

Smlouva o poskytnutí jistoty

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2, 2012 a násl. a 2254 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
v platném znění

Článek 1. Smluvní strany

- 1) obchodní společnost: **CIB Rental, s. r. o.**
se sídlem: Praha 1, Jeruzalémská 1321/2, PSČ: 110 00
IČ: 087 89 819
zastoupená: Hanou Formánkovou, per procuram
zapsaná: v OR vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 325346
bankovní spojení: 117 961 593/0300
(dále jen „pronajímatel“)

a

- 2) paní **xxx**
rodné číslo: **xxx**
dosud trvale bytem: **xxx**
kontaktní telefon (mobil): +420 **xxx**
kontaktní email: **xxx**
adresa pro doručování: Praha 4 – Písnice, **xxx**, PSČ: 142 00
(dále jen „nájemce“)

Výše uvedené strany se níže uvedeného dne, měsíce a roku dohodly na uzavření smlouvy o poskytnutí jistoty

t a k t o :

Článek 2.

- 2.1. Mezi pronajímatelem a nájemcem byla uzavřena smlouva, jejímž předmětem je nájem bytu v bytovém domě ve vlastnictví pronajímatele v obci Hlavní město Praha, části obce Písnice. Nájemní smlouvou se nájemce zavázal složit pronajímateli kauci k zajištění svých budoucích závazků z uzavřené nájemní smlouvy.
- 2.2. Touto smlouvou upravují nájemce a pronajímatel peněžitou jistotu, kterou se nájemce zavazuje poskytnout složením peněžité částky /dále jen kauce/ ve výši **xxx,- Kč** /slovy: **xxx** Korun českých/, kterou se zavazuje uhradit v hotovosti při podpisu této smlouvy. Pokud tak nájemce neučiní, pronajímatel je oprávněn od nájemní smlouvy odstoupit již bez dalšího pro podstatné porušení smluvní povinnosti nájemcem.
- 2.3. Kaucí zajišťuje nájemce veškeré oprávněné pohledávky, na které vznikne v budoucnu pronajímateli nárok z titulu Smlouvy o nájmu bytu, zejména pohledávky za nájmem a za úhradami za plnění poskytovaná spolu s užíváním bytu a pohledávky z titulu odpovědnosti nájemce za poškození pronajatého bytu či jeho zařízení, poškození společných prostor a společného zařízení domu. Výslovně je mezi stranami této smlouvy ujednáno, že kauce zajišťuje rovněž splnění povinnosti vyklidit byt a uvést byt do stavu v souladu se Smlouvou o nájmu bytu.
- 2.4. Změní-li se výše nájemného za byt užívaný nájemcem, ať již dohodou smluvních stran, nebo změnou parametrů užívaného bytu či jednostranným úkonem pronajímatele nebo nájemce podle smlouvy či zákona, může se oprávněná smluvní strana domáhat zvýšení, případně snížení výše kauce tak, aby její výše odpovídala násobku nájemného sjednaného v nájemní smlouvě.
- 2.5. Vyžaduje-li zákon úročení kauce, výše úroku je sjednána v nájemní smlouvě. Složené úrokování se nepřipouští.

Článek 3.

- 3.1. Kauci je oprávněn pronajímatel čerpat při ukončení nájemního vztahu k bytu, za který se pokládá předání bytu nájemcem pronajímateli, na:
- a) úhradu dlužného nájemného a úplaty za plnění poskytovaná s užíváním bytu včetně nedoplatků z vyúčtování služeb spojených s užíváním bytu;
 - b) úhradu nákladů prokazatelně vynaložených na splnění povinnosti vyklidit byt a uvést byt do stavu v souladu se Smlouvou o nájmu bytu v případě, že tuto povinnost nájemce nesplnil a pronajímatel tak musel tyto náklady nést na svůj účet a
 - c) na úhradu dalších nároků nájemce, byly-li přiznány nájemci pravomocným rozhodnutím soudu či jiného příslušného orgánu.
- 3.2. Pronajímatel je povinen vést přesnou evidenci o výši kauce, jejím čerpání a písemně potvrdit nájemci úhradu pohledávek z této kauce.

Článek 4.

- 4.1. Nájemce tímto dává pronajímateli souhlas, aby po ukončení nájemního vztahu zadržel jednu polovinu vybrané kauce, nejméně však ve výši jednoměsíčního nájemného, do doby, než bude k dispozici vyúčtování dle Smlouvy o nájmu, přebytek je pronajímatel povinen vrátit nájemci dle § 2254 odst. 2 občanského zákoníku.
- 4.2. Odevzdá-li Nájemce byt pronajímateli řádně a bez závad a pronajímatel nebude vůči nájemci evidovat nedoplatky na nájemném nebo službách a zálohách na služby spojené s nájmem, bude část jistoty nezadržená podle článku 4.1. vrácena převodem na bankovní účet nájemce do 10 pracovních dní od podpisu Dohody o vrácení jistoty. Právo pronajímatele na postup podle čl. 3.1. tím není dotčeno.

Článek 5.

- 5.1. Tuto smlouvu, která se stane dnem uzavření smlouvy nájmu nedílnou součástí nájemní smlouvy, jakož i jakékoliv další nájemní smlouvy, kterou by případně nájemce s pronajímatelem uzavřel jako pokračující na nájem stejné bytové jednotky, případně jiného bytu ve vlastnictví pronajímatele, pokud by nájem takového bytu plynule navazoval, nelze vypovědět ani od ní odstoupit. Tato smlouva zaniká pouze předáním všech bytů ve vlastnictví pronajímatele, které by případně nájemce užíval, ne však dříve, než dojde k uspokojení oprávněných nároků pronajímatele, které lze z jistoty uspokojovat. Dále se výslovně sjednává, se tato smlouva může zaniknout dohodou smluvních stran.
- 5.2. Smluvní strany prohlašují, že toto právní jednání bylo učiněno na základě jejich svobodné a vážné vůle, určité a srozumitelně, nikoli ve stavu tísně za nápadně nevýhodných podmínek, s úmyslem vyvolat právní následky, které jsou v něm vyjádřeny, jakož i právní následky plynoucí ze zákona, dobrých mravů, zvyklostí a zavedené praxe stran.
- Na důkaz souhlasu účastníků s obsahem smlouvy následují jejich podpisy.

V Praze dne xxx

V Praze dne

CIB Rental, s. r. o.
Hana Formánková
per procuram
(pronajímatel)

xxx
(nájemce)