

## SMLOUVA O NÁJMU BYTU – Dodatek č. 2

### 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:

[REDAKCE]

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

**a**

**Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.**, IČO: 49099451, DIČ: CZ49099451

zastoupena Ing. Davidem Votavou, generálním ředitelem

Adresa: Příkladovská 1689/14, Teplice, 415 01

E-mail: [REDAKCE]

Telefon: [REDAKCE]

Číslo účtu nájemce: 3507501/0100

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

uzavírají dle ustanovení § 2235 a násl. zákona číslo 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, (dále též jen "**občanský zákoník**" nebo "**NOZ**") tento

### **dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu bytu ze dne 29. 11. 2023**

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. 1516/1204, 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").

**Z důvodu změny výše nájemného a změny doby nájmu se upravuje:**

### **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]) 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, příloha č. 4. 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 neuhrazení 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. Vznikne-li Nájemci za trvání nájemního vztahu dluh vůči Pronajímateli 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**

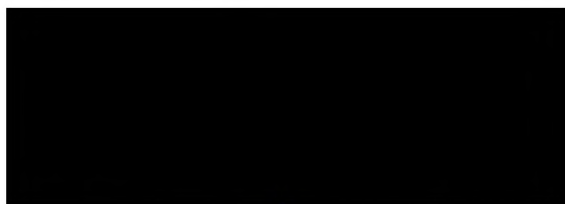
1. Tato Smlouva je uzavřena na dobu určitou, a to na dobu **od 1.12.2025 do 30.11.2026** (dále též jen "doba nájmu" nebo obecně "nájem").


2. Smluvní strany dohodly, že vylučují použití ustanovení §2285 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 Smlouvou 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.

***Ostatní články smlouvy zůstávají beze změny.***

V Teplicích dne 19.11.2025

V Teplicích dne 19.11.2025



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

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

