

Pan/í.....
r.č.
trvale bytem.....

jako pronajímatel

a

Pan/í
r.č.
trvale bytem.....

jako podnájemník

uzavírají tuto

podnájemní smlouvu:

I.

Pronajímatel je od členem a současně držitelem družstevního podílu Stavebního bytového družstva, stavební bytové družstvo, a současně nájemcem **družstevního bytu číslo....** o velikostim² a dispozici....., nacházejícího se ve podlaží domu č. p., na ulici,PSČ:....., ve vlastnictví výše uvedeného bytového družstva včetně příslušenství.

II.

Předmětem podnájemní smlouvy je užívání výše uvedeného bytu č....., o dispozici, a velikosti m², nacházejícího se ve podlaží domu na adrese č. p..... (dále jen „byt“).

Rozsah vybavení bytu a stav bytu je uveden v evidenčním listu a protokolu o předání bytu.

III.

Pronajímatel počínaje dnem2021 přenechává podnájemníkovi byt k zajištění bytových potřeb podnájemníka na dobu určitou do, a podnájemník jej na tuto dobu k zajištění svých bytových potřeb od pronajímatele přijímá.

Byt bude podnájemníkovi předán ve stavu způsobilém k nastěhování a obývání. O předání bytu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání bytu.

IV.

Nájemné se dohodou stran sjednává **ve výši,- Kč měsíčně.**

Nájemné je splatné vždy nejpozději do kalendářního dne měsíce nájmu. Nájemné bude podnájemníkem placeno na bankovní účet pronajímatele, vedený u **č.účtu** **pod VS** Nájemné bude počínaje nájemným za leden 2022 jednou ročně, vždy k 1. lednu příslušného roku zvýšeno o míru inflace, vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen v prosinci roku předcházejícího roku zvýšení nájemného oproti prosinci roku předešlého (příklad: nájemné od 1. 1. 2022 bude zvýšeno o míru inflace vyjádřenou přírůstkem indexu spotřebitelských cen v prosinci roku 2021 oproti prosinci 2020).

V případě prodlení s placením nájemného je nájemce povinen zaplatit pronajímateli zákonný úrok z prodlení z dlužné částky za každý den prodlení.

Podnájemník složí peněžní prostředky (dále jen „jistotu“) k zajištění nájemného a k úhradě jiných svých závazků v souvislosti s nájmem **ve výši** ,- Kč v hotovosti při podpisu této smlouvy. Při skončení nájmu je pronajímatel povinen vrátit jistotu nájemci. Přitom si započte, co mu nájemce případně z nájmu a záloh za služby dluží.

V.

Společně s nájmem je podnájemník povinen platit zálohy za služby spojené s užíváním bytu. Tyto jsou již započtené do výše nájmu bytu.

Pronajímatel je povinen zálohy za služby podnájemníkovi nejméně jednou ročně vyúčtovat podle vyúčtování od dodavatelů služeb a správce domu. Případné nedoplatky se zavazuje podnájemník uhradit pronajímateli nejpozději do 14 dnů od doručení vyúčtování, které bude provedeno dle termínů dodavatelů služeb. Případné přeplatky se pronajímatel zavazuje vrátit podnájemníkovi nejpozději do 14 dnů od doručení vyúčtování.

V případě prodlení s placením záloh, které přesahuje 5 dnů ode dne jejich splatnosti, je podnájemník povinen zaplatit pronajímateli poplatek z prodlení ve výši 1 promile dlužné částky za každý den prodlení, nejméně však 10,- Kč za každý, i započatý měsíc prodlení.

VI.

Podnájemník a členové jeho domácnosti jsou povinni řádně užívat byt, společné prostory a zařízení domu a řádně požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno. Podnájemník a členové jeho domácnosti jsou povinni respektovat zákaz kouření v bytě a společných prostorách domu.

Pronajímatel má právo se souhlasem podnájemníka vstupovat do bytu za účelem kontroly, zda jej podnájemník užívá řádným způsobem. Totéž právo mají i osoby, které k tomu pronajímatel písemně pověří.

Jakékoli úpravy bytu je podnájemník oprávněn provádět pouze po předchozím písemném souhlasu pronajímatele.

Podnájemník je povinen si na vlastní náklady zajišťovat běžnou údržbu bytu a drobné opravy dle nařízení vlády č.308/2015 Sb.

Podnájemník je povinen bez zbytečného odkladu oznámit pronajímateli potřebu těch oprav, které má provádět pronajímatel.

Podnájemník je povinen dodržovat požární, bezpečnostní, hygienické, stavební a jiné předpisy v bytě. Pro případ, že v důsledku porušení povinností podnájemníka vyplývajících z těchto předpisů vznikne pronajímateli nebo třetím osobám škoda, je za tuto škodu odpovědný přímo podnájemník a je povinen tuto škodu poškozenému subjektu nahradit.

Podnájemník je povinen předem písemně oznámit pronajímateli veškeré změny v počtu osob žijících v bytě. V písemném oznámení uvede jméno, příjmení, datum narození a státní příslušnost těchto osob.

Po skončení podnájmu předá podnájemník pronajímateli byt ve stavu, v jakém se nacházel v době jeho předání, a to s přihlédnutím ke změnám provedeným nájemcem v době trvání této smlouvy a s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

VII.

Podnájem bytu zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou mezi pronajímatelem a podnájemníkem, písemnou výpovědí nebo jiným způsobem uvedeným v zákoně.

VIII.

Veškeré změny nebo doplňky této smlouvy vyžadují písemnou formu, musí být označeny jako dodatky a podepsány oběma smluvními stranami. Ústní ujednání jsou neplatná. Také ujednání, v nichž se smluvní strany vzdávají požadavku na písemnou formu, se musí

uskutečnit písemně.

Pokud by některé z ustanovení této smlouvy bylo nebo se stalo neúčinným nebo neproveditelným, nebude tím dotčena platnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se v takovém případě zavazují nahradit neúčinné nebo neproveditelné ustanovení takovým, které se podle smyslu a účelu nejvíce blíží hospodářskému účelu neúčinného nebo neproveditelného ustanovení.

Tato smlouva byla sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží po podpisu smlouvy jedno vyhotovení.

Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli a že se seznámily s jejím obsahem. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Vdne2021

.....
pronajímatel

.....
podnájemník

NEKOPÍROVAT

Protokol o předání a převzetí bytu, vč. movitých věcí

Příloha č. 1 k smlouvě o podnájmu bytu uzavřené dne

Psací stůl :	<input type="checkbox"/>	ks
Komoda:	<input type="checkbox"/>	ks
Válenda, postel:	<input type="checkbox"/>	ks
Šatní skříň:	<input type="checkbox"/>	ks
Kuchyňská linka:	<input type="checkbox"/>	ks
Sporák:	<input type="checkbox"/>	ks
Digestoř:	<input type="checkbox"/>	ks
Vodovodní baterie:	<input type="checkbox"/>	ks
Sprchový kout:	<input type="checkbox"/>	ks
Vana:	<input type="checkbox"/>	ks
Klíče od bytu:	<input type="checkbox"/>	ks
Klíče od domu:	<input type="checkbox"/>	ks
..... :	<input type="checkbox"/>	ks

Stavy měřidel k 2021:

Elektroměr	č.	stav:kWh
Plynoměr	č.	stav:m ³
SV (stav k 2021)	č.	stav:m ³
TUV (stav k 2021)	č.	stav:m ³

V dne2021

Pronajímatel:

Podnájemník:

.....

.....

Evidenční list

Příloha č. 2 k smlouvě o podnájmu bytu uzavřené dne

Pan/í

rodné číslo

bytem

jako pronajímatel

a

Pan/í

rodné číslo

bytem

jako podnájemce

byt č.

patro: NP

adresa bytu:

Počet osob:

Údaje o osobách bydlících v bytě (mimo nájemce):

Jméno a příjmení	Datum narození	Vztah k nájemci

Nájemné celkem (nájemné včetně služeb):.....Kč

V tom služby:

Vodné a stočné (TUV) , - Kč

Vodné a stočné (SUV) , - Kč

Teplo , - Kč

Služby celkem:,- Kč

Pronajímatel:

.....

Podnájemník:

.....

NEKOPÍROVAT