
**Smlouva
o poskytnutí garančního plnění**

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli:

Jméno / název společnosti:

bytem / se sídlem:

IČO:

zastoupena (v případě obchodní společnosti):

Bankovní spojení:

Telefon, e-mail:

(dále jen „**Pronajímatel**“)

a

Armáda spásy v České republice, z. s.

se sídlem Petržilkova 2565/23, 158 00 Praha

IČO 406 13 411

zastoupena Alistairem Georgem Venterem, nar. 19. 8. 1958, bytem Petržilkova 2267/12, 158 00 Praha 5

Telefon, e-mail a jméno kontaktního pracovníka:

(dále jen „**Garant**“)

a

Jméno:

datum narození:

bytem:

Telefon, e-mail:

(dále jen „**Nájemce**“)

(společně dále jen „**smluvní strany**“)

tuto

smlouvu o poskytnutí garančního plnění

ve smyslu § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „občanský zákoník“)

Článek I.

Předmět smlouvy a předmět plnění

1. Předmětem této smlouvy je závazek Garanta poskytnout v případě naplnění veškerých podmínek stanovených touto smlouvou Pronajímateli náhradu škody, nákladů soudního řízení, či neuhrazeného nájemného, vzniklých Pronajímateli v souvislosti s nájemní smlouvou, kterou uzavře s Nájemcem ve vztahu k níže uvedené bytové jednotce (dále jen „**nájemní smlouva**“).
1. Tato smlouva se vztahuje na bytovou jednotku č. 9999/111, byt situovaný v 2. NP budovy č. p. 9999, stojící na pozemku parc. č. 9999, k. ú. _____ (dále jen „**byt**“).

Článek II.

Garanční událost a garanční plnění

2. **Garanční událostí** ve smyslu této smlouvy se rozumí:
 - **vznik dluhu** Nájemce vůči Pronajímateli **na nájemném**,
 - **vznik škody** způsobené Nájemcem **na bytě** specifikovaném v čl. I. odst. 2. této smlouvy **po dobu jeho obývání nájemcem**,
 - **pravomocné přiznání nákladů** Pronajímateli vůči Nájemci v souvislosti s vedením soudního řízení proti Nájemci pro **neplatnost výpovědi z nájmu** či **vyklizení bytu** soudem České republiky.
3. **Garančním plněním** ve smyslu této smlouvy se rozumí poskytnutí peněžité náhrady Garantem Pronajímateli na základě vzniku garanční události.
4. **Garant za podmínek a v rozsahu stanoveném touto smlouvou zajistí úhradu garančního plnění ze strany Nájemce Pronajímateli. Poskytnutím garančního plnění se Garant nestává dlužníkem ani spoludlužníkem z nájemní smlouvy a nepřebírá závazky Nájemce vůči Pronajímateli nad rámec této smlouvy. Na poskytnutí garančního plnění vzniká Pronajímateli právo pouze při současném splnění všech podmínek stanovených touto smlouvou.**

Úhrada garančního plnění nenahrazuje ani nerozšiřuje závazky Garanta vyplývající z této smlouvy.

Článek III.

Podmínky vyplacení garančního plnění a jeho limity

1. **Podmínkou** pro vyplacení garančního plnění v plné výši je:
 - vznik garanční události
 - splnění všech povinností Pronajímatele podle této smlouvy,
 - splnění všech povinností Pronajímatele z nájemní smlouvy,
 - neúspěšný pokus o vyřešení dluhu na nájemném postupem dle čl. IV. odst. 3 a 4 této smlouvy, pakliže se jedná o tento typ garanční události,
 - vedení a předložení evidence ze strany Pronajímatele dle čl. IV. odst. 5 této smlouvy.
2. **Limity** garančního plnění jsou následující:
 - v případě **prodlení** Nájemce **s hrazením Nájemného** se sjednává limit garančního plnění v podobě **trojnásobku měsíčního nájemného**;
 - v případě **škod na bytě** způsobených Nájemcem a osobami bydlícími s ním v bytě budou v rámci garančního plnění nahrazeny pouze škody **přesahující částku 10 000 Kč**, a to **maximálně do výše 50 000 Kč**;
 - v případě **pravomocně přiznaných nákladů** soudních řízení se sjednává Individuální limit garančního plnění ve výši **30 000 Kč**;
 - **celková částka garančního plnění nesmí přesáhnout částku 75 000 Kč.**
3. V případě, že Garant shledá nárok Pronajímatele na výplatu garančního plnění oprávněným, bude **výplata** Garančního plnění realizována na bankovní účet Pronajímatele, uvedený v záhlaví této smlouvy, nejpozději **do 60 dní** od oznámení garanční události Pronajímatelem.
4. Pakliže Garant nárok Pronajímatele za oprávněný neshledá, pak ho o tom vyrozumí rovněž **do 60 dní** od oznámení garanční události Pronajímatelem.
5. Výslovné **výluky** z garančního plnění, při nichž nebude garanční plnění vyplaceno:
 - pokud k prodlení s úhradou nájemného dojde poté, co byt v důsledku činnosti nebo nečinnosti Pronajímatele nebyl způsobilý k užívání,
 - Nájemcem je rodinný příslušník nebo osoba blízká Pronajímatele,
 - v rámci garančního plnění nebude nahrazena škoda v podobě pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci, jejichž úhrada byla pravomocně zamítnuta soudem,
 - v rámci Garančního plnění nebudou nahrazeny úroky z prodlení, poplatky z prodlení ani smluvní pokuty,
 - Garanční plnění nebude vyplaceno v případě neoprávněného nebo podvodného uplatnění nároku na jeho vyplacení.

Článek IV.

Práva a povinnosti smluvních stran, evidence

1. Pronajímatel se zavazuje poskytnout Garantovi veškerou požadovanou součinnost při umístění Nájemce do bytu. Garant bude asistovat při sjednávání a podpisu nájemní smlouvy a při předání bytu k užívání na základě Nájemní smlouvy. **Pronajímatel se zavazuje znění uzavírané nájemní smlouvy před jejím podpisem s Nájemcem projednat s Garantem.** Garant pořídí pro účely této smlouvy při předání bytu **fotodokumentaci stavu bytu.**
2. Pronajímatel je povinen **nahlásit** vznik garanční události Garantovi **písemně do 5 pracovních dnů** ode dne, kdy se o tomto dozví.
3. V případě prodlení s hrazením nájemného se smluvní strany zavazují **pokusit se o uzavření dohody o uznání a splácení dlužného nájemného** mezi Pronajímatelem a Nájemcem.
4. V případě, že je Nájemce v prodlení s hrazením nájemného po dobu delší než jeden měsíc, zavazuje se Pronajímatel v součinnosti s Garantem učinit veškerá opatření k tomu, aby Pronajímateli byla na příslušné pobočce Úřadu práce ČR zajištěna **přímá platba dávek** na bydlení prostřednictvím správy plateb.
5. Pronajímatel je povinen vést **evidenci předepsaného a uhrazeného nájemného**, včetně termínů jednotlivých úhrad a včetně úhrad podle uzavřené dohody o splátkách, úhrad přijatých na základě zřízení přímé platby a včetně možného započtení části pohledávek Pronajímatele oproti pohledávce Nájemce na vrácení jistoty (podle § 2254 občanského zákoníku).
6. Pronajímatel je rovněž povinen vést **evidenci škod** způsobených v bytě Nájemcem a osobami bydlícími s ním v bytě.
7. Pronajímatel je povinen vést rovněž přesnou **evidenci nákladů** spojených se soudními spory s Nájemcem o neplatnost výpovědi či o vyklizení.
8. Výše uvedené evidence je Pronajímatel povinen v případě garanční události předložit Garantovi.

Článek V.

Postoupení pohledávek vůči Nájemci

1. Smluvní strany se dohodly, že na základě vyplacení garančního plnění Pronajímatel postoupí Garantovi veškeré jeho pohledávky vůči Nájemci, které byly uhrazeny garančním plněním.
2. Pro účely postoupení pohledávek Pronajímatele vůči Nájemci platí, že **návrhem na uzavření smlouvy o postoupení pohledávek** podle tohoto článku smlouvy je **zaslání vyčíslení pohledávek** ze strany Pronajímatele Garantovi pro účely vyplacení garančního plnění.

3. Smlouva o postoupení pohledávek je **uzavřena ke dni vyplacení garančního plnění** na účet Pronajímatele v souladu s touto smlouvou. V případě **krácení** garančního plnění dochází k postoupení pohledávek **pouze v rozsahu, který byl Pronajímateli skutečně vyplacen**.
4. S postoupenými pohledávkami přechází na Garanta rovněž jejich příslušenství a všechna práva s nimi spojená. Pronajímatel tímto výslovně zmocňuje Garanta k tomu, aby Nájemci zaslal bez odkladu po postoupení pohledávek **oznámení o postoupení** s ohledem na § 1881 občanského zákoníku. V případě žádosti Garanta se Pronajímatel zavazuje poskytnout mu nebo jemu pověřené osobě veškerou součinnost pro vymáhání postoupených pohledávek.
5. Pronajímatel je povinen **informovat** Garanta **neprodleně o jakýchkoli platbách na postoupené pohledávky** a je povinen **předat částky** uhrazené Nájemcem nebo třetími osobami za Nájemce Garantovi, a to nejpozději ve lhůtě 15 dnů od jejich přijetí.

Článek VI.

Trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá **na dobu určitou**, a to **na dobu trvání nájemní smlouvy a s ní souvisejícího projektu Garanta, nejpozději však do 30. 6. 2028**.
2. V případě porušení jakékoli povinnosti stanovené touto smlouvou kteroukoliv smluvní stranou je kterákoliv ze stran oprávněna smlouvu vypovědět. Výpovědní doba činí 15 dní a počíná běžet ode dne následujícího po doručení výpovědi zbývajícím smluvním stranám.
3. Tato smlouva **pozbývá platnosti ke dni účinnosti převodu nebo přechodu vlastnictví bytu**.

Článek VII.

Zákaz postoupení, zápočtů

1. Žádná ze smluvních stran nemůže postoupit, převést ani zcizit žádnou ze svých pohledávek vyplývajících z této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu ostatních smluvních stran s výjimkou postoupení pohledávek, které jsou výslovně touto smlouvou připuštěny.
2. Žádná ze smluvních stran nemůže bez předchozího písemného souhlasu jiné smluvní strany započíst své pohledávky vyplývající z této smlouvy vůči pohledávkám této jiné smluvní strany.
3. Pronajímatel není oprávněn po dobu trvání této smlouvy převést vlastnictví bytu na třetí osobu. V případě, že se tak stane, pozbývá tato smlouva ke dni účinnosti tohoto převodu platnosti, viz čl. VI. odst. 3 smlouvy.

Článek VIII.
Závěrečná ujednání

1. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu.
2. Tato smlouva je uzavřena v režimu zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Vzájemné vztahy smluvních stran touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a dalších právních předpisů České republiky.
3. Tuto smlouvu je možno změnit pouze písemnými dodatky, které budou v zestupně číslovány, datovány, a podepsány všemi smluvními stranami.
4. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze Stran obdrží po podpisu smlouvy po jednom vyhotovení.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Pronajímatel

za Garanta

V _____ dne _____

Nájemce