

SMLOUVA O PODNÁJMU BYTU

uzavřená mezi:

1. Nájemcem:
bytem:

a

2. Podnájemcem:
bytem:

Článek I.

Předmět podnájmu

Nájemce prohlašuje, že je členem Bytového družstva KOLEKTIV se sídlem v Jablonci nad Nisou, Hřbitovní 3479/39 (dále jen BDK) a má na základě Nájemní smlouvy právo užívat družstevní byt č. v ul. Hřbitovní čp./org. + družstevní garáž č. v ul. Žitná, nebo družstevní garáž č. v bytovém domě ve Hřbitovní ulici, vše v k.ú. Jablonec nad Nisou, obec a okres Jablonec nad Nisou.

Předmětem podnájmu je výše uvedený byt č. v bytovém domě ve Hřbitovní ulici. Nájemce touto smlouvou dočasně přenechává podnájemci, za podmínek dále v této smlouvě uvedených, do užívání výše uvedený byt. Podnájemce přijímá do užívání výše uvedený byt a zavazuje se za to nájemci platit měsíční nájemné dle podmínek této smlouvy.

Je-li předmětem podnájmu také garáž, použijte formulář „Smlouva o podnájmu garáže“.

Podnájemce je na základě této smlouvy oprávněn užívat tento byt s právy a povinnostmi uvedenými v článku VI.

Jsou-li součástí podnájmu také předměty umístěné v bytě, nebo jiné vybavení, které je v majetku nájemce, sepište přílohu k tomuto dokumentu, navzájem podepište, zapište jí a přiložte k tomuto dokumentu.

Článek II.

Účel podnájmu

Podnájem bytu se sjednává výhradně pro účely bydlení.

Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přijímá tento bez výhrad.

Článek III.

Výše a splatnost podnájemného, záloha, kauce

1. Podnájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu podnájmu platit nájemci podnájemné, sjednané dohodou ve výši,- Kč měsíčně.
2. Podnájemce zaplatil nájemci jednorázovou zálohu ve výši,-Kč.
3. Podnájemce zaplatil nájemci kauci ve výši,-Kč. Tato kauce bude vrácena (vyúčtována) podnájemci při ukončení této smlouvy do 15 dnů.
4. Nájemné zaplatí podnájemce bezhotovostně na účet čís.

5. Podnájemce bude platit hotově v termínu:
6. Podnájemce zaplatí jinak (vypsat):

Podnájemné obsahuje zálohy na náklady za služby spojené s užíváním bytu. Podnájemce je povinen hradit zálohy na náklady za služby spojené s užíváním bytu.

Těmito službami se rozumí dodávka elektrické energie, studená a teplá voda, plyn, topení a případně další služby, dohodnou-li se tak strany této smlouvy.

Stavy měřidel v době sepsání této smlouvy:

Číslo / stav elektroměru:/.....

Číslo / stav plynoměru:/.....

Číslo / stav vodoměru SV koupelna:/.....

Číslo / stav vodoměru TV koupelna:/.....

Číslo / stav vodoměru SV kuchyně:/.....

Číslo / stav vodoměru TV kuchyně:/.....

O změření stavu měřidel spotřeby tepla je nutné požádat předsedu BDK.

Všechna měřidla, včetně měřidel spotřeby tepla, jsou odečítána dálkově, bez vstupu pracovníka do bytu.

Článek IV.

Doba podnájmu

Tato smlouva se po vzájemné dohodě smluvních stran uzavírá na dobu určitou s účinností od: do:

Tato smlouva může být prodloužena opakovaně.

Článek V.

Práva a povinnosti nájemce

1. Nájemce se zavazuje předat byt podnájemci v užitelném a provozuschopném stavu.
2. Po předchozí dohodě s podnájemcem je nájemce oprávněn provést v pronajatém bytě kontrolu za účelem dodržování podmínek této smlouvy, a to výhradně za přítomnosti podnájemce a ten je povinen provedení této kontroly nájemci umožnit.
3. Po předchozí dohodě s podnájemcem je kontrolní orgán BDK za přítomnosti nájemce oprávněn provést v pronajatém bytě kontrolu za účelem kontroly stavu majetku ve vlastnictví BDK, a to výhradně za přítomnosti podnájemce a ten je povinen provedení této kontroly zástupci BDK umožnit.
4. Nájemce je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek VI.

Práva a povinnosti podnájemce

1. Podnájemce je povinen řádně užívat předmět podnájmu.
2. Podnájemce je povinen uhradit nájemné tak, jak bylo stanoveno v čl. III této smlouvy.
3. Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci případnou potřebu oprav v bytě, které má nést nájemce a umožnit mu jejich provedení, jinak zodpovídá za škodu, která vznikla nesplněním této povinnosti.
4. Podnájemce je povinen v plné výši uhradit poškození, která způsobil v bytě po dobu užívání bytu.
5. Podnájemce není oprávněn provádět v bytě stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce.

6. Podnájemce nesmí pronajímat byt další osobě bez souhlasu nájemce.
7. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
8. Podnájemce je povinen umožnit opravy (revize) v případě potřeby vyžadované BDK.
9. Podnájemce je povinen plnit veškeré povinnosti vyplývající z této smlouvy.

Článek VII. Skončení podnájmu

Smlouva o podnájmu může skončit pouze těmito způsoby:

1. Uplynutím doby, na kterou byla uzavřena.
2. Podnájemce je v prodlení s úhradou nájemného více než 15 dnů, v takovém případě končí podnájem posledním dnem daného měsíce za podmínky, že podnájemce nereagoval ani na dodatečnou písemnou výzvu k plnění a podnájemné nedopltil.
3. Podnájemce užívá předmět podnájmu v rozporu s touto smlouvou, zejména neužívá byt k dohodnutému účelu a svým jednáním předmět podnájmu poškozuje, v takovém případě končí podnájem posledním dnem daného měsíce.

Článek VIII. Vyklizení předmětu podnájmu

Ke dni skončení podnájmu je podnájemce povinen předmět podnájmu vyklidit a předat nájemci ve stavu odpovídajícím běžnému opotřebení. Za každý den prodlení s vyklizením je podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 250,- Kč. Případné škody podnájemce na svůj náklad opraví nebo zajistí opravu. V bytě zůstane veškeré vybavení, které v bytě bylo při podpisu této smlouvy a bylo v příloze smlouvy.

Článek IX. Závěrečná ustanovení

Veškeré změny a dodatky této smlouvy lze provádět jen formou písemných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

Smluvní strany se dohodly, že vztahy touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.

Tato smlouva se sepisuje ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každá má platnost originálu. Každý z účastníků smlouvy přebírá po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je předáno Bytovému družstvu KOLEKTIV a jedno správci domu REWA.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a prohlašují, že je projevem jejich svobodné vůle a byla sepsána bez jakéhokoliv nátlaku a tísně. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Jablonci nad Nisou dne :

Nájemce:

Podnájemce:

Rozdělovník: 1x Nájemce, 1x Podnájemce, 1x BDK, 1x REWA