



## Smluvní podmínky NOVORENT

platné od 9.10.2023

# SMLOVNÍ PODMÍNKY NOVORENT

## I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Tyto Smluvní podmínky NOVORENT (dále jen „**SP**“) spolu s Důležitými informacemi o podnájmu a Ceníkem úkonů a poplatků (dále jen „**Ceník**“) tvoří nedílnou součást všech smluv o podnájmu uzavíraných společnostmi NOVORENT SE (IČO: IČO: 082 33 641, se sídlem Národní 973/41, Staré Město, 110 00 Praha 1) s podnájemci.
- 1.2. SP stanoví základní podmínky a pravidla pro uzavírání, změnu a ukončování smlouvy o podnájmu včetně jejích podmínek a z ní vyplývajících práv a povinností (dále jen „**podnájem**“).
- 1.3. Ve smlouvě je možné sjednat odchylnou úpravu práv a povinností od těchto SP, která má přednost před ustanoveními SP. Od těchto SP není možné se odchýlit jinak než písemnou dohodou uzavřenou mezi nájemcem a podnájemcem, přičemž za písemnou dohodu se nepovažuje výměna e-mailových zpráv.

## II. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU; SKONČENÍ PODNÁJMU; PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ NEMOVITOSTI

- 2.1. Podnájem je sjednán na dobu určitou, s tím že bude zahájen ke dni uvedenému ve smlouvě (jako Začátek podnájmu), který je rovněž dnem předání bytu. K předání bytu nedojde dříve, než podnájemce složí jistotu dle smlouvy a uhradí první nájemné, zálohy na služby a poplatek za správu.
- 2.2. Podnájem skončí uplynutím doby, na kterou byl sjednán dle smlouvy (tj. ke dni uvedenému ve smlouvě jako Konec podnájmu) nebo písemnou dohodou uzavřenou mezi smluvními stranami nebo písemnou výpovědí v souladu s ust. zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „**OZ**“). Podnájem skončí také nejpozději ukončením základního nájemního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 2.3. Poruší-li podnájemce svou povinnost dle smlouvy zvlášť závažným způsobem, má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby. Podnájemce poruší svou povinnost zvlášť závažným způsobem, zejména bude-li v prodlení s úhradou nájemného a/nebo záloh na služby více než 30 dní po splatnosti, porušuje-li opakovaně domovní řád, správce domu a/nebo SVJ si bude opakovaně stěžovat pronajímateli a/nebo nájemci na chování podnájemce a/nebo osob užívajících společně s ním nemovitost, poškozuje-li nemovitost (byt) nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže nájemci, pronajímateli a/nebo osobám, které v domě bydlí, užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno, nebo užívá-li s podnájemcem více osob než je ve smlouvě a/nebo pokud podnájemce neoznámí nájemci změnu v osobách nebo nepožádá o souhlas se změnou v termínu a za podmínek dle této smlouvy.
- 2.4. Podnájemce se zavazuje nemovitost předat nájemci nejpozději v poslední den podnájmu ve 12:00 hodin, a to ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a s upozorněním na vady, které je povinen odstranit nájemce. V případě, že podnájemce neposkytne při předání nemovitosti řádnou součinnost, a to zejména tím, že se z jeho strany nedostaví žádná osoba oprávněná k předání nemovitosti a podepsání předávacího protokolu (např. pokud podnájemce odevzdá nemovitost vhozením klíčů do schránky), zavazuje se uhradit nájemci poplatek za předání nemovitosti vzdálenou formou ve výši dle aktuálního Ceníku. V případě, že nájemce poplatek dle předchozí věty neuhradí do 5 dnů ode dne skončení podnájmu, je nájemce oprávněn si příslušnou částku jednostranně započíst na jistotu.

- 2.5. Dobu podnájmu je možné prodloužit pouze na základě předchozí písemné dohody smluvních stran, a to formou písemného dodatku smlouvy. O případném prodloužení podnájmu se smluvní strany dohodnou nejpozději 2 měsíce před plánovaným skončením podnájmu (Konec podnájmu). Aplikace § 2285 OZ je vyloučena.
- 2.6. Podnájemce přede dnem skončení podnájmu zajistí na své náklady kompletní úklid a výmalbu nemovitosti, včetně opravy omítek. Speciální požadavky na výmalbu a splnění závazku podnájemce dle předchozí věty (např. požadavek na značku barvy, odstín) budou konkretizovány v předávacím protokolu bytu při zahájení podnájmu, jsou-li nájemcem určeny. V případě, že nebude v předávacím protokolu při zahájení podnájmu uvedeno jinak, podnájemce je povinen byt vymalovat přede dnem skončení podnájmu bytu barvou v odstínu a kvalitě co nejbližší odstínu, kvalitě a typu výmalby bytu při jeho převzetí podnájemcem při zahájení podnájmu bytu. V případě, že podnájemce nesplní svou povinnost výmalby a opravy omítek dle tohoto odstavce a/nebo neuvede nemovitost do stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, zavazuje se uhradit nájemci příslušný poplatek dle aktuálního Ceníku. V případě, že nájemce poplatek dle předchozí věty neuhradí do 5 dnů ode dne skončení podnájmu, je nájemce oprávněn si příslušnou částku jednostranně započíst na jistotu.
- 2.7. O předání a převzetí nemovitosti, jak při zahájení, tak při skončení podnájmu, bude smluvními stranami sepsán předávací protokol, ve kterém bude zachycen stav nemovitosti a jejího vybavení, případně také zjištěné závady, a také stavy měřičů energií a vody. Pokud podnájemce neposkytl při předání a převzetí nemovitosti řádnou součinnost při sepsání předávacího protokolu s uvedením stavu měřidel jednotlivých médií a energií, a to zejména tím, že se z jeho strany nedostavila žádná osoba oprávněná k předání a/nebo převzetí nemovitosti a podepsání předávacího protokolu nebo předávací protokol odmítl podepsat, nebo do předávacího protokolu neuvedla stav měřidel, nemá podnájemce právo požadovat jakékoliv nedoplatky/přeplatky záloh na služby (čl. III. SP níže).
- 2.8. Fotodokumentace nemovitosti nebude přímou součástí předávacího protokolu, ale bude podnájemci zaslána formou e-mailové zprávy (s odkazem na úložiště, kde bude fotodokumentace uložena) nejpozději ve lhůtě 5 dnů ode dne předání nemovitosti. Podnájemce se zavazuje si fotodokumentaci z úložiště dle e-mailu stáhnout a uchovat po celou dobu trvání smlouvy. V případě, že tak podnájemce neučiní, pro další účely se bude užívat a považovat za oboustranně odsouhlasenou fotodokumentace nájemcem pořízená a zaslána podnájemci dle tohoto odstavce.
- 2.9. Pokud je v případě ukončení podnájmu výše škody nebo závazku podnájemce vůči nájemci ze smlouvy (resp. SP) nebo vzniklá souvislost s ní a/nebo užíváním nemovitosti podnájemcem či osobou, které podnájemce umožnil užívání nebo návštěvu bytu, vyšší než výše jistoty, je nájemce oprávněn využít zadržovací právo k věcem v nemovitosti, v souladu s § 1395 OZ.
- 2.10. V případě, že podnájemce nesplní svou povinnost předat nemovitost ve stavu, v jakém ji převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení (zejm. pokud nemovitost nevyklidí), je nájemce oprávněn překonat překážky bránící vstupu do bytu, vstoupit do něj a na náklady a nebezpečí podnájemce byt vyklidit a uvést do stavu, v jakém jej podnájemci předal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení, a vyklizené věci na náklady a nebezpečí podnájemce uskladnit. Nevyzvedne-li si podnájemce uskladněné věci ani do 14 dnů po skončení podnájmu bytu, je nájemce oprávněn tyto věci vhodným způsobem zcižit a z výtěžku uspokojit své pohledávky za podnájemcem. Případný výtěžek bude po započtení

pohledávek nájemce vůči podnájemci vyplacen na bankovní účet podnájemce uvedený ve smlouvě. Podnájemce se zavazuje, že veškeré věci nacházející se ke dni skončení smlouvy v nemovitosti (vyjma věcí ve vlastnictví nájemce nebo pronajímatele), jsou v jeho vlastnictví. Tímto není dotčeno právo nájemce na úhradu náhrady ve výši ujednaného podnájemného, náhrady škody a jiných nároků.

### III. PODNÁJEMNÉ; ÚHRADA ZA SLUŽBY SPOJENÉ S PODNÁJMEM; JINÉ PLATBY A SMLUVNÍ POKUTY

- 3.1 Podnájemce je povinen dle dohody smluvních stran platit za podnájem nájemci měsíční podnájemné ve výši stanovené smlouvou.
- 3.2 Podnájemce je dále povinen hradit poplatky za služby spojené s podnájemem uvedené ve smlouvě (dále jen „**služby**“), a to ve výši uvedené ve smlouvě formou záloh (dále jen „**zálohy na služby**“), v termínech a způsobem, jako je hrazeno podnájemné.
- 3.3 Pokud podnájemce, ať v součinnosti nebo bez součinnosti s nájemcem, uzavře smlouvy s poskytovateli služeb spojených s nájmem (označených ve smlouvě jako Služby spojené s podnájemem převedené na podnájemce), bude podnájemce hradit náklady na tyto služby přímo dodavateli takových služeb v souladu s příslušnými smlouvami s dodavateli služeb. V případě ukončení nebo převedení smluv o odběru na jinou osobu určenou společností (zejm. za situace kdy dojde ke skončení podnájem), je podnájemce povinen k tomuto poskytnout nezbytnou součinnost.
- 3.4 Podnájemné a zálohy na služby budou hrazeny na bankovní účet uvedený ve smlouvě (označený jako Bankovní účet pro úhradu podnájemného a poplatků) pod variabilním symbolem shodným s číslem smlouvy, a to vždy předem - nejpozději do 20. dne v měsíci předcházejícímu měsíci, na který se podnájemné a zálohy na služby hradí. První podnájemné a zálohy na služby musí být uhrazeny nejpozději v den podpisu smlouvy. Neuhradí-li podnájemce první podnájemné a zálohu na služby ani do 3 pracovních dnů od podpisu smlouvy, smlouva zaniká následujícím dnem.
- 3.5 Nájemce má právo podnájemci případně navýšit zálohy na služby ve stejném poměru, v jakém mu je (resp. nájemné) navýšil pronajímatel. Při změně okolností, resp. cenových předpisů rozhodných pro stanovení záloh na služby, je nájemce oprávněn přiměřeně výši záloh na služby upravit, a to počínaje následujícím měsícem po měsíci, ve kterém nastal důvod pro tuto změnu. O změně dle předchozí věty bude nájemce podnájemce informovat.
- 3.6 Zaplacené zálohy na služby budou podnájemci ze strany nájemce vyúčtovány zpětně, minimálně jednou ročně dle skutečné spotřeby, na základě dokladů od SVJ, správcovské firmy domu a/nebo příslušných dodavatelů energií, a to do 3 měsíců od dodání těchto podkladů. V případě potřeby, zejména v případě skončení podnájem bytu v průběhu zúčtovacího období, se nájemce pokusí zajistit podklady pro provedení vyúčtování záloh na služby ke dni skončení podnájem bytu a vyúčtovat zaplacené zálohy na služby k tomuto dni; nebude-li však zajištění takových podkladů v průběhu zúčtovacího období možné, případně bude možné, ale bude vyžadovat nepřiměřené ekonomické a/nebo jiné výdaje, vyúčtuje nájemce zálohy na služby podnájemci do 3 měsíců ode dne, kdy příslušené podklady obdrží. Případný přeplatek nebo nedoplatek záloh na služby je splatný do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování podnájemci s tím, že případný přeplatek si nájemce může započíst proti podnájemnému a nedoplatek proti jistotě. Podnájemce bere na vědomí, že vyúčtování záloh za služby může být provedeno i po skončení podnájemního vztahu v závislosti na tom, kdy jsou nájemci poskytnuty doklady od SVJ, správcovské firmy domu a/nebo příslušných dodavatelů energií.

- 3.7 Na základě výsledku vyúčtování záloh na služby či na základě změny počtu osob v bytě je nájemce oprávněn jednostranně upravit výši záloh na služby, a to počínaje následujícím měsícem po měsíci, ve kterém nastal důvod pro takovou změnu. O změně dle předchozí věty bude nájemce podnájemce informovat.
- 3.8 V souladu s ust. §13 zák. č. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty, je mezi smluvními stranami sjednána smluvní pokuta při porušení povinností dle tohoto ust. činí 50,-Kč za každý započatý den prodlení.
- 3.9 Ocítne-li se podnájemce v prodlení vůči nájemci s úhradou jakéhokoliv peněžitého plnění dle smlouvy (resp. SP) a délka tohoto prodlení dosáhne 5 dnů ode dne splatnosti, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 300,-Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení počínaje pátým dnem prodlení a konče devatenáctým dnem prodlení. Počínaje 20. dnem po splatnosti jakéhokoliv peněžitého plnění dle smlouvy (resp. SP) je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč a to za každý, byť i jen započatý den prodlení.
- 3.10 Poruší-li podnájemce svou smluvní povinnost odevzdat v den skončení podnájem řádně vyklizenou nemovitost, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 3.11 V případě, že podnájemce v rozporu se svou povinností uvedenou v odst. 5.8 SP neumožní prohlídku nemovitosti za účelem kontroly stavu a způsobu užívání, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 3.12 V případě, že podnájemce v rozporu s povinností stanovenou v odst. 3.3 SP neposkytne součinnost při ukončení nebo převedení smluv o odběru na jinou osobu určenou společností, je podnájemce povinen uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 300,-Kč za každý, byť i jen započatý den prodlení se splněním této povinnosti.
- 3.13 V případě, kdy dojde k stížnostem na chování či jednání podnájemce ze strany příslušného společenství vlastníků jednotek spočívající v porušování obvyklých zásad slušnosti a společenského soužití (zejména, nikoliv však, výlučně rušení klidu a porušování obvyklých hygienických pravidel), zavazuje se podnájemce uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 500,-Kč za každý jednotlivý případ, kdy k takovému chování či jednání podnájemce dojde.
- 3.14 V případě, kdy je mezi nájemcem a podnájemcem vzájemně odsouhlasen termín jakéhokoliv zásahu, kontroly nebo návštěvy nemovitosti ze strany nájemce nebo jí určené osoby, či předání nemovitosti, a podnájemce v tomto sjednaném čase a termínu poruší svoji povinnost zajistit přístup do nemovitosti, zavazuje se podnájemce uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši 1.500 Kč za každý jednotlivý případ porušení této povinnosti.
- 3.15 V případě, kdy má podnájemce dle smlouvy (resp. SP) povinnost zřídit si na svůj účet pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou na předmětu podnájem a na majetku třetích osob a ocítne se v prodlení se splněním této povinnosti, a tuto povinnost nesplní ani po výzvě nájemce v náhradní lhůtě stanovené nájemcem, zavazuje se podnájemce uhradit nájemci pokutu ve výši 10.000 Kč.
- 3.16 Podnájemce je povinen uhradit nájemci při uzavření smlouvy jednorázový poplatek za podnájem, který kryje náklady nájemce (časové, právní a administrativní) spojené s obsazením bytu podnájemcem, a to ve výši stanovené v této smlouvě (označen jako Poplatek za správu). Poplatek za správu je splatný společně s

prvním nájemným a zálohou na služby, tak jak je uvedeno v odst. 3.4 SP.

- 3.17 Podnájemce je dále povinen uhradit nájemci administrativní poplatky za úkony vymezené v Ceníku, ve výši tam stanovené. Ceník tvoří přílohu smlouvy a jeho aktuální verze bude vždy zveřejněna na webových stránkách nájemce. Nájemce je oprávněn výši administrativních poplatků kdykoliv jednostranně změnit. Dojde-li v průběhu trvání smlouvy ke změně Ceníku, zavazuje se nájemce o této změně informovat podnájemce e-mailem a současně zveřejnit aktualizovanou verzi na svých webových stránkách. Změna Ceníku se vůči podnájemci stává účinná okamžikem jejího oznámení.

#### IV. JISTOTA

- 4.1 K zajištění nároku nájemce na úhradu nájemného a záloh na služby, jakož i k zajištění úhrady jiných závazků podnájemce vyplývajících ze smlouvy a/nebo případné náhrady škody způsobené v nemovitosti a/nebo jejího vybavení, způsobenou podnájemcem nebo osobami, kterým podnájemce umožnil užívání nebo návštěvu bytu, je sjednána jistota (kauce), kterou je podnájemce povinen složit, ve výši a dle podmínek stanovených smlouvou (dále jen „jistota“) na bankovní účet nájemce uvedený ve smlouvě (označený jako Bankovní účet pro úhradu podnájemného a poplatků) společně s prvním nájemným a zálohou na služby, tak jak je uvedeno v odst. 3.4 SP. Není-li v SP stanoveno jinak, v případě že podnájemce neuhradí nájemci svůj jakýkoliv splatný závazek podle smlouvy (resp. SP) ani do 7 dnů po písemné výzvě nájemce, je nájemce oprávněn srazit takovou splatnou pohledávku za podnájemcem z jistoty. O srážce dlužné pohledávky podnájemce z jistoty bude nájemce podnájemce písemně informovat. Podnájemce je v takovém případě povinen obnovit původní výši jistoty do 7 dnů od doručení písemné výzvy nájemce. Podnájemce je rovněž povinen doplnit výši jistoty do 7 dnů od doručení písemné výzvy nájemce v případě, že dojde ke zvýšení nájemného.
- 4.2 Po skončení podnájemního vztahu a po vyrovnání všech závazků podnájemce k nájemci dle smlouvy, resp. SP, (včetně vyúčtování záloh na služby), jistotu nebo její zůstatek nájemce podnájemci vrátí, a to na shora uvedený bankovní účet podnájemce, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce má právo na úroky z jistoty od jejího poskytnutí ve výši 1 % ročně.
- 4.3 V souladu s odst. 3.6 SP mohou být zálohy na služby vyúčtovány až po skončení podnájemního vztahu (v závislosti na tom, kdy jsou nájemci dodány doklady od SVJ, správcovské firmy domu a/nebo příslušných dodavatelů energií). Nájemce je oprávněn držet jistotu do doby, než budou zálohy na služby řádně vyúčtovány v souladu s 3.6 SP a případné nároky nájemce zcela vyrovnány. Nájemce je oprávněn případný nedoplatek na služby jednostranně započíst na jistotu. Nezbuďte-li po započtení předchozích závazků podnájemce k nájemci dle smlouvy, resp. SP, na jistotě ničeho, zavazuje se podnájemce uhradit nedoplatek na služby do 15 dnů ode dne doručení vyúčtování na bankovní účet nájemce stanovený ve smlouvě (označený jako Bankovní účet pro úhradu podnájemného a poplatků).
- 4.4 V případě předčasného ukončení smlouvy před sjednaným koncem podnájemního, a to z jakéhokoliv důvodu, je podnájemce povinen uhradit nájemci kompenzaci za nesplnění účelu této smlouvy ve výši jistoty. Nájemce je oprávněn jednostranně započíst svůj nárok na úhradu této kompenzace proti nároku podnájemce na vrácení jistoty.
- 4.5 Jistota neslouží k řádné úhradě podnájemného, záloh na služby a případných dalších služeb spojených s podnájemem. Podnájemce je povinen hradit podnájemné, zálohy na služby, jakož i další poplatky za

služby spojené s podnájemem po celou trvání podnájemního vztahu.

#### V. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

- 5.1 Nájemce je povinen zajistit podnájemci nerušený výkon jeho podnájemních práv spojených s užíváním nemovitosti.
- 5.2 Podnájemce nemá právo přenechat nemovitost nebo její část do podnájem třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu nájemce. Nemovitost budou s podnájemcem užívat pouze osoby uvedené ve smlouvě. Případnou změnu počtu osob užívající nemovitost spolu s podnájemcem je podnájemce povinen bez zbytečného odkladu, nejpozději do 5 pracovních dnů, písemně oznámit nájemci. V případě, že by došlo o navýšení počtu osob o více než 1 oproti stavu při zahájení podnájemního, je podnájemce povinen si vyžádat písemný souhlas nájemce s navýšením předem.
- 5.3 Podnájemce je povinen užívat nemovitost pouze k účelu dohodnutému ve smlouvě a platit podnájemné a zálohy na služby a další platby řádně a včas dle smlouvy.
- 5.4 Podnájemce je povinen nemovitost řádným způsobem udržovat a provádět na své náklady její běžnou údržbu a drobné opravy bytu a jejího vybavení. Pro definování, co se rozumí běžnou údržbou a drobnými opravami se použije nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu. Podnájemce je dále povinen hradit veškeré opravy a poškození nemovitosti a jejího vybavení nad rámec uvedeného nařízení, které způsobil úmyslně, v opilosti či pod vlivem omamných látek nebo při užívání nemovitosti či vybavení takovým způsobem, který není pro daný účel obvyklý. Podnájemce je povinen oznámit nájemci potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav.
- 5.5 Bez předchozího písemného souhlasu nájemce není podnájemce, ani žádná osoba užívající nemovitost spolu s podnájemcem, oprávněn(-a) ohlásit adresu nemovitosti jako adresu svého trvalého pobytu. Pro případ, že podnájemce a/nebo osoba užívající nemovitost spolu s nájemcem ohlásí adresu nemovitosti jako adresu svého trvalého pobytu bez předchozího písemného souhlasu nájemce, je podnájemce povinen zaplatit nájemci smluvní pokutu ve výši jistoty.
- 5.6 Podnájemce není oprávněn provádět v nemovitosti bez písemného souhlasu nájemce a pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
- 5.7 Podnájemce a osoby užívající nemovitost spolu s podnájemcem se zavazují po dobu trvání podnájemního dodržovat pravidla obvyklá pro chování v domě, zásady a pravidla slušného chování a společenského soužití a rozumné pokyny nájemce pro zachování náležitého pořádku obvyklého podle místních poměrů.
- 5.8 Podnájemce je povinen umožnit nájemci prohlídku nemovitosti za účelem ověření stavu nemovitosti a stavu vybavení nemovitost po celou dobu trvání podnájemního vztahu, po předchozí domluvě termínu o provedení prohlídky a pořízení dokumentace včetně fotografií nemovitosti a jejího vybavení, a to maximálně dvakrát ročně. Nájemce je oprávněn pořízenou fotodokumentaci předat pronajímateli.
- 5.9 Podnájemce se zavazuje ohledně nemovitosti uzavřít smlouvu o pojištění nemovitosti, ve smyslu pojištění domácnosti a vybavení, a pojištění odpovědnosti za škody způsobené na základě nebo v souvislosti s užíváním bytu, na bytě samotném, ale též na majetku třetích osob (společenství vlastníků jednotek a vlastníci ostatních bytových jednotek v domě) (dále jen „pojištění“), nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Pojistná suma sjednaná pojištěním musí odpovídat hodnotě nemovitosti a jeho jejího vybavení, minimálně musí odpovídat částce uvedené ve smlouvě jako Minimální pojistná suma. Podnájemce se zavazuje

zaslat kopii pojistné smlouvy na e-mail [info@novorent.cz](mailto:info@novorent.cz) a to nejpozději do 10 dnů ode dne uzavření smlouvy o podnájem. V případě neuzavření pojistné smlouvy bude toto jednání shledáno jako hrubé porušení smlouvy. Shrnutí základních podmínek pojištění sdělí nájemce podnájemci před zahájením nájmu, přičemž podnájemce prohlašuje, že se s těmito pojistnými podmínkami seznámil a souhlasí s nimi.

- 5.10 V případě vzniku pojistné události se podnájemce zavazuje neprodleně nahlásit tuto skutečnost nájemci. Podnájemce se zároveň zavazuje, že bude osobně přítomen šetření pojistné události pojistitelem a poskytne pojistiteli, pojišťovně i nájemci veškerou potřebnou součinnost.
- 5.11 Podnájemce se zavazuje uhradit spoluúčast stanovenou pojistnými podmínkami v případě vzniku pojistné události, jakož i další náklady spojené s nahlášením a vyřízením pojistné události. Úhrada spoluúčasti podnájemce a dalších případných nákladů bude provedena nájemcem formou jednostranné srážky z jistoty, přičemž podnájemce je povinen obnovit původní výši jistoty do 14 dnů od doručení písemné výzvy nájemce. Bližší podmínky a výše spoluúčasti na pojistné události jsou stanoveny v pojistných podmínkách.
- 5.12 Podnájemce se zavazuje, že po dobu 6 měsíců ode dne skončení podnájmu, neuzavře s vlastníkem nemovitosti nájemní smlouvu, jejímž předmětem by byl nájem nemovitosti vymezený v této smlouvě. V případě, že Podnájemce svůj závazek dle předchozí věty poruší, zavazuje se uhradit nájemci smluvní pokutu ve výši trojnásobku měsíčního nájemného.

## VI. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 6.1 Veškerá práva a povinnosti, které smlouva o podnájem a tyto SP výslovně neupravují, se řídí právním řádem České republiky, zejména příslušnými ustanoveními OZ.
- 6.2 Za nájemce v záležitostech smlouvy jedná kontaktní osoba uvedená v záhlaví této smlouvy.
- 6.3 Podnájemce podpisem smlouvy prohlašuje, že je oprávněn uzavřít smlouvu a zavázat se a plnit povinnosti z ní vyplývající, podnájemce v této souvislosti potvrzuje, že disponuje souhlasem svého manžela/manželky k učinění tohoto jednání, je-li třeba a současně, že se nenachází v úpadekové situaci, ani nebyla na jeho majetek zahájena exekuce. Ukáže-li se prohlášení podnájemce dle tohoto článku jako nepravdivé, je nájemce oprávněn tuto smlouvu s okamžitou účinností ukončit.
- 6.4 Kontaktní údaje nájemce jsou:
- telefonní číslo: +420 213 214 214
  - e-mailová adresa: [info@novorent.cz](mailto:info@novorent.cz)
  - ID datové schránky: tfx62mj
- 6.5 Doručovací adresou pro písemná podání vůči nájemci je adresa sídla nájemce uvedená v obchodním rejstříku jako aktuální ke dni odeslání předmětného podání.
- 6.6 Smluvní strany jsou povinny oznámit písemně druhé smluvní straně změnu adresy pro doručování korespondence, číslo bankovního účtu a kontaktní osoby, a to neprodleně poté, kdy kterákoli ze změn nastala.
- 6.7 Účinky doručení na adresu druhé smluvní strany uvedenou ve smlouvě, popř. na jinou adresu oznámenou písemně druhé smluvní straně, nastanou i v případě, že se zásilka druhé smluvní straně nepodaří doručit, a to pátý den, kdy byla odeslána druhé smluvní straně.
- 6.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že písemná forma doručovaných písemností bude dodržena i tehdy, bude-li zásilka doručována prostřednictvím sítě elektronických komunikací – zejm. prostřednictvím e-mailu na adresu uvedenou ve smlouvě a/nebo prostřednictvím aplikace Whatsapp, výjma změn a ukončení této smlouvy.

- 6.9 Pokud podnájemce vlastní datovou schránku, vyslovuje podpisem této smlouvy souhlas se zasíláním písemností do datové schránky.
- 6.10 Smlouva, s výjimkou jejích příloh a změnou kontaktních údajů, může být měněna, nahrazena či doplňována pouze písemnými dodatky odsouhlasenými a podepsanými vždy oběma smluvními stranami. Nájemce je oprávněn kdykoliv během trvání smlouvy jednostranně změnit či doplnit SP, Důležité informace o podnájem a/nebo Ceník, přičemž aktuální znění těchto dokumentů zašle podnájemci e-mailem a v případě Ceníku současně zveřejní na svých webových stránkách. Smluvní strany výslovně sjednávají, že písemná forma zůstává zachována i při právním jednání učiněném elektronickými nebo jinými technickými prostředky umožňující zachycení jeho obsahu a určení (identifikaci) jednající osoby.
- 6.11 Pokud by se jednotlivá ustanovení smlouvy nebo těchto SP ukázala jako právně neúčinná, není tím dotčena platnost a účinnost ostatních ustanovení smlouvy nebo SP. Právně neúčinná ustanovení musí být smluvními stranami neprodleně nahrazena účinnými ustanoveními, která jsou svou povahou s přihlédnutím k hospodářskému účelu neúčinných ustanovení nejbližší.
- 6.12 Datum platnosti a účinnosti SP: 9.10.2023.