

## **Smlouva o výpůjčce bytu**

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**občanský zákoník**“)

mezi smluvními stranami:

### **YIT Stavo s.r.o.**

IČ: 26420562

DIČ: CZ26420562

se sídlem Generála Píky 430/26, Dejvice, 160 00 Praha 6

zapsaná v obchodním rejstříku vedeného Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 80847

zastoupená Ing. Markem Lokajem, jednatelem

osoba oprávněná jednat ve věcech plnění této smlouvy: Zuzana Chudoba

bankovní spojení Raiffeisenbank a.s., č.ú.: 5010019648/5500

tel.: +420 724 884 760, +420 702 267 736

e-mail: domov@yit.cz

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

....., dat. nar. ....

bytem .....

a

....., dat. nar. ....

bytem .....

bankovní spojení ....., č. účtu.....

tel.: .....

e-mail: .....

(dále jen „**Vypůjčitelé**“)

(Půjčitel a Vypůjčitelé dále společně jen jako „**Smluvní strany**“)

### **PREAMBULE**

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) Vypůjčitelé jsou společnými výherci marketingové hry pod názvem „**Rok bydlení zdarma s YIT a Evropou 2**“ (dále jen „**hra**“), jejímž pořadatelem byl Půjčitel
- a
- (B) Vypůjčitelé získali ve hře výhru, kterou je roční bezplatné užívání plně zařízeného bytu dispozicí 2+kk o podlahové ploše 48,3 m<sup>2</sup> s balkonem, sklepní kójí a parkovacím stáním, který se nachází v novostavbě bytového domu v lokalitě Praha – Barrandov a který je blíže specifikován v článku I. odst. 1.1 této smlouvy

- a
- (C) Půjčitel je na základě nájemní smlouvy ze dne ..... 2021 řádným nájemcem bytu a k němu náležející sklepní koje a parkovací stání uvedených pod písm. B) Preambule a blíže specifikovaných v článku I. odst. 1.1 této smlouvy, oprávněným, na základě souhlasu vlastníka shora uvedeného bytu – společnosti ZORG Invest s.r.o., IČ: 065 21 525, se sídlem Veveří 3163/111, Žabovřesky, 616 00 Brno, uděleného v nájemní smlouvě, přenechat byt do bezplatného užívání Vypůjčitelů v souladu s touto smlouvou,

uzavírají Smluvní strany tuto smlouvu, kterou sjednávají podmínky užívání bytu Vypůjčiteli a vzájemná práva a povinnosti Smluvních stran při plnění předmětu této smlouvy.

## **I.** **Předmět a účel smlouvy**

- 1.1 Touto smlouvou přenechává Půjčitel Vypůjčitelům do jejich společného bezplatného užívání **(i) byt č. 1273/2207** o výměře 48,3 m<sup>2</sup>, dispozicí 2 + kk, nacházející se ve 2. NP budovy č.p. 1273 stojící na pozemku parc. č. 1798/747 v k.ú. Hlubočepy, na adrese Wassermannova 1273/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5, včetně jeho zařízení a vybavení, jehož přesný soupis tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, **(ii) sklepní kóji č. 2207 a (iii) parkovací stání č. 2016** nacházející se ve 2. PP shora uvedené budovy (byt č. 1273/2207, sklepní koje č. 2207 a parkovací stání č. 2016 dále společně jen „Byt“), a to na dobu uvedenou v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy.
- 1.2 Byt je přenecháván Vypůjčitelům výhradně za účelem zajištění jejich bytových potřeb.
- 1.3 Půjčitel přenechává Vypůjčitelům Byt ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu užívání. Vypůjčitelé prohlašují, že je jim znám celkový stav Bytu a že jej v tomto stavu do svého společného užívání přijímají.
- 1.4 Vypůjčitelé berou na vědomí, že s ohledem na velikost Bytu v něm mohou bydlet maximálně dvě dospělé osoby a dvě děti.

## **II.** **Doba užívání**

- 2.1 Půjčitel přenechává Byt Vypůjčitelům k užívání na dobu určitou v trvání dvanácti (12) měsíců, počínaje dnem 1.7.2021.
- 2.2 Vypůjčitelé mají dle ust. § 2197 občanského zákoníku právo vrátit Byt Půjčiteli i před uplynutím doby užívání dle odst. 2.1 tohoto článku; kdyby však z toho vznikly Půjčiteli obtíže, nemohou Byt vrátit bez souhlasu Půjčitele.
- 2.3 Půjčitel se nemůže domáhat předčasného vrácení Bytu; to neplatí, užívají-li Vypůjčitelé Byt v rozporu s touto smlouvou. Potřebuje-li však Půjčitel Byt nevyhnutelně dříve z důvodu, který nemohl při uzavření této smlouvy předvídat, může se domáhat jeho předčasného vrácení.

### **III.**

#### **Zálohy na služby a jistota**

- 3.1 Vypůjčitelé jsou povinni hradit cenu služeb poskytovaných s užíváním Bytu, a to formou měsíčních záloh ve výši 2.350,- Kč (slovy: dva tisíce tři sta padesát korun českých) placených Půjčiteli. Jedná se o tyto služby:

<b>služba</b>	<b>měsíční záloha</b>	<b>způsob rozúčtování</b>
úklid domu	173,-Kč	podle spoluvlastnického podílu
odvoz komunálního odpadu	90,-Kč	v poměru počtu osob v Bytě k počtu všech osob v domě
elektrina společná	108,-Kč	podle spoluvlastnického podílu
teplo	691,-Kč	vlastní měřidlo v Bytě
ohřev TUV	432,-Kč	vlastní měřidlo v Bytě
vodné a stočné	216,- Kč	vlastní měřidlo v Bytě
vodné, stočné pro TUV	130,- Kč	vlastní měřidlo v Bytě
výtah	65,-Kč	podle spoluvlastnického podílu
úklid prostor garáží	57,-Kč	podle spoluvlastnického podílu
údržba chodníků + zeleň	86,-Kč	podle spoluvlastnického podílu
údržba a provoz	302,-Kč	podle spoluvlastnického podílu

Dodávku elektrické energie a internetové připojení pro Byt si Vypůjčitelé zajistí sami svým jménem a na svůj náklad, a to přímo prostřednictvím dodavatelů těchto médií. Za tím účelem se Smluvní strany zavazují poskytnout si vzájemně veškerou nezbytnou součinnost při přehlášení odběratele médií, a to jak při zahájení doby užívání Bytu, tak po jejím skončení.

- 3.2 Zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním Bytu vyúčtuje Půjčitel Vypůjčitelům za zúčtovací období a vyúčtování Vypůjčitelům doručí nejpozději do čtyř (4) měsíců od skončení zúčtovacího období. Případný nedoplatek na nákladech na služby jsou Vypůjčitelé povinni zaplatit Půjčiteli nejpozději do čtrnácti (14) dnů od předložení vyúčtování Půjčitelem, a to na účet Půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet, který jim Půjčitel dodatečně písemně sdělí. Případný přeplatek na nákladech na služby zaplatí Půjčitel Vypůjčitelům ve stejné lhůtě, tj. do čtrnácti (14) dnů od předložení vyúčtování Vypůjčitelům na účet uvedený v záhlaví této smlouvy, případně na jiný účet, který mu Vypůjčitelé dodatečně písemně sdělí.
- 3.3 Zálohy na úhradu nákladů na služby poskytované s užíváním Bytu jsou splatné měsíčně předem, vždy nejpozději do 20. dne kalendářního měsíce předcházejícího kalendářnímu měsíci, za který se platí. Zálohu na služby za měsíc červenec 2021 jsou Vypůjčitelé povinni uhradit do sedmi (7) dnů od uzavření této smlouvy. Veškeré platby uvedené v tomto článku budou hrazeny bezhotovostně na účet Půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem 3002207.
- 3.4 V případě prodloužení Vypůjčitelů s jakoukoli platbou dle této smlouvy jsou Vypůjčitelé povinni zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodloužení.
- 3.5 Smluvní strany sjednaly vratnou peněžitou jistotu ve výši 20.000,- Kč (slovy: dvacet tisíc korun českých), kterou se Vypůjčitelé zavazují složit na účet Půjčitele uvedený v záhlaví této smlouvy s variabilním symbolem 3002207 do sedmi (7) dnů od uzavření této smlouvy. Jistota slouží Půjčiteli ke krytí případných nedoplatků na zálohách na služby a k úhradě případných škod způsobených Vypůjčiteli či třetími osobami, které se budou v Bytě zdržovat s jejich souhlasem či k úhradě smluvních pokut sjednaných touto smlouvou, nebudou-li Vypůjčiteli uhrazeny dobrovolně. Půjčitel provede do třiceti (30) dnů od skončení užívání Bytu vyúčtování složené

jistoty a v této lhůtě ji vrátí Vypůjčitelům na jejich účet uvedený v záhlaví této smlouvy; započte si přitom, co mu Vypůjčitelé případně v souvislosti s užíváním Bytu dluží.

- 3.6 Tato smlouva se uzavírá s rozvazovací podmínkou, kterou je marné uplynutí lhůty pro zaplacení zálohy na služby za měsíc červenec 2021 dle odst. 3.3 tohoto článku a/nebo marné uplynutí lhůty pro složení jistoty dle odst. 3.5 tohoto článku. Bude-li rozvazovací podmínka splněna, tato smlouva zaniká.

#### **IV. Povinnosti Vypůjčitelů**

- 4.1 Vypůjčitelé se zavazují užívat Byt výhradně k účelu sjednanému v čl. I. odst. 1.3 této smlouvy.
- 4.2 Pokud budou Vypůjčitelé v době trvání užívání Bytu měnit vložku zámku od vchodových dveří od Bytu, zavazují se předat Půjčiteli v zapečetěné obálce jeden klíč od nové vložky zámku, a to do 7 dnů od provedení výměny.
- 4.3 Vypůjčitelé jsou povinni udržovat Byt v čistém stavu, jsou povinni provádět na své náklady běžnou údržbu a drobné opravy Bytu, a to v rozsahu vymezeném v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu (dále jen **„nařízení vlády č. 308/2015 Sb.“**).
- 4.4 Vypůjčitelé jsou povinni počínat si tak, aby Bytě a na společných prostorách domu nevznikaly škody. V případě vzniku škod způsobených Vypůjčiteli, jejich domácími zvířaty či třetími osobami, které se budou v Bytě zdržovat s jejich souhlasem, jsou Vypůjčitelé povinni tyto škody na svůj náklad odstranit uvedením v předešlý stav, a to nejpozději do čtrnácti (14) dnů od jejich vzniku, případně poskytnout ve stejné lhůtě Půjčiteli finanční kompenzaci za vniklou škodu.
- 4.5 Vypůjčitelé jsou povinni oznámit Půjčiteli potřebu oprav Bytu, které nese Půjčitel (tj. opravy nad rámec stanovený nařízením vlády č. 308/2015 Sb.), a to bez zbytečného odkladu, kdy tato potřeba vznikne, a umožnit mu provedení těchto oprav, v opačném případě Vypůjčitelé odpovídají za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou.
- 4.6 Vypůjčitelé berou na vědomí, že Půjčitel neodpovídá za škody na věcech Vypůjčiteli či třetími osobami do Bytu vnesených.
- 4.7 Vypůjčitelé jsou povinni uzavřít do sedmi (7) pracovních dnů od zahájení doby užívání Bytu pojistnou smlouvu o pojištění své odpovědnosti za újmu s pojistným plněním minimálně ve výši 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých), a to prostřednictvím smluvního partnera Půjčitele – společnosti SIRIUS FINANCE, a.s., který zprostředkovává pojištění od ČSOB Pojišťovna, a.s., člen holdingu ČSOB, a toto pojištění po celou dobu užívání Bytu udržovat a na žádost Půjčitele mu platnou pojistnou smlouvu předložit.
- 4.8 Vypůjčitelé jsou povinni v Bytě a ve společných prostorách domu dodržovat odpovídající protipožární a hygienické právní předpisy.
- 4.9 Vypůjčitelé jsou povinni užívat Byt v souladu s dobrými mravy a dodržovat noční klid v době od 22:00 hod. – 06:00 hod.

- 4.10 Bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele nejsou Vypůjčitelé oprávněni provádět v Bytě jakékoli stavební úpravy či dispoziční změny, vrtat do zdí a zavrtávat hřebíky, skoby či cokoli čím by došlo k porušení integrity stěn. V případě porušení tohoto ujednání jsou Vypůjčitelé povinni zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení.
- 4.11 Vypůjčitelé jsou povinni umožnit Půjčiteli po předchozím oznámení provedení prohlídky Bytu za účelem ověření jeho stavu a způsobu užívání. Tři měsíce před ukončením doby užívání Bytu dle této smlouvy jsou Vypůjčitelé povinni umožnit Půjčiteli provádění prohlídek Bytu se zájemci o nájem Bytu po skončení jeho užívání Vypůjčiteli, to však vždy předchozí dohodě a v četnosti maximálně 2x za měsíc.
- 4.12 Vypůjčitelé nejsou oprávněni přenechat Byt nebo jeho část do užívání třetí osobě.
- 4.13 Ke dni skončení užívání Bytu jsou Vypůjčitelé povinni Byt vyklidit a vyklizený jej předat Půjčiteli ve stavu, v jakém jej převzali s přihlédnutím k obvyklému opotřebení a v případě závažného poškození výmalby včetně řádně opravené výmalby. O předání Bytu zpět Půjčiteli bude Smluvními stranami sepsán předávací protokol, v němž budou zaznamenány stavy měřidel k tomuto datu a počet předávaných klíčů. V případě prodloužení Půjčitelů s předáním vyklizeného Bytu Vypůjčitelé dle tohoto odstavce jsou Vypůjčitelé povinni zaplatit Půjčiteli smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý den prodloužení.
- 4.14 Vypůjčitelé jsou povinni zajistit nejpozději do deseti (10) dnů od skončení užívání Bytu odhlášení trvalého bydliště svého a všech osob tvořících jejich domácnost z Bytu.

## **V.**

### **Povinnosti Půjčitele**

- 5.1 Půjčitel se zavazuje udržovat po celou dobu účinnosti této smlouvy Byt ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání, zajistit Vypůjčitelům nerušený výkon jejich práv vyplývajících z této smlouvy a obecně závazných předpisů.
- 5.2 Půjčitel je povinen provádět opravy Bytu, které nese Půjčitel ve stejném rozsahu jako pronajímatel Bytu, tj. opravy nad rámec stanovený nařízením vlády č. 308/2015 Sb.
- 5.3 Půjčitel je povinen předat Vypůjčitelům Byt v den uvedený v čl. II. odst. 2.1 této smlouvy, a to na základě předávacího protokolu, v němž budou zaznamenány stavy měřidel k tomuto datu a počet předávaných klíčů. Součástí předávacího protokolu bude fotodokumentace zachycující stav jednotlivých místností a zařízení a vybavení Bytu ke dni jeho předání Vypůjčitelům.
- 5.4 Půjčitel před uzavřením této smlouvy předložil Vypůjčitelům a ke dni podpisu této smlouvy Vypůjčitelům předal kopii průkazu energetické náročnosti budovy, v níž se Byt nachází, což Vypůjčitelé podpisem této smlouvy stvrzují.

## **VI.**

### **Osobní údaje**

- 6.1 Vypůjčitelé tímto berou na vědomí, že za účelem uzavření a plnění této smlouvy je Půjčitel oprávněn shromažďovat, zpracovávat a uchovávat osobní údaje Vypůjčitelů. Pro tento účel Půjčitel zpracovává veškeré údaje, které mu Vypůjčitelé sdělili či sdělí v souvislosti s uzavřením

této smlouvy a plněním jejího předmětu. Jedná se zejména o jméno a příjmení Vypůjčitelů, datum narození, adresu trvalého či jiného bydliště, e-mail, telefonní číslo, číslo bankovního účtu, číslo občanského průkazu. Osobní údaje budou zpracovávány v elektronické podobě automatizovanými prostředky nebo v papírové podobě jinými než automatizovanými prostředky.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

- 7.1 Vypůjčitelé jsou z práv a povinností dle této smlouvy zavázáni společně a nerozdílně.
- 7.2 Ujednání o smluvní pokutě dle této smlouvy nevyklučuje nárok Půjčitele na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Vypůjčitelů, na kterou se smluvní pokuta vztahuje, a to ve výši převyšující smluvní pokutu.
- 7.3 Veškeré změny této smlouvy se provádějí formou písemných číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.
- 7.4 Veškeré písemnosti mezi stranami jsou doručovány elektronicky na e-mailové adresy smluvních stran uvedené v záhlaví této smlouvy. V případě pochybností se má za to, že písemnost je doručena čtvrtým dnem od jejího prokazatelného odeslání.
- 7.5 Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoli v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.
- 7.6 Tato smlouva se řídí právním řádem České republiky a podléhá jurisdikci soudů České republiky.
- 7.7 Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí ustanovení občanského zákoníku v platném znění, upravující právní závazkový vztah obsahem a účelem nejbližší této smlouvě.
- 7.8 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Půjčitel obdrží dvě vyhotovení a každý z Vypůjčitelů obdrží jedno vyhotovení.
- 7.9 Nedílnou součástí této smlouvy je její Příloha č. 1 – soupis vybavení a zařízení Bytu.
- 7.10 Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

V ....., dne .....

V ....., dne .....

Půjčitel

Vypůjčitelé

.....  
Ing. Marek Lokaj, jednatel

.....  
.....