

# SMLOUVA O PODNÁJMU GARÁŽE

uzavřená mezi:

1. Nájemcem: .....  
bytem: .....

a

2. Podnájemcem: .....  
bytem: .....

## Článek I.

### Předmět nájmu

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

Předmětem podnájmu je výše uvedená garáž č. .... v Žitné ulici nebo v bytovém domě ve Hřbitovní  
ulici č. garáže: .....

Nájemce touto smlouvou dočasně přenechává podnájemci, za podmínek dále v této smlouvě uvedených,  
do užívání výše uvedenou garáž. Podnájemce do užívání výše uvedenou garáž přijímá a zavazuje se za to  
nájemci platit měsíční nájemné dle podmínek této smlouvy.

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

## Článek II.

### Účel podnájmu

Podnájem garáže se sjednává výhradně pro účely garážování vozidla.

Podnájemce se seznámil se stavem předmětu podnájmu a přijímá tuto garáž bez výhrad.

## Článek III.

### Výše a splatnost nájemného, záloha

Podnájemce se zavazuje, že bude za užívání předmětu podnájmu platit nájemci nájemné, sjednané  
dohodou ve výši ....., - Kč měsíčně.

Podnájemné zaplatí podnájemce bezhotovostně na účet .....

Podnájemce zaplatí hotově: .....

Podnájemce zaplatí jinak (vypsat): .....

Společně s nájemným je podnájemce povinen hradit zálohy na náklady za služby spojené s užíváním  
předmětu podnájmu.

Těmito službami se rozumí dodávka elektrické energie a případně dalších služeb, dohodnou-li se tak strany této smlouvy

V uvedené částce podnájemného nejsou zahrnuty náklady na elektřinu. Ty jsou účtovány BDK jednou ročně podle celkové faktury od ČEZ a BDK je rozpočítává podle podružných elektroměru umístěných v každé garáži. Číslo / stav elektroměru v době sepsání smlouvy: ...../.....

#### **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 předmět podnájmu podnájemci v užitelném a provozuschopném stavu.
2. Po předchozí dohodě je nájemce oprávněn provést v pronajaté garáži kontrolu za účelem dodržování podmínek této smlouvy, a to výhradně za přítomnosti podnájemce a ten je povinen provedení kontroly nájemci umožnit.
3. Po předchozí dohodě je orgán BDK oprávněn provést v pronajaté garáži kontrolu za účelem dodržování podmínek této smlouvy, zjištění technického stavu garáže a to výhradně za přítomnosti nájemce a podnájemce. Tito jsou povinni provedení kontroly orgánu 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 předmětu podnájmu, 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 předmětu podnájmu.
5. Podnájemce není oprávněn provádět v předmětu podnájmu stavební úpravy, ani jiné podstatné změny bez souhlasu nájemce.
6. Podnájemce nesmí pronajímat předmět podnájmu další osobě bez souhlasu nájemce a BDK.
7. Podnájemce je povinen dodržovat v předmětu podnájmu bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy.
8. Podnájemce je povinen umožnit odečet podružného elektroměru v garáži.
9. Podnájemce je povinen umožnit opravy v případě potřeby vyžadované BDK.
10. Po předchozí dohodě je orgán BDK oprávněn provést v pronajaté garáži kontrolu za účelem dodržování podmínek této smlouvy, zjištění technického stavu garáže a to výhradně za přítomnosti nájemce a podnájemce. Tito jsou povinni provedení kontroly orgánu BDK umožnit.

#### **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 předmět podnájmu 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 prodlení s vyklizením je podnájemce povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 250,--Kč. Případné škody podnájemce na svůj náklad opraví nebo zajistí opravu. V garáži zůstane elektroměr a ostatní vybavení, které zde bylo při podpisu této 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 REWA.

Účastníci si 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*