

Smlouva o podnájmu bytu

uzavřená dle ustanovení § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku,
mezi smluvními stranami:

1. Jméno a příjmení:

datum narození:

trvalé bydliště:

doručovací adresa:

číslo účtu:

(dále jen „nájemce“)

a

2. Jméno a příjmení:

datum narození:

trvalé bydliště:

doručovací adresa:

číslo účtu:

(dále jen „podnájemce“)

I.

Předmět smlouvy

1. Nájemce prohlašuje, že na základě nájemní smlouvy ze dne má v nájmu byt č., který se nachází v(e) podlaží domu s číslem popisným, číslem orientačním..... na ulici ve městě a dům je postaven na parcele č. v katastrálním území, jehož vlastníkem je ...*jméno a příjmení*..., datum narození, adresa trvalého bydliště (dále „**pronajímatel**“)
2. Byt je tvořen*(vyplnit počet a povahu jednotlivých místností předmětu nájmu, rozlohu, obecně bližší specifikaci věci)*.... Přesný rozsah a vybavení bytu je uveden v Evidenčním listu, který je nedílnou součástí a přílohou této Smlouvy. Podnájemce je povinen Evidenční list vztahující se k předmětu podnájmu podepsat.
3. Příslušenstvím bytu, které je umístěno mimo něj tvoří: ...*(např. sklepmí kóje)*.....
4. Nájemce dává podnájemci do podnájmu*(celý byt, část bytu - specifikace)*..... (dále jen „**Věc**“) za účelem přechodného bydlení.

II.

Prohlášení smluvních stran

1. Nájemce prohlašuje, že je oprávněn dát Věc do podnájmu třetí osobě.
2. Nájemce prohlašuje, že věc není zatížena žádným jiným právem třetí osoby, které by zabraňovalo plnění předmětu této Smlouvy.
3. Nájemce prohlašuje, že Věc nemá žádné vady, které by bránily nerušenému výkonu práv podnájemce.
4. Podnájemce prohlašuje, že si před uzavřením této Smlouvy Věc prohlédl a seznámil se s jejím stavem.

III.

Doba trvání podnájmu

1. Věc se podnájemci přenechává k užívání spolu s příslušenstvím od do

IV.

Podnájemné

1. Smluvní strany si dohodly podnájemné ve výši.....,- Kč (slovy:..... korun českých).
2. Nájemce má právo případně podnájemci navýšit podnájemné ve stejném poměru, v jakém mu nájemné navýšil pronajímatel.

V.

Služby související s podnájmem

1. Nájemce se zavazuje, že podnájemci zajistí dodávky elektřiny, plynu, vody a odvádění odpadních vod.
2. Nájemce stanovuje měsíční zálohy na elektřinu na částku ve výši,- Kč (slovy:korun českých), na plyn na částku ve výši,- Kč (slovy:.....korun českých), na vodu a odvod odpadních vod na částku ve výši,- Kč (slovy:korun českých)
3. Poskytování internetového připojení, televizního a rozhlasového vysílání zajišťuje nájemce, podnájemce je za ně povinen platit měsíční zálohy ve výši,- Kč (slovy:.....)
4. Nájemce se zavazuje, že zajistí služby spojené se společnými částmi domu, včetně údržby, čištění, osvětlení a provozu zařízení. Podnájemce se zavazuje hradit náklady za služby spojené se společnými částmi domu ve formě záloh ve výši.....,- Kč (slovy:.....korun českých) za každý měsíc.

5. Nájemce prohlašuje, že výše jednotlivých záloh je stanovena úměrně k předpokládaným reálným nákladům.
6. Nájemce se zavazuje zajistit také svoz odpadu.

VI. Jistota

1. Podnájemce je povinen poskytnout nájemci jistotu ve výši,- Kč (slovy:..... korun českých)
2. Nájemce má právo použít jistotu na pokrytí jakékoliv škody na Věci způsobené podnájemcem nebo třetími osobami, kterým podnájemce umožnil užívání Věci a na úhradu jakýchkoliv finančních závazků podnájemce podle této Smlouvy.
3. Nájemce je povinen vrátit podnájemci jistoty při skončení nájmu. Nájemce má právo započíst proti jistotě své pohledávky za podnájemcem vzniklé na základě této Smlouvy nebo v souvislosti s jejím plněním.

VIII. Převzetí Věci podnájemcem

1. Nájemce je povinen předat Věc podnájemci první den nájmu (čl. III odst. 1).
2. Nájemce předá podnájemci spolu s Věcí 1 kus klíčů k Věci.
3. O předání a převzetí Věci bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci podnájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody

IX. Předání Věci pronajímateli

1. Podnájemce je povinen předat Věc nájemci nejpozději poslední den podnájmu podle této Smlouvy.
2. O předání a převzetí Věci bude smluvními stranami sepsán a podepsán předávací protokol nebo jiný dokument potvrzující předání Věci nájemci. Předávací protokol nebo jiný dokument bude obsahovat stavy měřičů energií a vody.
3. Podnájemce spolu s Věcí předá pronajímateli veškeré klíče k Věci.

X.

Práva a povinnosti stran

1. Má-li nájemce povinnost obstarat si dle smlouvy s pronajímatelem nebo dle ustanovení § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník souhlas o právu dát byt nebo jeho část do podnájmu, učiní tak.
2. Podnájemce nemá právo dlouhodobě ubytovávat ve Věci další osoby. Nájemce má právo zohlednit výskyt takových osob ve vyúčtování za služby poskytované jím podnájemci
3. Podnájemce má povinnost podílet se na drobných opravách bytu a na nákladech spojených s běžnou údržbou bytu dle ustanovení § 5 a § 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb., nařízení vlády, kterým se provádí občanský zákoník (jedná se o již zrušený občanský zákoník č. 40/1964 Sb.)

XI.

Ukončení podnájmu

1. Podnájem Věci končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Doba trvání podnájmu je také závislá na době trvání nájemního vztahu mezi nájemcem a pronajímatelem, podnájem nemůže trvat déle než nájem.
3. Podnájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.
4. Nájemce má právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoliv důvodu nebo bez uvedení důvodu.
5. Poruší-li podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu podnájemce bez zbytečného odkladu Věc odevzdal, nejpozději však do jednoho měsíce od skončení nájmu.
6. Podnájemce porušuje svou povinnost zvláště závažným způsobem, zejména nezaplatil-li podnájemné a náklady na služby za dobu alespoň tří měsíců, poškozují-li Věc nebo dům závažným nebo nenapravitelným způsobem, způsobuje-li jinak závažné škody nebo obtíže nájemci nebo osobám, které v domě bydlí nebo užívá-li neoprávněně byt jiným způsobem nebo k jinému účelu, než bylo ujednáno.
7. Poruší-li nájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má podnájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby.
8. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém je písemná výpověď doručena druhé smluvní straně.
9. Podnájem končí uplynutím výpovědní doby.

XII.

Závěrečná ustanovení

1. V této Smlouvě, pokud z kontextu jasně nevyplývá jinak, zahrnuje význam slova v jednotném čísle rovněž význam daného slova v množném čísle a naopak, význam slova vyjadřujícího určitý rod zahrnuje rovněž ostatní rody. Nadpisy jsou uváděny pouze pro přehlednost a nemají vliv na výklad této Smlouvy.
2. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této Smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této Smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této Smlouvy.
3. Tato Smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ve vztahu k předmětu této Smlouvy a nahrazuje veškerá předchozí ujednání ohledně předmětu této Smlouvy.
4. Tato smlouva je složena z 5 (pěti) stran a příslušných příloh, jejichž výčet je uveden níže:
 - a).....
 - b).....
 - c).....
5. Tato Smlouva může být změněna pouze písemnými dodatky podepsanými všemi smluvními stranami.
6. Tato Smlouva je vyhotovena v 2 stejnopisech. Každá smluvní strana obdrží 1 stejnopis této Smlouvy.
7. Každá ze smluvních stran nese své vlastní náklady vzniklé v důsledku uzavírání této Smlouvy.
8. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti v okamžiku jejího podpisu všemi smluvními stranami.
9. Obě smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu před podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání na základě jejich svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

V ...(místo)....dne.....

.....
nájemce

.....
podnájemce