

## SMLOUVA O NÁJMU BYTU

### Smluvní strany:

**Bytový dům Sochorova s.r.o.**, Nar./IČ: 27306330

Adresa: Pobřežní 249./46, Praha 8 - Karlín, 186 00

zastoupen/a na základě plné moci (kopie plné moci tvoří přílohu č. 1) obchodní společností:

**BICZ Care Teplice s.r.o.**, Škroupova 441, Hradec Králové 500 02, IČ 08211230

zastoupena na základě plné moci panem [REDAKCE], zástupcem společnosti, (kopie plné moci tvoří přílohu č. 2)

e-mail: [REDAKCE] klientský portál pro zadávání požadavků:

**www.SebastianNajemnici.cz**

na straně jedné jako "**Pronajímatel**" nebo obecně "**smluvní strana**"

a

**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**

Adresa: Přítkovská 1689, 415 50 Teplice

IČO: 49099451

DIČ: CZ49099451

zastoupena Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem

E-mail: [REDAKCE]

Telefon kontaktní osoba: [REDAKCE]

na straně druhé jako "**Nájemce**" nebo obecně "**smluvní strana**"

uzavírají dle ustanovení § 2201 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen "**občanský zákoník**" nebo "**NOZ**") tuto

**smlouvu o nájmu bytu**  
(dále též jen "**Smlouva**")

### Preambule

Účelem této Smlouvy je přenechání níže specifikovaného bytu Nájemci k dočasnému užívání za účelem zajištění přechodného bydlení zaměstnanců Nájemce, který se za to Pronajímateli zavazuje platit nájemné a jiné platby dle této Smlouvy.

### Článek I.

#### Úvodní prohlášení Pronajímatele a předmět nájmu

1. Pronajímatel výslovně prohlašuje, že je oprávněn pronajmout byt č. 1516/1204, dispoziční řešení (velikost) 2+1, , nacházející se v(e) 12 NP stavby (budovy) č. p. 1516, Antonína Sochora 1516/2, Teplice, 415 01 (dále samostatně též jen "dům"), včetně všech součástí a příslušenství, to vše v katastrálním území , obec Teplice, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Teplice (dále též jen "byt" nebo "jednotka" nebo obecně "předmět nájmu").
2. Celková podlahová plocha bytu je 47,93 m<sup>2</sup>.

3. Přesná specifikace bytu včetně veškerého příslušenství bytu, spolu se zachycením jeho stavu včetně stavu jednotlivých měřidel, je obsažena v předávacím protokole, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 3.

4. Vybavení bytu a movité věci, které jsou pronajímány spolu s bytem a zůstávají ve výlučném vlastnictví. Pronajímatele, jsou rovněž přesně specifikovány v předávacím protokole.

## Článek II.

### Předmět Smlouvy, rozsah užívání a stav předmětu nájmu

1. Pronajímatel přenechává byt včetně veškerého vybavení a příslušenství Nájemci za podmínek stanovených touto Smlouvou do nájmu, tj. k dočasnému užívání a Nájemce se zavazuje za jeho užívání platit Pronajímateli v článku III. této Smlouvy specifikované nájemné a dále zálohy (náklady) na služby spojené s užíváním bytu.

2. Nájemce je oprávněn byt užívat pouze za účelem bydlení. Pokud Nájemce poruší tuto povinnost, má se za to, že Nájemce porušil svou povinnost zvláště závažným způsobem.

3. Nájemce prohlašuje, že si byt řádně prohlédl a seznámil se s jeho stavem a je mu tedy znám jak skutečný (faktický), tak i právní stav bytu a takto byt přijímá do nájmu a v tomto stavu ho převezme a bude užívat a dále Nájemce prohlašuje, že byt je čistý a ve stavu, který se obvykle považuje za dobrý, a že je zajištěno poskytování nezbytných plnění spojených s užíváním bytu a s ním související služby.

4. Smluvní strany podpisem této Smlouvy stvrzují, že byt je plně způsobilý k užívání ke smluvenému účelu nájmu dle této Smlouvy.

5. Nájemce je povinen oznámit pronajímateli počet osob užívajících byt bez zbytečného odkladu Pronajímateli. Neučiní-li to Nájemce ani do dvou (2) měsíců, co změna nastala, má se za to, že Nájemce porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu. Při opakovaném porušení povinnosti oznámit zvýšení počtu osob žijících v bytě bez zbytečného odkladu Pronajímateli Nájemcem půjde o porušení povinnosti zvláště závažným způsobem. Ke dni podpisu této smlouvy se jedná o jednoho zaměstnance Nájemce.

Pronajímatel má právo požadovat, aby v Nájemcově domácnosti žil jen takový počet osob, který je přiměřený velikosti bytu a nebrání tomu, aby všechny mohly v bytě žít v obvyklých pohodlných a hygienicky vyhovujících podmínkách. S ohledem na velikost bytu se smluvní strany dohodly, že počet členů Nájemcovy domácnosti nepřesáhne číslo 3

## Článek III.

### Nájemné a úhrada za služby poskytované s nájmem

1. Nájemce je povinen platit nájemné měsíčně, a to vždy nejpozději do patnáctého (15.) dne příslušného kalendářního měsíce, za který se nájemné platí.

2. Nájemce je povinen platit celkové nájemné, včetně záloh na služby, ve výši [REDAKCE] Kč bezhotovostní formou na účet číslo 2502614300 / 2010 pod variabilním symbolem 1516120401. Řádným uhrazením nájemného se rozumí připsání celé částky nájemného na účet uvedený v předchozí větě.

3. Smluvní strany sjednávají, že nájemné za pronájem bytu činí [REDAKCE] Kč (slovy: [REDAKCE] Kč) měsíčně (dále též jen "nájemné"). Ke sjednanému nájemnému nebude Nájemci účtována daň z přidané hodnoty.

4. Smluvní strany se dohodly, že nájemné dle odstavce 3. této Smlouvy může být zvyšováno vždy až o ■ %, nejdříve však po uplynutí šesti (6) měsíců doby nájmu. Nájemné může být zvyšováno i opakovaně, ale vždy za splnění podmínky uplynutí šesti (6) měsíců od posledního zvyšování nájemného. Konkrétní zvýšení nájemného oznámí Pronajímatel nájemci písemnou formou.

5. Pronajímatel zajistí pro Nájemce tyto plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby, a to dodávky vody, odvádění odpadních vod, dodávky tepla do společných částí domu, osvětlení a úklid společných částí domu, (dále též jen "služby"). Nájemce se zavazuje měsíčně platit Pronajímateli paušální poplatky a zálohy na služby ve výši ■ Kč (slovy: ■) dle přiloženého evidenčního listu. Zálohy a poplatky na služby se platí měsíčně na stejný účet jako nájemné, pod stejným variabilním symbolem a jsou splatné spolu s nájemným. Řádným uhrazením záloh na služby se rozumí připsání celé částky záloh na služby na účet v čl. III, odst. 2. Pronajímatel je oprávněn jednostranně upravit výši poplatků a záloh, a to formou nově vystaveného evidenčního listu, předpisu příp. změnového listu. Ostatní plnění spojená s užíváním bytu a s ním související služby si je Nájemce povinen zajistit sám a Pronajímatel je povinen případně poskytnout Nájemci veškerou nutnou součinnost k tomu, aby si Nájemce mohl tyto ostatní plnění spojená s užíváním bytu nebo s ním související služby zajistit sám.

6. Pronajímatel má právo změnit v průběhu doby nájmu měsíční zálohy na služby v míře odpovídající změně ceny služby nebo z dalších oprávněných důvodů, zejména změny rozsahu nebo kvality služby.

7. Vyúčtování záloh (nákladů) na služby blíže upravuje zvláštní zákon číslo 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, ve znění pozdějších předpisů. Účastníci této smlouvy se dohodli, že smluvní pokuta za nedodržení zákonem daných lhůt je ■ Kč za každý započatý měsíc prodlení. Účastníci této smlouvy se dále dohodli, že termín pro konečné vyúčtování záloh za předchozí účetní rok je nejpozději do 30.6. následujícího roku.

8. Smluvní strany se dohodly, že při prodlení Nájemce s platbou nájemného či jeho části anebo záloh na služby je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli ujednaný úrok z prodlení ve výši ■ % p. a. (ročně) z dlužné částky, čímž není dotčeno právo Pronajímatele na náhradu škody v plné výši. V případě, že je Nájemce v prodlení s placením nájemného či jeho části anebo záloh na služby v trvání alespoň 1 měsíc, je Pronajímatel oprávněn vzít do zástavy movité věci v bytě, které patří Nájemci nebo osobám, které s ním žijí ve společné domácnosti, vyjma věcí vyloučených z výkonu rozhodnutí.

9. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli následující účelně vynaložené náklady v případě prodlení o Nájemce s úhradou nájemného či jeho části anebo záloh na služby o více jak pět (5) pracovních dnů, a to za vypracování a zaslání první (1.) upomínky pro nehrazení nájemného či jeho části anebo záloh na služby v době jejich splatnosti částku ve výši ■,- Kč + ■ Kč poštovné a za zaslání každé další upomínky částku ve výši rovněž ■,- Kč. + ■ Kč poštovné. Tyto účelně vynaložené náklady je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli po zaslání každé upomínky podle v upomínce uvedených podmínek, tyto náklady jsou jednorázové a nevratné.

10. Nájemce je povinen dát Pronajímateli peněžitou jistotu ve výši ■ Kč (dále též jen "jistota") zajišťující platby nájemného a jiných povinností vyplývajících z nájmu **na účet č: 2701909937/2010** pod variabilním symbolem **1516120401**. Část stanovené jistoty ve výši ■ Kč do 3 dnů od podpisu této nájemní smlouvy. Smluvní strany si pro odstranění pochybností vylučují použití § 2254 odst. 2 poslední věty občanského zákoníku na kauci dle této smlouvy o úročení kauce.

11. Nájemce zaplatí poplatek (odměnu) realitní kanceláři CZECH NEMO s.r.o. IČ: 25924851, Sídlem: Na Hrádku 1940, Pardubice 530 02 a to formou rezervačního poplatku ve výši ■,- Kč. Tento poplatek

bude nájemcem uhrazen do 3 dnů od podpisu nájemní smlouvy na účet č.: **2800526798/2010** pod variabilním symbolem **1516120401**. Nájemce s tímto poplatkem (odměnou), výší a formou jeho úhrady souhlasí.

12. Vznikne-li Pronajímateli za trvání nájemního vztahu dluh vůči Nájemci související s nájmem (např. dluh na nájemném, náhrada škody způsobené porušením Nájemcových povinností apod.), je Pronajímatel oprávněn použít jistotu k úhradě tohoto dluhu. Nájemce je pak povinen nejpozději do sedmi (7) dnů ode dne výzvy učiněné Pronajímatelem doplnit jistotu na původní výši. Po skončení nájmu a vyúčtování záloh vrátí Pronajímatel Nájemci jistotu, přičemž je oprávněn si započíst, co mu nájemce z titulu plateb dle této smlouvy či z titulu případné škody v bytě či v domě, kde se nachází byt, dluží, popř. částky nutné k provedení nové výmalby v bytě, k uvedení bytu či zařízení a vybavení do původního stavu, k vyklizení či vyčištění bytu, není-li zcela vyklizen či uklizen při předání.

#### **Článek IV. Doba nájmu**

1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu **od 1.12.2023 do 30.11.2024** (dále též jen "doba nájmu" nebo obecně "nájem").
2. Smluvní strany dohodly, že vylučují použití ustanovení §2230 občanského zákoníku na nájemní vztah založený touto Smlouvou, a že tedy po skončení nájmu dle této Smlouvy nedojde k automatické obnově nájemního vztahu. Zároveň se však Nájemce s Pronajímatelem dohodli, že nájemní vztah založený touto Smlouva může být prodloužen na základě písemné dohody obou smluvních stran nejpozději jeden (1) měsíce před skončením doby nájmu. Pokud nedojde k takové dohodě, je Nájemce povinen nejpozději k poslednímu dni trvání nájemního vztahu předmět nájmu vyklidit a řádně vyklizený a čistý, nově bíle vymalovaný předat Pronajímateli.

#### **Článek V. Předání a převzetí předmětu nájmu**

1. Předání předmětu nájmu proběhne dne **2023.12.03**, kdy Pronajímatel rovněž byt zpřístupní. O předání předmětu nájmu spolu se zachycením jeho stavu včetně stavu jednotlivých měřidel sepiší smluvní strany předávací protokol, který tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její příloha č. 3. Byt je zpřístupněn, obdržel-li Nájemce klíče a nebrání-li mu nic v přístupu do bytu. V případě, že Nájemce byt v uvedeném termínu nepřevzme, nemění to nic na jeho povinnosti hradit sjednané nájemné.

#### **Článek VI. Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Nájemce je povinen užívat byt řádně, v souladu s touto Smlouvou a jako řádný hospodář a v souladu s účelem vyjádřeným v této Smlouvě a to tak, aby nedocházelo k jeho poškození anebo snižování jeho hodnoty a dále jej udržovat svým nákladem v čistém a užitelném stavu.
2. Nájemce je oprávněn byt využívat pouze k bydlení.
3. Nájemce je povinen dodržovat po dobu nájmu pravidla obvyklá pro chování v domě a pokyny Pronajímatele pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů a dále předpisy v oblasti požární ochrany dle zákona č. 133/85 Sb. a vyhlášky 246/2001 Sb. Svým podpisem zároveň stvrzuje, že s povinnostmi byl seznámen.
4. Pronajímatel je povinen udržovat po dobu nájmu byt ve stavu způsobilém k užívání.

5. Nájemce má právo chovat v bytě zvíře pouze na základě písemného souhlasu majitele a pouze v případě, nepůsobí-li chov Pronajímateli nebo ostatním obyvatelům domu obtíže nepřiměřené poměru v domě. Pronajímatel má právo za chov zvířete v bytě účtovat paušální měsíční částku (poplatek).
6. Nájemce ani žádné jiné osoby užívající s nájemcem byt nesmí v bytě kouřit.
7. Nájemce je povinen na vlastní náklady provádět a hradit veškerou běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu. Smluvní strany se dohodly, že za drobnou opravu budou považovat opravu, jejíž náklad nepřevyšuje částku ve výši 2 000,- Kč.
8. Úpravy a jiné změny bytu nebo domu ze strany Pronajímatele se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku. Zjistí-li Nájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned Pronajímateli. Jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí Pronajímateli bez zbytečného odkladu. Nájemce učiní podle svých možností to, co lze očekávat, aby poškozením nebo vadou, které je třeba bez prodlení odstranit, nevznikla další škoda. Pronajímatel odstraní poškození nebo vadu v přiměřené době poté, co mu Nájemce poškození nebo vadu oznámil. Případné technické zhodnocení je vždy bez nároku na refundaci.
9. Pronajímatel je oprávněn čtyřikrát ročně kontrolovat předmět nájmu a způsob jeho užívání po předchozím oznámení Nájemci s tím, že oznámení je Pronajímatel povinen uskutečnit nejméně tři (3) dny předem. Všechny kontroly předmětu nájmu budou provedeny za přítomnosti Nájemce nebo jím pověřeného zástupce.
10. Pronajímatel a Nájemce se vzájemně dohodli, že jedny klíče od bytu budou uloženy u.
11. Nájemce prohlašuje, že byl seznámen se skutečností, že společné prostory domu, zejména pak prostor chodby, sklepy, zahrada, přístupová cesta, parkoviště apod., jsou z důvodu zabezpečení a ochrany majetku a osob monitorovány audiovizuálním záznamovým zařízením a s tímto souhlasí. Pronajímatel prohlašuje, že zpracování záznamu, přístup k němu a jeho likvidace bude prováděna a zabezpečena v souladu s nařízením GDPR.
12. Nájemce je oprávněn provést úpravu, přestavbu nebo jinou změnu bytu nebo domu pouze s předchozím písemným souhlasem Pronajímatele. Poruší-li Nájemce povinnost uvedenou v předchozí větě tohoto odstavce, má se za to, že Nájemce porušil svou povinnost zvláště závažným způsobem.
13. Při skončení nájmu odstraní Nájemce v bytě změnu, kterou provedl, ledaže Pronajímatel navrácení v předešlý stav nežádá.
14. Ví-li Nájemce předem o své nepřítomnosti v bytě, která má být delší než dva měsíce, i o tom, že byt mu bude po tuto dobu obtížně dostupný, oznámí to včas Pronajímateli. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí. Nemá-li Nájemce takovou osobu po ruce, je takovou osobou Pronajímatel.
15. **Nájemce je oprávněn si zaevidovat trvalé nebo přechodné bydliště do předmětu nájmu.**
16. Nájemce tímto zplnomocňuje pronajímatele ke zrušení trvalého bydliště ve chvíli ukončení nájemní smlouvy. Nájemce výslovně prohlašuje, že je seznámen a souhlasí s tím, že jeho trvalé bydliště zaniká v okamžiku ukončení nájemní smlouvy.

17. Nájemce odpovídá Pronajímateli za škody, které vznikly v průběhu trvání nájemního vztahu na nemovitosti.

18. Nájemce je povinen ukládat domovní odpad výhradně do nádob k tomuto účelu určených.

19. Nájemce může dát třetí osobě do podnájmu byt nebo jeho část pouze s předchozím souhlasem Pronajímatele. Žádost o udělení souhlasu k podnájmu i souhlas s podnájmem vyžadují písemnou formu. Má se za to, že pokud se Pronajímatel do jednoho měsíce k žádosti nevyjádří, souhlas není dán. Podnájem skončí nejpozději s nájmem.

20. Nájemce je povinen používat všechny spotřebiče nacházející se v bytě (jak pronajaté, tak své vlastní) v souladu s návodem pro jejich užívání a obsluhu a v souladu s obecnými bezpečnostními předpisy včetně zajišťování kontrol a revizí na své vlastní náklady výše uvedených spotřebičů, přičemž tímto potvrzuje, že s nimi byl před podpisem této smlouvy řádně seznámen.

21. Nájemce bere na vědomí, že není oprávněn, resp. nesmí, používat komínové průduchy v bytě jinak, než k jakému účelu jsou určeny a je povinen zajišťovat jejich kontrolu revizním technikem.

22. Všechny zde uvedené povinnosti Nájemce v plném rozsahu platí rovněž i pro členy jeho domácnosti.

23. Pokud Nájemce, případně členové jeho domácnosti, poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v tomto článku Smlouvy má se za to, že Nájemce porušil hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu, pokud není v této Smlouvě stanoveno jinak.

24. Nájemce se zavazuje, že v případě nepředvídaných událostí nebude požadovat náhradní bydlení.

25. Nájemce se zavazuje nejpozději do tří pracovních dnů od podpisu této smlouvy na svou osobu převést veškerá práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy s poskytovatelem elektřiny a ze smlouvy s poskytovatelem plynu.

26. Po skončení nájmu dle této smlouvy je Nájemce povinen poskytnout Pronajímateli veškerou nutnou součinnost k přepisům služeb elektřiny a plynu u poskytovatelů těchto služeb zpět na Pronajímatele, přičemž práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o poskytování služeb internetu či kabelové televize není nájemce povinen převzít.

27. Nájemce má povinnost pravidelné kontroly spotřeby teplé a studené vody v pronajatém bytě. Nájemce zodpovídá za veškeré úniky vody způsobené během trvání nájemní smlouvy. V případě podezření na únik vody, má nájemce povinnost tuto skutečnost neprodleně oznámit majiteli nemovitosti, resp. pověřenému správci uvedeného na první straně této smlouvy.

## **Článek VII. Skončení nájmu**

1. Pronajímatel může vypovědět nájem jen ze zákonem stanovených důvodů. Pronajímatel může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době:

- a) poruší-li Nájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
- b) je-li Nájemce odsouzen pro úmyslný trestný čin spáchaný na Pronajímateli nebo členu jeho domácnosti nebo na osobě, která bydlí v domě, kde je Nájemcův byt, nebo proti cizímu majetku, který se v tomto domě nachází,

c) má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat, nebo

d) je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení nájmu, a to zejména:

- provádění jakýchkoliv stavebních úprav v předmětu nájmu bez souhlasu Pronajímatele nebo poškození předmětu nájmu nebo bytového/domovního zařízení,
- podnájem předmětu nájmu bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele,
- opakované porušování dobrých mravů v domě, v kterém se předmět nájmu nachází,
- opakované, popř. dlouhotrvající znečišťování domu, ve kterém se předmět nájmu nachází,

2. Výpověď nájmu vyžaduje písemnou formu a musí dojít druhé straně. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé smluvní straně. Výpovědní důvod musí být uveden ve výpovědi.

3. Vypoví-li nájem Pronajímatel, poučí Nájemce o jeho právu vznést proti výpovědi námitky a navrhnout přezkoumání oprávněnosti výpovědi soudem, jinak je výpověď neplatná.

4. Poruší-li Nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Pronajímatel právo vypovědět nájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Nájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.

5. Nájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatí-li nájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li byt nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobují-li jinak závažné škody nebo obtíže Pronajímateli nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívají-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno. Pronajímatel je v tomto případě povinen nejprve vyzvat Nájemce, aby v přiměřené době odstranil své závadné chování, popřípadě odstranil protiprávní stav, a když Nájemce tak neučiní, tak teprve tehdy je oprávněn Pronajímatel vypovědět nájem bez výpovědní doby. Ve výpovědi je Pronajímatel povinen uvést, v čem spatřuje zvláště závažné porušení nájemcovy povinnosti.

6. Nájemce odevzdá byt Pronajímateli v den, kdy nájem končí. Byt je odevzdán, obdrží-li Pronajímatel klíče a jinak mu nic nebrání v přístupu do bytu a v jeho užívání. Opustí-li Nájemce byt takovým způsobem, že nájem lze bez jakýchkoli pochybností považovat za skončený, má se byt za odevzdaný ihned.

7. Nájemce je povinen odevzdat byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit Pronajímatel.

8. Pronajímatel má právo na náhradu ve výši ujednaného nájemného, neodevzdá-li Nájemce byt Pronajímateli v den skončení nájmu až do dne, kdy Nájemce Pronajímateli byt skutečně odevzdá. Odevzdá-li Nájemce Pronajímateli byt před dnem skončení nájmu, nevzniká mu právo na vrácení poměrné částky z již zaplaceného nájemného a záloh na služby.

9. V případě, že bude ukončen nájem ze strany Pronajímatele a Nájemce současně řádně byt nevyklidí, uděluje Nájemce tímto Pronajímateli přímo plnou moc k tomu, aby po ukončení nájmu do bytu vstoupil a na náklady Nájemce vyklidil nebo nechal vyklidit věci, které patří Nájemci nebo osobám s ním žijící ve společné domácnosti. Za tímto účelem nájemce pronajímateli výslovně uděluje souhlas se vstupem do předmětného bytu, a to i v nepřítomnosti nájemce, a to i za užití technických prostředků umožňujících překonání uzamčeného zámku dveří. Pronajímatel je oprávněn žádat od Nájemce úhradu nákladů vynaložených na vyklizení bytu. Za tímto účelem nájemce pronajímateli výslovně uděluje souhlas se vstupem do předmětného bytu, a to i v nepřítomnosti nájemce, a to i za užití technických

prostředků umožňujících překonání uzamčeného zámku dveří. Pronajímatel je oprávněn žádat od Nájemce úhradu nákladů vynaložených na vyklizení bytu.

10. Nájemce může vypovědět nájem v tříměsíční výpovědní době pouze v těchto případech:

- a) změnil-li se okolnosti, z nichž smluvní strany při vzniku závazku ze smlouvy o nájmu zřejmě vycházely, do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval,
- b) porušuje-li Pronajímatel své povinnosti stanovené touto Smlouvou nebo občanským zákoníkem zvláště závažným způsobem, nebo
- c) stane-li se předmět nájmu nepoužitelný k ujednanému účelu, a to z důvodů, které nejsou na straně Nájemce.

11. Nájemce je povinen být před jeho předáním Pronajímateli uklidit a provést novou výmalbu v bílé barvě. V případě, že Nájemce tuto svou povinnost nesplní, provede tyto činnosti za Nájemce Pronajímatel na náklady Nájemce.

### **Článek VIII. Závěrečná ustanovení**

1. Rozhodné právo. Tato Smlouva a právní vztahy z ní vyplývající se řídí výlučně českým právem a právním řádem České republiky.
2. Spory ze Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že ke všem případným sporům vyplývajících z této Smlouvy nebo sporům týkajících se jejího porušování, zrušení či neplatnosti, bude věcně a místně příslušný Obvodní soud.
3. Změny a dodatky. Tato Smlouva může být měněna zrušena jen a pouze písemnými dodatky, které jsou jako takové označeny, očíslovány a podepsány oběma smluvními stranami.
4. Zánik předešlých ujednání. Tato Smlouva nahrazuje jakékoli a všechny ústní či psaná ujednání či prohlášení smluvních stran a obsahuje úplné ujednání smluvních stran; všechny předchozí diskuse, dohody a úmluvy jakékoli podoby jsou vtěleny do této Smlouvy a jí nahrazeny.
5. Platnost a účinnost. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu smluvními stranami či osobami, které jsou oprávněni za smluvní strany Smlouvu podepsat.
6. Oddělitelnost. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná, účinná a vymahatelná. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit dotčené ustanovení takovým platným, účinným a vymahatelným ustanovením, které bude svým obsahem, smyslem a ekonomickým dopadem co nejvíce odpovídat původnímu ustanovení a úmyslu obou smluvních stran v den uzavření této Smlouvy.
7. Promlčení práv. Práva vyplývající z této Smlouvy či jejího porušení se promlčují ve lhůtě šesti (6) let ode dne, kdy právo mohlo být uplatněno poprvé.
8. Ochrana informací. Smluvní strany se dohodly, že veškeré informace, které si vzájemně sdělily v rámci uzavírání a plnění této Smlouvy, a dále informace tvořící její obsah a informace, které si sdělí nebo jinak vyplynou z jejího plnění, zůstanou dle jejich vůle utajeny. Smluvní strany se dále dohodly, že tyto informace nikomu neprozradí a přijmou taková opatření, která znemožní jejich přístupnost třetím osobám. Tyto povinnosti smluvních stran trvají i po skončení trvání této Smlouvy. Ustanovení první a druhé věty tohoto odstavce Smlouvy se nevztahuje na případy, kdy:
  - a) mají smluvní strany této Smlouvy opačnou povinnost stanovenou zákonem, a/nebo
  - b) takové informace sdělí osobám, které mají ze zákona stanovenou povinnost mlčenlivosti, a/nebo

c) se takové informace stanou veřejně známými či dostupnými jinak než porušením povinností vyplývajících z tohoto článku.

9. Doručování. Jakékoli oznámení, žádost či jiné sdělení, jež má být učiněno, dáno či doručeno druhé smluvní straně dle této Smlouvy, musí být vyhotoveno v písemné formě a obsahovat podpis jednajícího (dále též jen "písemnost"). Písemnost může mít formu listiny nebo elektronické písemnosti. Má se za to, že došla zásilka (obsahující písemnost) odeslaná na adresu druhé smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy s využitím provozovatele poštovních služeb došla třetí (3) pracovní den po odeslání, byla-li však odeslána na adresu v jiném státu, pak patnáctý (15) pracovní den po odeslání. Smluvní strany jsou povinny oznamovat si navzájem změny doručovacích adres v průběhu trvání této Smlouvy.

10. Prohlášení o vůli. Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli. Dále prohlašují, že tato Smlouva nebyla uzavřena ani pod nátlakem, v tísni, či za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz své pravé vůle se smluvní strany zavázaly, že připojí k této Smlouvě podpisy, resp. podpisy osob, které za ně jednají.

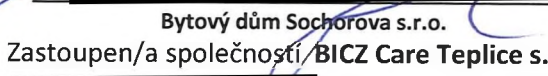
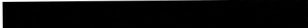
11. Vyhotovení. Tato Smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

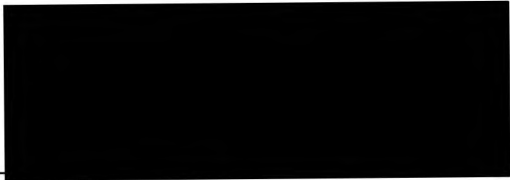
Přílohy Smlouvy:

1. Kopie plné moci majitele nemovitosti
2. Kopie plné moci zastoupení pronajímatele
3. Předávací protokol

V Teplicích dne 29.11.2023

V Teplicích dne 22.11.2023

  
Bytový dům Sochorova s.r.o.  
Zastoupen/a společností BICZ Care Teplice s.r.o.,  
 zástupcem společnosti

  
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.  
Ing. David Votava, generální ředitel