba trvání

- 2.1 Pronajímatel Smlouvou přenechává Nájemci za Nájemné do užívání byt od Data zahájení nájmu (dále jen „Datum zahájení“) dle odstavce 2.2 tohoto článku, uvedený v čl. I. / 1.1 Smlouvy, včetně jeho vnitřního vybavení a Nájemce se mu za to zavazuje zaplatit Nájemné za podmínek ve Smlouvě stanovených. Pronajímatel prohlašuje, že byt je způsobilý ke smluvenému účelu nájmu, tj. bydlení.
Stav vybavení a příslušenství bytu jsou podrobně uvedeny v Protokolu o předání a převzetí bytu, který je nedílnou součástí této Smlouvy.
- 2.2 Pronajímatel přenechává byt Nájemci do užívání na dobu určitou, a to:
od 1. 4. 2018 do 31. 3. 2019
- 2.3 Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu lze prodloužit, a to:
- a) písemným dodatkem ke Smlouvě
nebo
 - b) dle § 2285 OZ, pokud smluvní strany nenaplní odstavec 11.3 bod a) tohoto článku.

III. Práva a povinnosti Pronajímatele

- 3.1 Pronajímatel je povinen udržovat byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání, je odpovědný za celkovou údržbu topení, rozvodů elektrické energie, plynu a vody. Jakékoli opravy provedené v bytě budou uskutečněny v době vyhovující oběma smluvními stranám. V případě, že Pronajímatel neodstraní závady bránící řádnému užívání v dohodnuté lhůtě, je Nájemce oprávněn po předchozím upozornění Pronajímatele odstranit tyto závady na vlastní náklady a takto vynaložené náklady Pronajímateli přeúčtovat. Podrobně dle čl. IV. a V. Smlouvy.
- 3.2 Pronajímatel zajistí dodávku služeb spojených s užíváním bytu, a to dodávku elektřiny, tepelné energie, plynu, teplé a studené vody a odvoz odpadků.
- 3.3 Pronajímatel si vyhrazuje právo udělit souhlas s přijetím nebo změnou osoby užívající byt.

IV. Práva a povinnosti Nájemce

- 4.1 Nájemce tímto prohlašuje, že skutečný stav bytu je mu znám, a to z jeho osobní prohlídky, což stvrzuje podpisem Smlouvy. Nájemce se zavazuje udržovat byt ve stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
- 4.2 Nájemce má povinnost a právo užívat byt během Doby nájmu pouze pro bydlení. Nájemce nebude v bytě provozovat žádnou podnikatelskou činnost, která by narušovala účel užívání bytu.
- 4.3 Nájemce bude dodržovat všechny vyhlášky, ustanovení, zákony, nařízení, pravidla, rozhodnutí a předpisy vydané příslušným orgánem, zejména kolaudační rozhodnutí, které bylo pro byt vydáno.
- 4.4 Nájemce nebude byt užívat, ani nesvolí či neumožní, aby byl byt užíván pro jakékoliv rušivé nebo nezákonné účely a nebude rušit užívání Budovy jinými uživateli v Budově a okolí.
- 4.5 Nájemce bude dodržovat pravidla a předpisy vztahující se k Budově a bude dodržovat taková dodatečná pravidla a předpisy, jaké mohou být průběžně přijaty nebo pozměněny Pronajímatelem v zájmu bezpečnosti, péče, udržování dobré pověsti a čistoty bytu a udržování pořádku v bytě.
- 4.6 Nájemci je umožněn přístup do Budovy, kde se nachází byt, a to i mimo pracovní dobu, na rozdíl zaměstnanců Pronajímatele nebo jiných osob, které tak mohou činit pouze s písemným souhlasem oprávněné osoby Pronajímatele.
- 4.7 Nájemce neumožní přístup do Budovy žádné osobě, která nebude mít písemné povolení od pronajímatele, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
- 4.8 Jakékoli změny a jakákoli dodatečná pravidla a předpisy přijaté Pronajímatelem budou Pronajímatelem zasílána Nájemci písemně a poté budou Nájemcem prováděna a dodržována.
- 4.9 Pronajímatel nebude vůči Nájemci odpovědný za porušení Smlouvy Nájemcem nebo jinou osobou nebo hostem Nájemce a neuplatnění jakéhokoliv předpisu vztahující se k užívání bytu vůči Nájemci nebo jiné osobě nebude znamenat jejich prominutí ze strany Pronajímatele.
- 4.10 Nájemce bude zajišťovat a hradit běžnou údržbu bytu. Nájemce je povinen oznámit Pronajímateli svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě spojenou se složitou dosažitelností své osoby.
- 4.11 Pronajímatel bude odpovídat za údržbu a opravy společných částí Budovy, pokud nebyla jakákoli škoda na těchto částech způsobena Nájemcem, jeho návštěvníky nebo hosty. V takovém případě takovou opravu uhradí Nájemce.
- 4.12 Nájemce ponese na své vlastní náklady odpovědnost za údržbu bytu, opravy a výměny v bytě a veškerého zařízení, systémů a vybavení v bytě (avšak s výjimkou částí systémů, které jsou ve zdech), zejména všech dveří, oken a všech elektrických, mechanických, instalatérských, topných, případně ventilačních, bezpečnostních a požárních systémů a případných zařízení nainstalovaných v bytě.

- 4.13 Nájemce bez odkladu na své náklady opraví jakékoli škody v bytě a na jakémkoli zařízení, systémech a vybavení v bytě a provede veškeré nezbytné nebo příslušné výměny tak, aby udržoval byt v dobrém stavu, včetně běžných oprav a výměn. Pro jakékoli takové opravy nebo výměny bude Nájemce užívat dodavatele předem písemně odsouhlasené Pronajímatelem, pokud si Pronajímatel v oznámení Nájemci nezvolí provést takové opravy nebo výměny sám. V takovém případě uhradí Nájemce na požádání jejich náklady Pronajímateli.
- 4.14 Za předpokladu, že Pronajímatel Nájemce v přiměřené době upozorní a bude dodržovat přiměřená bezpečnostní opatření (kromě výjimečných situací), bude mít Pronajímatel či jeho zástupce přístup do bytu kdykoli a v jakoukoli rozumnou dobu za účelem jeho prohlídky a ochrany, provedení nezbytných oprav a provádění jakýchkoli potřebných prací.
- 4.15 Nájemce bere na vědomí, že si Pronajímatel pro případ havárie v bytě ponechává 1 ks klíče od vstupních dveří bytu, který bude uložen v zapečetěné obálce u Pronajímatele – ředitele jeho pobočky v Praze, která se nachází v domě.
- 4.16 Při ukončení této Smlouvy předá Nájemce byt vyklizený, čistý, v takovém stavu, v němž se nacházely k Datu zahájení, s výjimkou běžného opotřebení a s výjimkou Zhodnocení Nájemce, jak je uvedeno v článku V. níže.

V. Úpravy

5.1. **Nájemce nebude**

- (i) provádět žádné změny nebo úpravy, dělení bytu,
- (ii) ani nebude instalovat žádné zařízení, které by souviselo se změnami nebo doplňky, přetížením nebo nadměrným užíváním jakýchkoli inženýrských sítí nebo elektrických, instalatérských či mechanických systémů sloužících bytu, bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to pro každý jednotlivý případ, který nebude bezdůvodně odepřen.

5.2 **Jakékoli úpravy,**

technická zhodnocení, doplňky a zařízení (společně "Zhodnocení Nájemce") provedené a/nebo uhrazené Nájemcem nebo jeho jménem, či provedené Pronajímatelem pro Nájemce, ať už hrazené Pronajímatelem či Nájemcem, uskutečněné před nebo po Datu zahájení, v bytě budou Nájemcem odstraněny na jeho náklady, a to před ukončením Smlouvy. Nájemce bude provádět jakékoli povolené úpravy bytu (podle podmínek tohoto odstavce a článku III. Odst.1), pečlivě, s využitím odborníků a pouze po předchozím písemném souhlasu Pronajímatele a souhlasu příslušných úřadů. Co se týká jakýchkoli prací zahrnujících jakékoli servisní zařízení, může si Nájemce sjednat pouze odborníky využívané Pronajímatelem. Pronajímatel schválí před zahájením jakýchkoli Prací Nájemce v bytě všechny plány. Po dokončení Prací Nájemce doručí Nájemce Pronajímateli plány zachycující současný stav bytu a všechny revizní zprávy, zejména ohledně elektrických rozvodů a veškerou další dokumentaci vztahující se k bytu v souvislosti s pracemi Nájemce a všechny nezbytné a příslušné úřední souhlasy.

5.3 Škody způsobené událostí.

V případě, že bude Budova poškozena požárem, přírodními živly, nehodou nebo jakýmkoli jiným způsobem (každý takový případ dále jen "Událost"), ale byt se tímto nestane zcela nebo částečně neuživatelným, Pronajímatel tyto škody opraví a nedojde k žádnému snížení Nájemného. Pokud se následkem Události byt stane zcela nebo částečně neobývatelným a nebude-li možné opravit takové poškození do tří (3) měsíců dle rozumného rozhodnutí Pronajímatele, může Pronajímatel podle svého uvážení buď:

- (a) nájem podle této Smlouvy ukončit na základě písemného oznámení o jeho okamžitém ukončení zaslaného Nájemci, na jehož základě zaniknou práva a povinnosti stran podle Smlouvy a Nájemné bude vypočteno do data, které nastane později - buď do data tohoto oznámení, nebo data, kdy Nájemce byt uvolní,

nebo může Pronajímatel

- (b) nechat tyto škody opravit a Nájemné bude poměrně sníženo o část bytu, který bude neobývatelný po dobu, než budou opravy provedeny. Pokud se bude ale jednat o takové poškození, že Pronajímatel nebude schopen dokončit obnovu do tří (3) kalendářních měsíců od data poškození, bude Pronajímatel moci po uplynutí 3 měsíční lhůty Smlouvu ukončit na základě písemné výpovědi zaslané Nájemci ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od uplynutí 3 měsíční lhůty, čímž zaniknou práva a povinnosti stran podle Smlouvy a Nájemné a Provozní náklady budou vypočteny k datu, které nastane později: k datu výpovědi nebo k datu, kdy Nájemce byt uvolní.

Pokud se Pronajímatel rozhodne Pronajímaný byt opravit a Smlouva nebude jinak ukončena Nájemcem způsobem dohodnutým ve Smlouvě, bude tato oprava provedena do úrovně, v jaké byl byt původně Pronajímatelem vybudován, s ohledem na pozdější běžné opotřebení a s výjimkou Zhodnocení Nájemcem. Pronajímatel neponese odpovědnost za přerušení užívací schopnosti Nájemce či za škody nebo výměny nebo opravy jakéhokoli movitého majetku (včetně osobních věcí, podlahových krytin, nábytku a ostatního majetku Nájemce) nebo jakýchkoli zhodnocení instalovaných v bytě Nájemcem či pro něj; taková poškození, výměny a opravy budou povinností Nájemce a budou jím bezodkladně provedeny.

VI. Pojištění.

6.1 Po celou dobu po podpisu Smlouvy Nájemce na své náklady uzavře a bude udržovat dostatečné pojištění:

- odpovědnosti za škody způsobené třetím osobám včetně
- pojištění pro případ újmy na zdraví, pro případ poškození majetku včetně bez omezení,
- pojištění pro případ poškození majetku užívaného Nájemcem,
- pojištění právní ochrany ve vztahu k užívání bytu, nebo jiné jako pojištění pro případ újmy na zdraví nebo poškození majetku,
- pojištění odpovědnosti za ekologické škody, které budou v rozumné míře chránit Nájemce proti jakékoli odpovědnosti nebo nároku, za který je Nájemce odpovědný ze zákona nebo podle Smlouvy.

- 6.2. Pokud se v České republice změní podmínky odpovědnosti, bude Nájemce udržovat takové vyšší částky krytí, které bude Pronajímatel případně rozumně požadovat. Nájemce bude udržovat na svoje náklady pojištění proti požáru, rizikům, krádeži a další krytí běžně udržované občany v České republice na veškerý movitý majetek a na jakýkoli majetek Nájemce mimo byt v rámci Budovy.
- 6.3. Pojistky dosvědčující toto pojištění budou vydány jednou nebo více pojišťovnami přijatelnými pro Pronajímatele, Pronajímatel v nich bude uveden jako připojištěný a rovněž budou obsahovat ustanovení, kterým se pojistitel zavazuje, že takové pojistky nebudou zrušeny bez písemného oznámení Pronajímateli s třicetidenní (30) lhůtou.
- 6.4. Při podpisu Smlouvy, každý rok poté a dále na žádost Pronajímatele, bude Nájemce Pronajímateli předávat písemné potvrzení od pojistitele o tom, že každá taková pojistka, jak je uvedeno, je v účinnosti. Nájemce neučiní, neopomene učinit, nebude přechovávat nebo nestrpí, aby bylo učiněno nebo přechováváno v bytě nebo okolo bytu nic, co by porušovalo pojistné smlouvy Pronajímatele proti riziku nebo odpovědnosti nebo co by Pronajímateli bránilo získat tyto pojistky od společností přijatelných pro Pronajímatele.
- 6.5. Pokud užívání bytu Nájemcem nebo obsah bytu způsobí, že se sazba za pojištění proti požáru nebo jiné pojištění zabezpečované Pronajímatelem zvýší nad minimální příslušnou sazbu, Nájemce Pronajímateli na jeho žádost bez odkladu zaplatí částku jakéhokoli tohoto zvýšení.
- 6.6. Za účelem úspory nákladů pro Nájemce vynaloží Nájemce maximální úsilí, aby získal výše požadované pojistky s ustanovením, které neumožňuje pojistiteli uplatnit regres nebo jinak získat od Pronajímatele a jakéhokoliv jeho postupníka, Nájemce, jeho zástupce nebo návštěvníka nároky nebo škodu zaviněnou nedbalostí výše uvedených osob nebo kohokoliv, za něhož mohou nést výše uvedené osoby odpovědnost. Nájemce oznámí Pronajímateli, pokud takové pojistné ustanovení nezíská.

VII. Označení Nájemce.

Nájemce se zavazuje instalovat, na své náklady viditelné označení Nájemce na vstupních dveřích bytu. Veškeré jiné grafické úpravy, označení na bytě, poštovní schránce podléhá předchozímu písemnému schválení Pronajímatelem a případně příslušným úřadem. Jakékoli označení Nájemce bude Nájemcem na jeho náklady odstraněno při ukončení nájmu.

VIII. Odškodnění.

Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost Nájemce či kteréhokoli z jeho pozvaných osob a jeho nebo jejich hostů způsobí jakoukoliv škodu osobám či na majetku, Pronajímatel neponese za takovou škodu odpovědnost vůči Nájemci, pozvaným osobám, dalším podnájemníkům, postupníkům a návštěvníkům a vůči nikomu, kdo za Nájemce nebo na jeho příkaz jedná, a Nájemce se zavazuje odškodnit a uchránit Pronajímatele od odpovědnosti a nároků týkajících se jakékoli takové škody

(s výjimkou záměrného, úmyslného nebo hrubě nedbalého jednání nebo opomenutí Nájemce nebo pozvaných osob) bez ohledu na to, zda je výše uvedené kryto pojištěním.

IX.

Nájemné a úhrada za služby spojené s užíváním předmětu nájmu

- 9.1 Nájemce je povinen platit Nájemné, jež činí **8.000,- Kč** (slovy: osmtisíckorunčeských) měsíčně a zálohy na úhradu plnění poskytovaných s užíváním bytu (dodávka elektřiny, tepelné energie, plynu, vodného a stočného a odvozu odpadků) ve výši **1.000,-** (slovy: tisíckorunčeských).
- 9.2 Pronajímatel je povinen provést na základě vyúčtování skutečné spotřeby od poskytovatelů služeb vzájemné vyrovnání. Toto vyúčtování předá Nájemci nejpozději do 30 dnů od obdržení vyúčtování od dodavatelů služeb. Případné přeplatky či nedoplatky si smluvní strany vrátí (uhradí), a to nejdéle do 15 dnů od obdržení vyúčtování.
- 9.3 Pravidelná platba nájemného a záloh na úhrady plnění poskytovaných s užíváním bytu počíná měsícem duben 2018 a tyto platby budou vždy hrazeny do patnáctého dne příslušného kalendářního měsíce bankovním převodem:
pro **placení nájemného** - na účet Pronajímatele č. [REDACTED] a
pro **placení služeb** - na účet Pronajímatele č. [REDACTED]
- 9.4 Nájemné se mění vždy ke dni 1.1 každého kalendářního roku v závislosti na míře inflace, zjištěné podle indexu hodnot spotřebitelských cen vyhlášených ČSÚ.

X.

Neplnění.

10.1. Neplnění.

Nastane-li kterýkoliv z následujících případů, bude to považováno za "Případ neplnění" Nájemce podle Smlouvy:

- (a) Nájemce do sedmi (7) dnů po obdržení druhého písemného oznámení (přičemž lhůta mezi oznámeními musí být nejméně sedm (7) dnů) nezaplatí jakoukoli splátku Nájemného nebo jakoukoli jinou platbu, kterou má podle Smlouvy zaplatit, a která Nájemcem nebyla zaplacená k datu splatnosti;
- (b) Nájemce poruší nebo nesplní i jen částečně jakoukoli jinou svou povinnost nebo poruší některé ze svých prohlášení uvedených nebo odkazovaných ve Smlouvě (včetně těch předkládaných Nájemcem podle článku I. Smlouvy) do patnácti (15) dnů od obdržení písemného oznámení od Pronajímatele nebo Nájemce neposkytne Pronajímateli dostatečnou záruku dokládající jeho solventnost:

V případě, že dojde k Případu neplnění Nájemcem, má Pronajímatel nárok, na základě vlastního uvážení, vedle opravných prostředků, které má k dispozici na základě českých právních předpisů:

- (i) aby Nájemce uhradil (a Nájemce má povinnost uhradit) smluvní pokutu ve výši,- Kč, splatnou na žádost Pronajímatele, a/nebo
- (ii) ukončit Smlouvu na základě písemné výpovědi zaslané Nájemci s účinností doručením této výpovědi Nájemci a po ukončení okamžitě nebo kdykoli později, bez dalšího oznamování nebo žádostí, vstoupit do

bytu nebo kterékoli jejich částí, Nájemce vykázat a odstranit Nájemcův majetek s výslovným souhlasem Nájemce, který Nájemce tímto udílí.

V případě, kdy dojde k některému z výše uvedených Případů neplnění Nájemce, zůstane Nájemce i nadále odpovědný za jakékoli a veškeré škody a výdaje vzniklé Nájemci v důsledku neplnění, nad rámec smluvní pokuty.

10.2. Právo Pronajímatele na nápravu.

V případě, že Nájemce nesplní jakékoliv ujednání nebo dohodu uvedenou ve Smlouvě a jestliže takový případ neplnění trvá tři (3) dny po doručení oznámení Nájemci (nebo bez oznámení, jestliže se jedná o stav nouze), může Pronajímatel zjednat nápravu veškerých takových neplnění jménem Nájemce a na jeho náklady provést veškeré potřebné práce a zaplatit veškeré potřebné platby v této souvislosti. Jestliže bude Pronajímatel mít jakékoli výdaje, za které je Nájemce zodpovědný podle Smlouvy, bude Nájemce povinen s další splátkou Nájemného (pokud nebude Smlouvou výslovně uvedeno jiné datum pro uhrazení této částky) uhradit částku těchto výdajů zvýšenou o příplatek 10% z celkové částky těchto výdajů spolu s úrokem z celé částky se Sazbou úroku z prodlení ode dne, kdy Pronajímatel tyto výdaje uskutečnil.

10.3. Smluvní pokuta.

V případě, že Nájemce poruší nebo nesplní jakoukoliv ze svých povinností či závazků podle Smlouvy, bude povinen zaplatit Pronajímateli kromě jakýchkoli jiných nároků Pronajímatele ze zákona nebo na základě Smlouvy, smluvní pokutu za jakékoliv takové porušení či neplnění, ve výši ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ ■■■■■■■■■■ splatnou na žádost Pronajímatele. Tato smluvní pokuta se neuplatní, pokud bude za stejné porušení povinností uložena specifická pokuta podle Smlouvy.

XI.

Ukončení Smlouvy

11.1 Nájemní vztah založený touto Smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán a rovněž skončením pracovního poměru Nájemce u Pronajímatele. Tato Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

11.2 V případě hrubého porušení povinností smluvní stranou může být tato Smlouva ukončena odstoupením druhé smluvní strany. Nájemce je v případě hrubého porušení této Smlouvy, kteroukoli ze smluvních stran, povinen vyklidit byt do 5 kalendářních dnů.

Tato doba začíná v případě odstoupení od Smlouvy činného Pronajímatelem dnem doručení odstoupení; v případě odstoupení od Smlouvy činěného Nájemcem do 5 kalendářních dnů ode dne předání odstoupení od Smlouvy k přepravě subjektu oprávněnému k doručení listovních zásilek.

11.3 Za **hrubé porušení této Smlouvy Nájemcem** (§2291/2 OZ) se považuje zejména:

- jeho **prodlení** s úhradou nájemného nebo plateb za plnění poskytovaná s nájmem bytu podle čl. V. této Smlouvy,
- **porušení** nebo **nedodržení** čl. IV. zejména odstavců: 4.2), 4.3), 4.4), 4.5), 4.7), 4.9), 4.10) a 4.13), čl. V. a VI, pokud Nájemce neuposlechne písemné Výzvy Pronajímatele k dodržení nebo splnění uvedených povinností.

- 11.4 Ke dni ukončení Smlouvy se Nájemce zavazuje předat Nájemci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O převzetí bytu a odevzdání veškerých klíčů od bytu sepsí smluvní strany písemný Předávací protokol.

XII. Další ustanovení

12.1. Postoupení a další podnájem.

Bez předchozího Pronajímatelevo písemného souhlasu není Nájemce oprávněn postoupit Smlouvu, nebo zcela nebo zčásti převést nebo postoupit žádná ze svých práv a povinností podle Smlouvy, ani dále pronajmout celý, či část bytu (jakýkoli takový převod, postoupení nebo další podnájem je dále nazýván "Převod"). Jakýkoli pokus o Převod, či Převod, ze strany Nájemce, porušující podmínky tohoto odstavce, bude neplatný. Pronajímatel může postoupit a/nebo převést práva a povinnosti ze Smlouvy, či postoupit Smlouvu, jakékoli třetí osobě, jako je nový vlastník, Pronajímatel nebo finanční instituce a Nájemce tímto souhlasí s takovým převodem a/nebo postoupením.

12.2. Právní tituly.

V případě realizace jakékoliv zástavy na Budově nebo Komplexu, prodeje Budovy nebo Komplexu nebo jiného postoupení Pronajímatelevo podílu na Budově nebo Komplexu se Nájemce na základě žádosti jakékoliv osoby nebo strany, která přebírá vlastnictví podílu Pronajímatele v důsledku takového realizace zástavy nebo ukončení automaticky stane Nájemcem takového nástupce beze změny podmínek nebo ustanovení Smlouvy. Nájemce nemá žádný nárok na ukončení Smlouvy v případě změny vlastníka bytu nebo Budovy.

12.3. Přetrvání.

V případě, že Nájemce zůstane v bytě nebo jakékoliv jejich části po ukončení nájmu podle Smlouvy, pokud se tak nestalo s výslovným souhlasem Pronajímatele, Nájemce Pronajímateli zaplatí:

(i) dohodnutou smluvní pokutu ve výši dvojnásobku stávajícího měsíčního Nájemného, splatnou v měsíčních splátkách, počínaje prvního dne každého měsíce po ukončení nájmu a

(ii) veškeré škody vzniklé Pronajímateli, přímo či nepřímo, následkem tohoto ponechání si držby. Ustanovení tohoto odstavce ani přijetí Nájemného Pronajímatelem podle Smlouvy nebude znamenat ani představovat:

- **akceptování** pokračování v užívání bytu Nájemcem, či
- **omezování** jakýchkoliv jiných práv nebo opravných prostředků Pronajímatele, vyplývajících ze Smlouvy, či
- ze zákona ani **vzdání** se těchto práv.

12.4. Potvrzení; změna právního postavení.

Kdykoli a průběžně během Doby Nájmu, do čtrnácti (14) dnů po žádosti, Nájemce podepíše, potvrdí a předá Pronajímateli a takové další straně, která může být stanovena, potvrzení ve formě přiměřeně přijatelné pro Pronajímatele nebo takovou jinou stranu potvrzující záležitosti požadované Pronajímatelem vztahující se k plnění povinností smluvních stran podle Smlouvy.

Pokud Nájemce toto potvrzení neposkytne do čtrnácti (14) dnů po doručení žádosti, bude se mít za to, že Nájemce souhlasí s obsahem jakéhokoli takového potvrzení, které mu bylo předloženo. Nájemce bude Pronajímatele neprodleně informovat o jakýchkoli zásadních změnách ve svém právním postavení a schopnosti užívat byt v souladu s příslušnými předpisy.

12.5 Oznámení.

Všechna oznámení podle Smlouvy budou dávana písemně a budou doručena osobně, doporučenou poštou se zaplaceným poštovním nebo doručena uznávanou kurýrní službou, ve všech případech smluvním stranám Smlouvy na jejich příslušné adresy uvedené níže nebo na takové adresy, které si smluvní strany sdělí podle ustanovení Smlouvy. Jakékoli oznámení, které má být podle Smlouvy podáno, se bude považovat za doručené jeho převzetím nebo odmítnutím. Oznámení budou zasílána na následující adresy:

Nájemce:

Bc. Kateřina Vítková

bytem [REDACTED]

Pronajímatel:

Vojenská zdravotní pojišťovna České republiky

Drahobejlova 1404/4, 190 03 Praha 9

Kontaktní odpovědná osoba za Pronajímatele:

12.6 Vyloučení prominutí.

Žádný odkaz ve Smlouvě na jakékoli specifické právo nebo opravný prostředek nebude Pronajímateli bránit v uplatňování jakéhokoli jiného práva nebo opravného prostředku nebo v podniknutí jakýchkoli opatření, na která má jinak nárok ze zákona nebo podle práva ekvity. Žádné opominutí Pronajímatele trvat na důsledném uplatnění opravného prostředku v důsledku porušení Smlouvy a žádné přijetí plného nebo částečného Nájemného v průběhu trvání tohoto porušení nebude znamenat prominutí takového porušení Smlouvy nebo úmluvy či prominutí jakéhokoli dalšího porušení Smlouvy.

12.7. Prohlášení.

Osoba, která případně podepisuje Smlouvu za Pronajímatele, prohlašuje, že se zaručuje a zavazuje se, že má plnou pravomoc a oprávnění uzavřít tuto Smlouvu jménem Pronajímatele, a že skutečnosti uvedené k osobě Pronajímatele, poskytnuté Nájemci v den podpisu Smlouvy, jsou pravdivé a správné. Osoba, která případně podepisuje Smlouvu za Nájemce, prohlašuje, že se zaručuje a zavazuje, že má plnou pravomoc a oprávnění uzavřít Smlouvu jménem Nájemce, a že skutečnosti uvedené k osobě Nájemce, poskytnuté Pronajímateli v den podpisu Smlouvy, jsou pravdivé a správné.

12.8. Výklad smlouvy.

Smlouva, práva a povinnosti smluvních stran podle Smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky. Pronajímatele a Nájemce se zavazují, že ukončení Smlouvy se bude řídit výhradně podmínkami v ní uvedenými. Nájemce nemá možnost započtení. Pokud se bude jakékoli

ustanovení Smlouvy lišit od ustanovení OZ, budou vždy rozhodujícími ustanovení Smlouvy.

Pro účely Smlouvy se vylučuje užití ustanovení OZ §§ 1748, 1765 až 1766, 1793, 1805 odst. 2, 1912 odst. 1, 1977 až 1979, 1987 odst. 2, 2000, 2002 až 2005, 2051, 2208, 2210 odst. 2 a odst. 3, 2212, 2218, 2219 odst. 2, 2221 odst. 2, 2222 odst. 1 (věta druhá), 2222 odst. 2 a odst. 3, 2223, 2226 odst. 2, 2227, 2230, 2232, 2247, 2253, 2287, 2303, 2304 až 2305, 2308, 2310 až 2312, 2314, 2315, 2318, a obě strany, Pronajímatel a Nájemce, se dohodly, že jejich aplikace je tímto pro účely Smlouvy vyloučena. Smlouva bude závazná pro správce, exekutory, nástupce a postupníky smluvních stran. Strany se dohodly, že Smlouva bude i nadále zavazovat dědice Nájemce v případě jeho úmrtí nebo vlastníky, či jiné nástupce Nájemce v případě zániku Nájemce. Pronajímatel i Nájemce potvrzují, že před podpisem Smlouvy měli plnou možnost získat právní radu.

12.9. Smlouva je vyhotovena v českém jazyce. Smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky podepsanými Pronajímatelem a Nájemcem.

12.10. **Platnost.**

V případě, že se jakékoli ustanovení Smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným nebo nevymahatelným, nedotkne se takové ustanovení platnosti zbývajících ustanovení, která zůstanou platná a vymahatelná v plném, zákonem povoleném rozsahu, a obě strany se neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, které bude mít co nejbližší účinek.

12.11. **Přílohy:**

Smlouva má následující přílohy:

Příloha č. 1 Předávací protokol a Půdorysný plán bytu

Příloha č. 2 Definice Provozních nákladů

Příloha č. 3 Pravidla a předpisy k užívání bytu

12.12. **Spory a rozhodčí řízení.**

Veškeré spory, které vzniknou na základě Smlouvy a v souvislosti s ní, budou s konečnou platností vyřešeny u místně příslušného soudu.

Smluvní strany Smlouvu podepsaly k níže uvedeným datům, datem účinnosti Smlouvy je datum jejího uzavření oběma stranami.

12.13 Smluvní strany prohlašují, že jsou s obsahem této Smlouvy srozuměny a tato je výrazem jejich svobodné vůle, není uzavřena pod nátlakem nebo za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod Smlouvu připojují své podpisy.

29. 03. 2018

Praha dne 2018

.....
[Redacted signature]

Nájemce

[Redacted signature]

.....
[Redacted text]