NÁJEMNÍ SMLOUVA č. 315

I. SMLUVNÍ STRANY

I.1 **SERVICE TRADING s.r.o.**, IČO 28815114, se sídlem Kolmá 536, Poříčí, 541 01 Trutnov, společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka č. 28903

(dále jen jako „**Pronajímatel**")

a

I.2 **Oblastní nemocnice Trutnov a.s.,** IČO 26000237, se sídlem Maxima Gorkého 77, Kryblice, 541 01 Trutnov, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem Hradci Králové, oddíl B, vložka 2334, zastoupená Ing. Miroslavem Procházkou, Ph.D., předsedou správní rady

(dále jen jako „**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**" a každý sám dále také jako „**Smluvní strana**")

uzavírají závěrem uvedeného dne v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména s ustanovením § 2235 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „OZ") tuto nájemní smlouvu.

II. DEFINICE / VÝKLADOVÁ PRAVIDLA

II.1 Pro účel této Smlouvy mají následující výrazy psané s velkým počátečním písmenem níže uvedený význam:

II.1.1 „Smlouvou" se rozumí tato smlouva, a to i ve znění případných budoucích písemných dohod uzavřených mezi Smluvními stranami, jimiž bude tato Smlouva změněna a / nebo doplněna;

II.1.2 „Budovou" se rozumí budova č.p. 503, která je součástí pozemku parc. č. st. 5048 zapsaného na LV č. 12268 pro k. ú. Trutnov, vedeném Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, na adrese Chodská 503, 541 01 Trutnov;

II.1.3 „Bytem" nebo „Předmětem nájmu" se rozumí prostorově oddělená část Budovy označená jako **C.15** nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy. Byt je o velikosti 3+kk. Bližší vymezení umístění Bytu je vyznačeno v situačním půdorysu příslušného podlaží Budovy, který je přílohou č. 1 této Smlouvy. K Bytu náleží sklepní kóje označená jako **C.01** nacházející se v 1. podzemním podlaží Budovy. Bližší vymezení umístění sklepní kóje je vyznačeno v situačním půdorysu příslušného podlaží Budovy, který je přílohou č. 2 této Smlouvy.

II.2 Jestliže kontext nevyžaduje jinak, pak v této Smlouvě:

II.2.1 odkazy na „články" budou vykládány jako odkazy na články této Smlouvy;

II.2.2 odkazy na „dny" znamenají odkazy na kalendářní dny;

II.2.3 odkazy na „pracovní dny" znamenají odkazy na kterýkoli den, kromě soboty, neděle a dnů, na něž připadá státní svátek podle platných právních předpisů České republiky;

II.2.4 pojmy definované v této Smlouvě v množném čísle mají shodný význam i v jednotném čísle, a naopak.

II.3 Nadpisy užívané v této Smlouvě se vkládají pouze pro přehlednost a při výkladu této Smlouvy nebudou brány v úvahu.

III. PREAMBULE

III.1 Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem Předmětu nájmu, resp. Budovy, v níž se Byt nachází.

III.2 Byt se skládá z místností a příslušenství, jak tyto specifikovány v příloze č. 3 Smlouvy.

III.3 Celková plocha Bytu (bez sklepní kóje) činí 65 m². Plocha sklepní kóje činí cca 2,6 m².

III.4 Byt je ke dni uzavření této Smlouvy vybaven, jak specifikováno v předávacím protokolu k Bytu.

IV. PŘEDMĚT SMLOUVY

IV.1 Uzavřením této Smlouvy přenechává Pronajímatel za podmínek obsažených v této Smlouvě Nájemci za sjednané nájemné Předmět nájmu včetně jeho vybavení k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli sjednané nájemné a úhrady za plnění spojená s užíváním Předmětu nájmu.

V. ROZSAH UŽÍVÁNÍ

V.1 Předmětem nájmu je Byt (včetně sklepní kóje). Vedle Bytu je Nájemce oprávněn (společně s ostatními uživateli Budovy) užívat společné prostory Budovy.

V.2 Byt se přenechává do užívání Nájemci výlučně k zajištění jeho bytových potřeb.

V.3 Nájemce bere na vědomí, že parkovací stání na pozemku parc. č. 2085/15 a 2085/26 a 2085/4 v k. ú Trutnov (pozemek v bezprostředním okolí Budovy) není součástí Předmětu nájmu a Nájemce není oprávněn tato parkovací stání užívat. Užívání parkovacích stání je podmíněno výlučně uzavřením samostatné nájemní smlouvy k parkovacímu stání.

VI. DOBA NÁJMU

VI.1 Smluvní strany sjednávají nájem ode dne **1.8.2023**.

VI.2 Smluvní strany se dohodly, že se tato Smlouva uzavírá na dobu určitou v délce trvání 6 měsíců. V případě, že nájem není sjednán od prvního dne kalendářního měsíce, platí, že nájem skončí posledním dnem šestého kalendářního měsíce počítaje od kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém nájem dle této Smlouvy vznikl (dále jen „**Doba nájmu**").

VI.3 Pokračuje-li Nájemce v užívání Předmětu nájmu po skončení Doby nájmu, nedochází k prodloužení doby nájmu dle § 2285 OZ nebo § 2230 OZ bez ohledu na to, zda Pronajímatel Nájemce vyzval k opuštění Předmětu nájmu. Prodloužit Dobu nájmu lze pouze písemným dodatkem k této Smlouvě.

VII. NÁJEMNÉ

VII.1 Smluvní strany se dohodly, že nájemné za užívání Předmětu nájmu činí **14.000 Kč** měsíčně (dále jen „**Nájemné**"). Trvá-li nájem jen část kalendářního měsíce, vypočte se výše Nájemného poměrně.

VII.2 Nájemce se zavazuje platit Nájemné bezhotovostním převodem na bankovní účet Pronajímatele č. **291148469/0300** vedený u Československé obchodní banky, a to s uvedením **variabilního symbolu tvořeného číslem Smlouvy** (uvedeným v nadpisu Smlouvy), nebo na jiný bankovní účet, který Nájemci za tímto účelem Pronajímatel písemně sdělí (dále jen „**Účet Pronajímatele**") s tím, že je splatné k 20. dni kalendářního měsíce předcházejícího měsíci, za který se Nájemné platí.

VII.3 Smluvní strany se dohodly, že Nájemné bude uhrazeno řádně a včas, pokud bude v plné výši a ve lhůtě splatnosti připsáno na Účet Pronajímatele.

VII.4 V případě prodlení s jakoukoliv úhradou dle této Smlouvy je Nájemce povinen platit Pronajímateli zákonný úrok z prodlení, a to za celou dobu prodlení až do úplného zaplacení dlužné částky.

VIII. ÚHRADA ZA PLNĚNÍ POSKYTOVANÁ V SOUVISLOSTI S UŽÍVÁNÍM PŘEDMĚTU NÁJMU

VIII.1 Nájemce se zavazuje hradit Pronajímateli finanční částky jím vynaložené za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, kterými se rozumí poplatky za dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), vytápění, elektrickou energii společných prostor Budovy, úklid společných prostor Budovy a venkovních prostor před Budovou včetně údržby zeleně a úklidu sněhu a odvoz komunálního odpadu, provoz společné televizní antény, provoz bezpečnostních kamer.

VIII.2 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce se zavazuje platit Pronajímateli zálohy na úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle čl. VIII.1 Smlouvy měsíčně ve výši **vypočtené v příloze č. 4 Smlouvy** (dále jen „**Zálohy**"), a to bezhotovostním převodem na Účet Pronajímatele s tím, že splatnost Záloh je stejná jako u Nájemného dle čl. VII.2 Smlouvy. Pro úhradu Záloh platí přiměřeně i čl. VII.3 Smlouvy.

VIII.3 Smluvní strany se dále dohodly, že Pronajímatel se zavazuje vyúčtovat Zálohy jednou ročně, a to nejpozději do konce šestého měsíce každého následujícího roku, kdy zúčtovacím obdobím je kalendářní rok. Sjednaný způsob provedení rozúčtování nákladů (cen plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu) je přílohou č. 4 k této Smlouvě, která tvoří nedílnou součást Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že případný nedoplatek na úhradách za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli bezhotovostním převodem na Účet Pronajímatele do 10ti kalendářních dnů ode dne předložení vyúčtování; případný přeplatek se Pronajímatel zavazuje vrátit ve stejné lhůtě Nájemci, a to bezhotovostním způsobem na účet, který jim za tím účelem Nájemce písemně oznámí.

VIII.4 Nájemce se zavazuje umožnit Pronajímateli nebo osobě jím pověřené přístup k měřákům energií umístěným v Bytě, za účelem provedení odečtů stavu těchto měřáků, a to nejméně jedenkrát za kalendářní čtvrtletí. Konkrétní den bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem stanoven alespoň 3 dny předem, po vzájemné dohodě.

VIII.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že před uzavřením této Smlouvy Pronajímatel předložil Nájemci průkaz energetické náročnosti Budovy a při podpisu této Smlouvy mu jej předal.

VIII.6 Pronajímatel je oprávněn jednostranně změnit výši Záloh v případě, že by neodpovídala skutečným nákladům za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu či v případě změny vstupních cen. Změnu výše Záloh provede Pronajímatel písemným oznámením zaslaným Nájemci, přičemž změna nabude účinnosti prvním dnem měsíce následujícího po doručení takového oznámení Nájemci.

VIII.7 Ostatní plnění spojená s užíváním Bytu, zejména, internetové připojení apod., si Nájemce zavazuje na vlastní náklady zajistit sám, a to uzavřením smluv o dodávkách s příslušnými poskytovateli služeb. Za tím účelem se Pronajímatel zavazuje poskytnout Nájemci nezbytnou součinnost.

IX. KAUCE

IX.1 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce složí Pronajímateli peněžní prostředky ve výši trojnásobku měsíčního nájemného Bytu (dále jen „**Kauce**"), jež budou Pronajímateli sloužit k zajištění Nájemného a veškerých úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu, jakož i k zajištění úhrady jiných závazků Nájemce vůči Pronajímateli v souvislosti s touto Smlouvou.

IX.2 Nájemce se zavazuje Kauci v plné výši složit Pronajímateli před začátkem doby nájmu dle čl. VI.1 Smlouvy. Porušení této povinnosti bude Pronajímatel považovat za porušení povinnosti zvlášť závažným způsobem, které je důvodem pro vypovězení nájmu bez výpovědní doby.

IX.3 V případě, že se Nájemce ocitne v prodlení s platbou Nájemného a / nebo úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu a / nebo úhrad jiných závazků vůči Pronajímateli v souvislosti s touto Smlouvou, je Pronajímatel oprávněn použít k úhradě takových závazků zcela nebo částečně Kauci. V takovém případě:

IX.3.1 je Pronajímatel povinen o této skutečnosti Nájemce bez zbytečného odkladu písemně informovat a zároveň

IX.3.2 je Nájemce povinen doplnit Kauci o použité finanční prostředky do původní výše ve lhůtě jednoho měsíce od čerpání finančních prostředků ze složené Kauce.

IX.4 Pronajímatel se zavazuje vrátit Kauci resp. její část, která nebyla Pronajímatelem použita k úhradě jeho pohledávek, do 10ti pracovních dnů poté, co (i) dojde k ukončení této Smlouvy a zároveň co (ii) Nájemce vrátí Předmět pronájmu Pronajímateli dle ujednání obsažených v této Smlouvě a zároveň co (iii) budou vyúčtována a uhrazena veškerá plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním Předmětu nájmu dle této Smlouvy a veškeré jiné nároky Pronajímatele vyplývající z nájmu.

X. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

X.1 Nájemce potvrzuje, že si Byt prohlédl, že je mu stav Bytu znám a že Byt je způsobilý k užívání dle této Smlouvy.

X.2 Smluvní strany sjednávají, že Byt bude Nájemci předán ve stavu způsobilém k řádnému užívání a s veškerým vybavením uvedeným v předávacím protokolu, a to nejpozději ke dni začátku Doby nájmu dle čl. VI.1 této Smlouvy, přičemž Nájemce se zavazuje Byt od Pronajímatele převzít.

X.3 O předání Bytu se Smluvní strany zavazují sepsat předávací protokol.

X.4 Nájemce ani žádný jiný uživatel Bytu nejsou oprávněni si vyhotovit kopie klíčů předaných Pronajímatelem při předání Bytu, a to ani kdykoliv později během Doby nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Nájemce není oprávněn vyměnit zámkovou vložku od žádného zámku v Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. Porušení těchto povinností bude Pronajímatel považovat za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu. Smluvní strany dále sjednávají, že kopie předaných klíčů budou pro účely případného přístupu do Bytu uchovávány u Pronajímatele v zapečetěné obálce podepsané oběma Smluvními stranami.

X.5 Smluvní strany se dohodly, že v případě, že Nájemce ztratí některý z předaných klíčů, a že vlivem této ztráty bude třeba přistoupit k výměně příslušného zámku, ponese náklady na výměnu zámku Nájemce. O ztrátě klíčů je Nájemce povinen bezodkladně informovat

Pronajímatele; výměna zámků se uskuteční za přítomnosti Pronajímatele, či po jeho výslovném písemném souhlasu.

XI. PODNÁJEM, DOMÁCNOST NÁJEMCE

XI.1 Nájemce není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu či užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

XI.2 Pronajímatel požaduje, aby v domácnosti Nájemce žilo nejvíce 4 osoby, což je počet, který je přiměřený velikosti Bytu a nebrání tomu, aby všechny osoby mohly v Bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách.

XI.3 V souladu s § 2272 odst. 2 OZ si Pronajímatel vyhrazuje právo vyslovit písemný souhlas s přijetím nového (dalšího) člena domácnosti Nájemce.

XII. ÚDRŽBA A OPRAVY PŘEDMĚTU NÁJMU

XII.1 Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu způsobem, jež odpovídá řádnému resp. obvyklému opotřebení, a počínat si tak, aby se předcházelo poškozování Předmětu nájmu a / nebo vybavení Bytu uvedeného v předávacím protokolu.

XII.2 Nájemce se zavazuje udržovat Předmět nájmu (a tedy i zajišťovat jeho opravy) na svůj náklad tak, aby byl po celou dobu trvání doby nájmu dle této Smlouvy ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání. Nájemce se zavazuje provádět drobné opravy Předmětu nájmu související s jeho užíváním, jakož i hradit náklady spojené s běžnou údržbou Předmětu nájmu, které za jednotlivý případ nepřekročí částku ve výši 5.000,- Kč, a to bez ohledu na to, jak dlouho Smlouva trvá nebo má ještě trvat. Dále je Nájemce povinen hradit náklady spojené s opravami závad, které sám způsobil, a to zejména v případě nesprávného užívání zařizovacích předmětů či vybavení Bytu Nájemcem, či třetími osobami, které Nájemce do Bytu vpustil. Nepostará-li se Nájemce o včasné provedení drobných oprav a běžnou údržbu Bytu, má Pronajímatel právo učinit tak po předchozím písemném upozornění Nájemce na jeho náklad sám a požadovat od něho náhradu.

XII.3 Co se nutnosti ostatních oprav Bytu týče, je Nájemce povinen je Pronajímateli oznámit; je-li třeba opravy provést bez prodlení, je tak povinen učinit ihned, jinak bez zbytečného odkladu. Nájemce je povinen umožnit Pronajímateli vstup do Bytu a provedení oprav Bytu na jeho výzvu, jinak odpovídá za škody způsobené nesplněním této povinnosti.

XII.4 Nájemce si je vědom, že veškeré vybavení Bytu a jeho zařízení je nutné používat v souladu s návody k použití, se kterými byl Nájemce seznámen. Nájemce se tak zavazuje dodržovat předmětné provozní předpisy. V případě nedodržení takových povinností vyplývajících z návodu k použití či obecně známých pravidel údržby a používání věcí a zařízeních, Nájemce uhradí veškeré takto vzniklé škody a náklady vynaložené na uvedení do původního stavu.

XII.5 Hodlá-li Nájemce prostory Předmětu nájmu vymalovat jakoukoli jinou, než bílou barvou, je povinen o tom Pronajímatele předem informovat.

XIII. STAVEBNÍ ÚPRAVY

XIII.1 Nájemce není oprávněn provádět úpravy, přestavby ani jiné změny Předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to ani na svůj náklad. Takovými změnami se rozumí i vrtání do stěn, stropů nebo podlah. V případě porušení tohoto závazku je Pronajímatel oprávněn požadovat, aby byly provedené úpravy a změny bezodkladně a na náklady Nájemce odstraněny. Zároveň je Pronajímatel oprávněn se domáhat náhrady škody.

XIII.2 Smluvní strany ujednávají ve smyslu § 2293 odst. 2 OZ, že Nájemce je povinen veškeré úpravy, přestavby nebo jiné změny Předmětu nájmu provedené se souhlasem Pronajímatele odstranit na své náklady při skončení nájmu a Předmět nájmu uvést do původního stavu, pokud se Smluvní strany nedohodnou individuálně jinak.

XIII.3 Smluvní strany sjednávají, že Nájemce je do Bytu oprávněn instalovat myčku pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele.

XIV. POJIŠTĚNÍ

XIV.1 Pronajímatel se zavazuje zajistit na své náklady pojištění Budovy proti poškození nebo zničení v důsledku požáru, vichřice, krupobití a jiných živelných událostí nebo vandalismu, jakož se i zavazuje pojistit se pro případ vzniku odpovědnosti za škodu v souvislosti s vlastnictvím Budovy.

XIV.2 Nájemce se zavazuje sjednat na své náklady nejpozději do 10 dnů ode dne začátku Doby nájmu dle čl. VI.1 této Smlouvy pojištění své odpovědnosti (občana) pro případ škody způsobené Pronajímateli při běžných činnostech. Pronajímatel pro tyto účely doporučuje Nájemci pojištění odpovědnosti u společnosti uveřejněné na nástěnce v Budově a na webových stránkách www.najmytrutnov.cz.

XIV.3 Porušení povinnosti Nájemce sjednat pojištění Bytu dle předchozího odstavce bude Pronajímatel považovat za hrubé porušení povinnosti vyplývající z nájmu.

XIV.4 Pojištění movitých věcí Nájemce nacházejících se v Předmětu nájmu proti krádeži, poškození či zničení je záležitostí Nájemce; v případě jejich pojištění nese náklady s tím spojené výlučně Nájemce.

XV. JINÁ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

XV.1 Nájemce se zavazuje dodržovat pravidla domovního řádu, který je vyvěšen a volně přístupný na webových stránkách www.najmytrutnov.cz.

XV.2 Pronajímatel je oprávněn vstoupit do Bytu i bez přítomnosti či souhlasu Nájemce v případě havarijní situace, která vyžaduje neodkladné řešení. Havarijní situací se rozumí i podezření na vloupání charakterizované především mechanickým poškozením oken či dveří do Bytu.

XV.3 Nájemce se zavazuje, že v posledních 30 dnech trvání Smlouvy bude umožněna Pronajímateli prohlídka Bytu budoucími zájemci, a to na základě předchozí dohody o čase návštěvy, alespoň 24 hodin předem.

XV.4 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel je oprávněn alespoň jedenkrát za kalendářní čtvrtletí navštívit Byt. Konkrétní den návštěvy bude mezi Pronajímatelem a Nájemcem stanoven alespoň 3 dny předem, po vzájemné dohodě. Návštěvou Bytu dle tohoto ustanovení se má na mysli orientační zjištění bezškodného užívání Bytu, jeho vybavení a zařízení ze strany Nájemce. Nájemce výslovně s těmito pravidelnými návštěvami Pronajímatele souhlasí. Smluvní strany si uvědomují zásadu proporcionality mezi vlastnickým a nájemním právem. Nájemce si je vědom obavy Pronajímatele o majetek, který Nájemci poskytl k nájmu, a proto se Nájemce dobrovolně s Pronajímatelem dohodli o zakotvení tohoto ustanovení do Smlouvy.

XV.5 Smluvní strany dále sjednávají, že Nájemník je rovněž povinen umožnit Pronajímateli vstup do Bytu v případě, že je v prodlení s placením Nájemného nebo jiných úhrad souvisejících s touto Smlouvou po dobu delší než 1 měsíc, a to bez nutnosti předchozí domluvy termínu.

XV.6 Nájemce není oprávněn z Bytu odstraňovat zařizovací předměty a vybavení Bytu.

XV.7 Nájemce souhlasí s tím a zavazuje se, že nebude chovat domácí (či exotická) zvířata v Bytě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele.

XV.8 Nájemce souhlasí s tím a zavazuje se, že nebude v Bytě, jakož ani ve společných prostorách Budovy a v oploceném areálu Budovy kouřit.

XV.9 Nájemce, nemá souhlas Pronajímatele k tomu, aby adresu Bytu zaregistroval jako své trvalé bydliště či jako sídlo svého podnikání.

XV.10 Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu způsobem, který zatěžuje Předmět nájmu nebo ostatní prostory v Budově výrazně nad míru obvyklou pro sjednaný účel užívání nebo který ztěžuje užívání ostatním uživatelům Budovy nad míru, kterou lze běžně při sjednaném účelu využití očekávat. Nájemce zejména není oprávněn v prostorách Bytu užívat žádné nelegální omamné a psychotropní látky a drogy.

XVI. ZÁNIK NÁJMU / VRÁCENÍ PŘEDMĚTU NÁJMU

XVI.1 Nájem dle této Smlouvy zaniká

XVI.1.1 vzájemnou písemnou dohodou Smluvních stran,

XVI.1.2 uplynutím Doby nájmu,

XVI.1.3 písemnou výpovědí jedné ze Smluvních stran.

XVI.2 Nájemce je oprávněn vypovědět Smlouvu z důvodů uvedených v § 2287 OZ, výpovědní doba pak činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

XVI.3 Pronajímatel je oprávněn vypovědět Smlouvu z důvodů uvedených v § 2288 a § 2291 OZ, výpovědní doba pak v případě výpovědního důvodu dle ustanovení § 2288 OZ činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.

XVI.4 V případě skončení nájmu dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje nejpozději ke dni skončení nájmu předat Předmět nájmu Pronajímateli, a to řádně uklizený a vyklizený, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, s veškerým vybavením dle předávacího protokolu, a s veškerými předanými klíči. Nájemce je povinen vymalovat Předmět nájmu bílou barvou. Smluvní strany se zavazují o předání Předmětu nájmu sepsat protokol. Pro případ, že by Nájemce nepředal Byt Pronajímateli řádně a včas, vyslovuje Nájemce uzavřením této Smlouvy souhlas k tomu, aby Pronajímatel do Bytu vstoupil a na náklady Nájemce Byt vyklidil a vyklizené věci na náklady Nájemce uschoval.

XVI.5 V případě skončení nájmu dle této Smlouvy se Nájemce zavazuje poskytnout Pronajímateli součinnost nezbytnou k převodu měřičů energií k Bytu zpět na Pronajímatele nebo na třetí osobu. Pro účely provedení vyúčtování plnění spojených s užíváním Předmětu nájmu se Nájemce zavazuje sdělit Pronajímateli kontaktní adresu.

XVII. INFORMOVÁNÍ O ZPRACOVÁNÍ OSOBNÍCH ÚDAJŮ

XVII.1 Pronajímatel tímto Nájemce informuje o zpracování jeho osobních údajů. Pronajímatel bude při zpracování osobních údajů vystupovat jako správce, přičemž kontaktní údaje Pronajímatele jsou uvedeny v čl. I. této Smlouvy. Pronajímatel bude zpracovávat osobní údaje získané od Nájemce v souvislosti s touto Smlouvou a může zpracovávat i údaje získané z veřejně dostupných rejstříků, seznamů, evidencí nebo webových stránek a údaje získané z kamerového systému provozovaného Pronajímatelem v Budově (resp. ve společných prostorách Budovy a v jejím bezprostředním okolí) a na pozemku, kde Budova stojí. Osobní údaje jsou zpracovávány za účelem řádného plnění smluvních a zákonných povinností Pronajímatele, za účelem vzájemné komunikace a za účelem ochrany majetku a právních nároků Pronajímatele.

XVII.2 Právním základem pro zpracování osobních údajů je nezbytnost pro splnění této Smlouvy, nezbytnost pro splnění právních povinností, které se na Pronajímatele vztahují a také nezbytnost zpracování pro účely oprávněných zájmů Pronajímatele, kterými jsou řádný výkon správy Budovy, ochrana majetku a právních nároků Pronajímatele.

XVII.3 Osobní údaje mohou být poskytnuty externím subjektům zpracovávajícím pro Pronajímatele daňovou a účetní agendu (externí účetní) popřípadě jiným profesionálním poradcům (daňový poradce, advokát) a externím dodavatelům, v případě že jsou tito využívání k plnění

smluvních povinností dle této Smlouvy. Osobní údaje také mohou být poskytnuty Policii ČR nebo jiným státním orgánům, pokud je k tomu dán zákonný důvod nebo oprávnění.

XVII.4 Osobní údaje budou zpracovávány po dobu trvání této Smlouvy. Po ukončení Smlouvy budou uchovávány pouze v rozsahu a po dobu nezbytně nutnou pro ochranu práv a oprávněných zájmů Pronajímatele, která nepřekročí 4 roky.

XVII.5 Pronajímatel tímto informuje Nájemce o tom, že subjekt, jehož údaje jsou zpracovávány má následující práva:

XVII.5.1 právo dotazovat se na uchovávání a zpracování svých osobních údajů,

XVII.5.2 právo na přístup k osobním údajům týkajícím se subjektu,

XVII.5.3 právo požadovat opravu nebo výmaz nesprávných údajů, popřípadě omezení jejich zpracování,

XVII.5.4 právo vznést námitku proti zpracování osobních údajů,

XVII.5.5 právo získat osobní údaje, které poskytl Pronajímateli ve strukturovaném, běžně používaném a strojově čitelném formátu a právo na přenositelnost takových údajů k jinému správci,

XVII.5.6 právo požadovat vysvětlení protiprávního uchovávání a zpracovávání osobních údajů, pokud by byly tyto údaje uchovávány nebo zpracovávány protiprávně, popř. právo požadovat odstranění protiprávně uchovávaných a zpracovávaných údajů,

XVII.5.7 právo na podání stížnosti proti zpracování svých osobních údajů u Úřadu pro ochranu osobních údajů.

XVIII. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU

XVIII.1 Pokud se některá Smluvní strana dopustí porušení této Smlouvy, má poškozená Smluvní strana nárok na náhradu škody od Smluvní strany, která se porušení dopustila, v souladu a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy.

XIX. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

XIX.1 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření.

XIX.2 Smluvní strany sjednávají rozvazovací podmínku této Smlouvy, a to tak, že tato Smlouva bez dalšího zaniká v případě, že Nájemce nesloží Pronajímateli Kauci a Nájemné včetně Záloh za první kalendářní měsíc trvání Doby nájmu (nebo jeho poměrné části) nejpozději ke dni vzniku nájmu dle čl. VI.1 této Smlouvy.

XIX.3 Každá Smluvní strana si nese své náklady, jež jí vzniknou v souvislosti s přípravou, vyhotovením a uzavřením této Smlouvy, včetně zejména, nikoli však výlučně, nákladů zapojení poradců (právních zástupců).

XIX.4 Tato smlouva je vyhotovena ve dvou (2) vyhotoveních v českém jazyce. Každá ze Smluvních stran obdrží po jednom (1) vyhotovení.

XIX.5 Tato Smlouva a práva a povinnosti Smluvních stran podle této Smlouvy se budou řídit a budou vykládány podle právního řádu České republiky.

XIX.6 V případě, že se jakékoli ustanovení této Smlouvy v jakémkoli rozsahu stane neplatným nebo nevymahatelným, nedotkne se takové ustanovení platnosti zbývajících ustanovení, která zůstanou platná a vymahatelná v plném rozsahu povoleném zákonem a obě Smluvní

strany se neprodleně dohodnou na náhradním ustanovení, které bude mít co nejbližší účinek.

XIX.7 Tato Smlouva nahrazuje jakékoli případné dřívější dohody mezi Smluvními stranami týkající se předmětu Smlouvy. Jakékoli doplnění nebo změna této Smlouvy podléhají písemné dohodě Smluvních stran. Smluvní strany vylučují možnost změnit Smlouvu jinak než písemně.

XIX.8 Smluvní strany potvrzují, že se s touto Smlouvou před jejím uzavřením dostatečně seznámily, porozuměly jejímu obsahu a že Smlouva je projevem jejich vůle, na důkaz čehož jsou níže připojeny podpisy osob oprávněných jednat za Smluvní strany.

V Trutnově, dne 31.7.2023

[redacted]

SERVICE TRADING [redacted]

[redacted]

na základě plné moci

[redacted]

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.
Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.,
předseda správní rady

Byt se skládá z níže uvedených místností:

BYT 3KK C15 65,0 m²	4.02	CHODBA
	4.03	KOUPELNA
	4.04	WC
	4.05	POKOJ 1L
	4.06	POKOJ 2L
	4.07	OBÝVACÍ POKOJ + KK

Bytu náleží níže uvedené příslušenství:

- kuchyňská linka (dekor bílá matná a dub, pracovní deska imitace dub)
- varná deska značka MORA, typ VDST 652 X
- vestavná trouba značka MORA, typ VT 423 AX
- výsuvná digestoř značka CATA, typ TF
- nerezový dřez s baterií
- vinylové podlahy dekor dub (obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj)
- dlažba (chodba, koupelna, toaleta)
- radiátory (4 ks) z toho s termo hlavicemi (2 ks)
- termostat v obývacím pokoji
- pojistková skříň na chodbě Bytu
- domovní telefon (zvonek)
- součástí koupelny je vana s baterií, sprchovou hlavicí a nastavitelnou tyčí, umyvadlo s baterií a skříňkou v bílé barvě (2 ks), zrcadlo (1 ks) s LED osvětlením (2 ks), topný žebřík včetně termo hlavice a elektrické jehly, bojler, háček na ručník (3 ks)
- součástí místnosti označené WC je: toaleta, háček na ručník a umyvadlo s baterií
- přípojka na internet a TV (obývací pokoj, ložnice, dětský pokoj)
- k bytu náleží sklepní kóje č. C.01 v 1 NP
- k bytu náleží venkovní poštovní schránka č. C.15

Příloha 4 / Stanovení záloh na služby, způsob rozúčtování cen za služby

VÝŠE ZÁLOH CELKEM	**5.200 Kč**	**(počet dospělých osob v bytě k prvnímu dni nájmu: 2, počet dětí: 0)**
Položka (služba)	Výše měsíční zálohy / platby	Způsob rozúčtování
Dodávka vody a odvod odpadních vod (záloha stanovena 500 Kč / osobu)	1.000 Kč	Dle podružných měřáků (skutečná spotřeba)
Vytápění	1.200 Kč	Dle vyhlášky č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům
Elektrická energie	2.000 Kč	Dle podružných měřáků (skutečná spotřeba)
Elektrická energie společných prostor Budovy a venkovních prostor (včetně provozu bezpečnostních kamer)	1.000 Kč	Paušální platba dle § 9 zák. č. 67/2013 Sb.
Úklid společných prostor Budovy a venkovních prostor před Budovou včetně údržby zeleně a úklidu sněhu		
Pronájem nádob komunálního odpadu		
Provoz televizní antény		

V Trutnově, dne 31.7.2023

[redacted]

SERVICE TRADING s.r.o.
[redacted],
na základě plné moci

[redacted]

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.
Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.,
předseda správní rady

PLNÁ MOC

Společnost

SERVICE TRADING s.r.o.
se sídlem Kolmá 536, Poříčí, 541 01 Trutnov, IČO 28815114,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka 28903
(dále jen „Zmocnitel")

zplnomocňuje tímto

[redacted].
dat. nar. 4.4.1991, trvale bytem na adrese Šeříkova 617, 541 02 Trutnov
(dále jen „Zmocněnec")

aby Zmocnitele zastupovala v níže uvedených záležitostech, aby prováděla veškerá právní jednání a faktické úkony s tím související, zejména uzavírala smlouvy, přijímala písemnosti a věci poskytnuté za účelem plnění, jakož i tyto vymáhala.

Tato plná moc se uděluje jako plná moc k zastupování Zmocnitele ve všech záležitostech souvisejících se **správou a pronájmem budovy** č. p. 503, která je součástí pozemku parc. č. st. 5048 („Budova"), a pozemku parc. č. 2085/15 a 2085/26 a 2085/4 („Parkoviště"), zapsaných na LV č. 12268 pro k.ú. Trutnov, vedených Katastrálním úřadem pro Královehradecký kraj, katastrální pracoviště Trutnov, **na adrese Chodská 503, 541 01 Trutnov**. Zmocnění zahrnuje zejména (nikoli však výlučně) níže uvedené oblasti správy:

- uzavírání nájemních smluv k bytům a nebytovým prostorům jako prostorově vymezeným částem Budovy, uzavírání nájemních smluv k parkovacím stáním na Parkovišti, ukončování a změny nájemních smluv, jakož i veškerá jiná právní jednání vůči nájemcům s tím související,

- plnění jiných povinností Zmocnitele jakožto pronajímatele, uplatňování práv Zmocnitele jako pronajímatele,

- uzavírání, změny a ukončování smluv o dodávkách plnění spojených s užíváním Budovy a Parkoviště,

- přijímání plateb v hotovosti jménem a na účet Zmocnitele souvisejících s pronájmy v Budově a na Parkovišti až do výše 60.000 Kč v každém jednotlivém případě, provádění plateb v hotovosti jménem a na vrub Zmocnitele souvisejících s údržbou a opravami Budovy a Parkoviště, a to vždy maximálně do částky 5.000 Kč pro každý jednotlivý případ,

jakož i ke všem dalším jednáním souvisejícím s řádnou správou Budovy a Parkoviště.

Zmocněnec není oprávněn zvolit si dalšího zmocněnce.
Zmocněnec není oprávněn uzavírat žádné smlouvy sám se sebou nebo s osobami sobě blízkými, ledaže jejich uzavření písemně schválí Zmocnitel.

Datum: 18. 4. 2023

SERVICE TRADING s.r.o
Kolmá 536, 541 01 Trutnov
[redacted]
www.servicetrading.cz
Zapsán: krajským soudem
v Hradci Králové oddíl C, vložka 28903

za **SERVICE TRADING s.r.o.**
[redacted] jednatel

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ Č. 315

I. SMLUVNÍ STRANY

I.1 **SERVICE TRADING s.r.o.**, IČ: 28815114, se sídlem Kolmá 536, Poříčí, 541 01 Trutnov, společnost zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové, oddíl C, vložka č. 28903 (dále jen jako „**Pronajímatel**")

a

I.2 **Oblastní nemocnice Trutnov a.s.,** IČO 26000237 se sídlem Maxima Gorkého 77, Kryblice, 541 01 Trutnov, zapsaná do obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem Hradci Králové, oddíl B, vložka 2334, zastoupená Ing. Miroslavem Procházkou, Ph.D., předsedou správní rady (dále jen jako „**Nájemce**")

(Pronajímatel a Nájemce společně dále jen „**Smluvní strany**" a každý sám dále také jako „**Smluvní strana**")

uzavírají závěrem uvedeného dne v souladu s obecně závaznými právními předpisy tento dodatek k nájemní smlouvě (dále jen „**Dodatek**").

II. PŘEDMĚT DODATKU

II.1 Smluvní strany prohlašují, že mezi sebou dne 31.7.2023 uzavřely nájemní smlouvu **č. 315,** na jejímž základě přenechal Pronajímatel Nájemci k dočasnému užívání byt jako prostorově oddělenou část Budovy označenou jako **C.15** nacházející se v 4. nadzemním podlaží Budovy, a Nájemce se zavázal za její užívání platit sjednané nájemné (dále jen „Nájemní smlouva").

II.2 Smluvní strany se tímto dohodly, že **Kauce**, tak jak je specifikována v č. IX.1 Nájemní smlouvy na Předmět nájmu (byt C.15) bude k počátku smluvního vztahu **0 Kč**. Na případné škody, prodlení s platbou za nájemné dle smlouvy 315 či jiné závazky vyplývající z Nájemní smlouvy, budou využity finanční prostředky poskytnuté Nájemcem na Kauce dle nájemních smluv č. 203 uzavřené dne 4.2.2021, č. 109 uzavřené dne 17.2.2022, č. 112 uzavřené dne 17.2.2022. Toto ujednání se nijak nedotýká práv a povinností mezi Smluvními stranami tak, jak je specifikováno v Nájemní smlouvě, nebo v čl. IX.3 a IX.4 Nájemní smlouvy č. 315.

II.3 V případě, že Nájemce či Pronajímatel ukončí jednu z již uzavřených smluv specifikovaných v čl. II.2 tohoto Dodatku je Nájemce povinen doplnit kauci dle čl. IX.1 nájemní smlouvy č. 315 v plné výši (trojnásobku měsíčního nájemného Bytu).

III. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

III.1 Tento Dodatek nabývá platnosti jeho uzavřením. Odkládací podmínky se nesjednávají.
III.2 Ve všech ostatních bodech zůstává Nájemní smlouva beze změny.
III.3 Tento Dodatek byl vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá Smluvní strana obdrží jeden stejnopis Dodatku.
III.4 Smluvní strany potvrzují, že se s tímto Dodatkem před jeho uzavřením dostatečně seznámily, porozuměly jeho obsahu, a že Dodatek je projevem jejich vůle, na důkaz čehož jsou níže připojeny podpisy osob oprávněných jednat za Smluvní strany.

V Trutnově, dne 31.7.2023

[redacted]

SERVICE TRADING s.r.o.
[redacted]
na základě plné moci (připojena k Nájemní smlouvě)

[redacted]

Oblastní nemocnice Trutnov a.s.
Ing. Miroslav Procházka, Ph.D.
předseda správní rady