

SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU PRO USPOKOJOVÁNÍ BYTOVÝCH POTŘEB FYZICKÝCH OSOB

I. STRANY SMLOUVY

Pan/paní ..., dat.nar.: ...,
bytem: ...,
tel.: ..., e-mail: ...,
bankovní spojení: ...
(dále jen „Nájemce“)

a

pan/paní ..., dat.nar.: ...,
bytem: ..., adresa pro doručování: ...,
tel.: ..., e-mail: ...,
bankovní spojení: ...
(dále jen „Podnájemce“)

uzavírají v souladu se zák.č. 89/2012 Sb. tuto podnájemní smlouvu:

II. PŘEDMĚT PODNÁJMU

1. Předmětem podnájmu je byt č. s příslušenstvím o celkové výměře ..., nacházející se v ... nadz. podlaží domu č.p. ... na adrese ..., jak je zapsáno na listu vlastnictví č. ... pro kat.území ... u Katastrálního úřadu

2. Vybavení bytu: ...

III. ÚČEL PODNÁJMU

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn přenechat, a touto smlouvou za ujednaných podmínek přenechává, předmět podnájmu Podnájemci do podnájmu. Předmět podnájmu bude užíván k bydlení.

2. Podnájemce je oprávněn k užívání předmětu podnájmu pro ubytování max. ... osob. Podnájemce je povinen ohlásit Nájemci změnu v počtu osob užívajících předmět podnájmu, a to nejpozději do sedmi dnů ode dne, kdy ke změně dojde.

IV. DOBA TRVÁNÍ PODNÁJMU

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu od ... do ...; strany *nevylučují/vylučují* možnost automatické prolongace této smlouvy.

2. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen v případech dle § 2287 zák.č. 89/2012 Sb. Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je tříměsíční a odpočítává se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně nebo doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem z důvodů stanovených zák.č. 89/2012 Sb. v zákonem stanovené lhůtě. Poruší-li Podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Podnájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

4. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat Nájemci, nejpozději v den skončení podnájmu. Podnájemce je povinen předat byt v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.

V.

NÁJEMNÉ A CENA SLUŽEB SPOJENÝCH S PODNÁJMEM

1. Nájemné je stanoveno vzájemnou dohodou stran a činí ... Kč měsíčně. Nájemce je oprávněn zvýšit nájemné o míru inflace vyhlášenou Českým statistickým úřadem vždy, když míra inflace přesáhne 5% ode dne posledně dohodnutého či stanoveného nájemného, a to počínaje měsícem následujícím po měsíci, kdy míra inflace přesáhne 5%.

2. Dále hradí Podnájemce poplatky za služby spojené s užíváním bytu, tj. za elektrickou energii, vodné a stočné, dodávky tepla a teplé vody, úklid a osvětlení společných prostor domu, odvoz odpadu, a to v měsíčních zálohách ve výši ... Kč. Ceny za uvedené služby budou rozúčtovány takto: Vyúčtování záloh na ceny služeb bude uskutečněno 1x ročně. Celková měsíční platba tedy v době uzavření této smlouvy činí ... Kč. Nájemce je oprávněn výši záloh změnit s ohledem na vývoj cen a spotřebu těchto služeb Podnájemcem nebo s ohledem na počet osob užívajících předmět podnájmu.

3. Nájemné a poplatky za služby spojené s užíváním bytu jsou splatné do 5. dne příslušného měsíce (např. do 5. ledna na měsíc leden), a to v hotovosti k rukám Nájemce nebo převodem ve prospěch účtu Nájemce č.ú. ...

4. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce uhradí Nájemci částku (jistotu) ve výši Kč, a to nejpozději do ... v hotovosti k rukám Nájemce, příp. převodem ve prospěch účtu Nájemce uvedeného v čl. V. odst. 3 této smlouvy; nebude-li uvedená částka v termínu uhrazena, Nájemce má právo od této smlouvy odstoupit. Tato jistota bude Podnájemci po skončení nájmu vrácena poté, co Nájemce obdrží vyúčtování veškerých plateb spojených s předmětem podnájmu, nebo bude použita na nedoplatky či náhradu škod, pokud během podnájemního vztahu ze strany Podnájemce vzniknou a nebudou vyrovnány.

VI.

PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

1. Nájemce prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že předmět podnájmu je v dobrém stavu a funkční.

2. Podnájemce provádí a hradí běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním předmětu podnájmu.

3. Podnájemce je povinen používat předmět podnájmu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození bytu či jeho vybavení. V případě, že Podnájemce takové poškození způsobí, je povinen Nájemci okamžitě uhradit vzniklou škodu.

4. Nájemce je odpovědný za běžnou stavební údržbu a opravu předmětu podnájmu, topení, vodovodního a elektrického vedení a vybavení bytu. Vznikne-li škoda (potřeba opravy, havárie) na podnajatém majetku, např. vodovodním potrubí, elektrických rozvodech, konstrukci stavby apod., je Podnájemce povinen vznik škody ihned oznámit Nájemci.

Nájemce je povinen závadu odstranit na svůj náklad (pokud škoda nebyl způsobena Podnájemcem).

5. Nájemce je oprávněn uskutečnit kontrolu předmětu podnájmu po předchozí domluvě s Podnájemcem jedenkrát za čtvrtletí, jinak s výjimkou havarijní situace vyžadující okamžitý zásah není oprávněn vstupovat v nepřítomnosti Podnájemce do předmětu podnájmu.

6. Podnájemce je povinen oznámit Nájemci dlouhodobou (tj. delší než 14 dní) nepřítomnost v bytě a současně označit osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy to bude nezbytně zapotřebí. V případě, že s Podnájemcem budou předmět podnájmu užívat návštěvníci po dobu delší než jeden měsíc, je Podnájemce povinen o tomto Nájemce informovat.

7. Podnájemce není oprávněn provádět jakékoliv změny na předmětu podnájmu a jeho vybavení bez předchozího písemného souhlasu Nájemce, a to včetně vrtání jakýchkoli otvorů a lepení háčků na a do zdí, dlaždic, nábytku apod.

VII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ve věcech touto smlouvou výslovně neupravených se vztahy účastníků řídí obecně závaznými právními předpisy.

2. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních. Obě vyhotovení mají platnost originálu a každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

3. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti podpisem obou stran. Jakékoliv změny či doplňky této smlouvy je možné provést výlučně písemnou formou, a to po vzájemné dohodě obou stran.

4. Nájemce i Podnájemce po přečtení smlouvy prohlašují, že smlouva je výrazem jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V ... dne ...

.....
Nájemce

.....
Podnájemce