

Smlouva o podnájmu družstevního bytu

Níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřely tuto smlouvu o podnájmu podle stanov družstva a ustanovení §§ 2274 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění OZ

Smluvní strany

Člen družstva – nájemce družstevního bytu

Pan/í:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

Společný člen družstva – společný nájemce družstevního bytu

Pan/í:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

(dále jen nájemce)

a

Pan/í:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

Pan/í:

Rodné číslo:

Trvalé bydliště:

(dále jen podnájemce)

II. Prohlášení nájemce

Nájemce je členem (společnými členy) družstva JAVOŘICE a nájemcem (společnými nájemci) družstevního bytu č. o velikosti v podlaží .
ulice obec katastrální území

Nájemce prohlašuje, že předmět nájmu je způsobilý ke smluvenému účelu nájmu, to je k bydlení.
Předmětný byt se skládá z těchto místností, včetně příslušenství:

III. Projev vůle

Nájemce přenechává touto smlouvou byt k dočasnému užívání podnájemci, který bude užívat podnájemce společně s (dětmi, přítelem) jako příslušníky jeho domácnosti. Podnájemce se zavazuje platit za jeho užívání úplatu a užívat jej v souladu se zákonem a touto smlouvou. Podnájemce společně s níže uvedenými příslušníky jeho domácnosti jsou oprávněni též užívat veškeré příslušenství bytu a bytové zařízení, které představují tyto movité věci:

Současně je podnájemce a níže uvedení příslušníci jeho domácnosti oprávněni užívat společné části domu.

Nájemce přenechává byt podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání, bez dalšího zařízení, než které je uvedeno v předchozím odstavci. Podnájemce se seznámil se stavem podnájímaného bytu a s rozsahem jeho vybavení a přebírá jej bez závad způsobilý k okamžitému nastěhování a bydlení.

V souladu se stanoviskem vlastníka bytu k uzavírané podnájemní smlouvě se podnájemci, ani jeho příslušníkům domácnosti níže uvedeným neuděluje nájemcem bytu souhlas k přihlášení se k trvalému pobytu na adrese výše zmíněného družstevního bytu a podnájemce se zavazuje, že nebude činit žádného jednání, které by vedlo k přihlášení se k trvalému pobytu, ani jeho příslušníků domácnosti, v předmětu podnájmu a že jej nebude užívat jako sídlo firmy, ani jinak komerčně využívat a dále nemá právo bez souhlasu nájemce bytu si nastěhovat do bytu další jiné osoby. Porušení tohoto závazku se považuje za závažné porušení této smlouvy, což je důvod k výpovědi, bez výpovědní lhůty dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Příslušníci domácnosti:

IV. Doba podnájmu

Podnájem se uzavírá na dobu určitou, a to od _____ do _____

Po ukončení podnájmu nemá podnájemce, ani jeho příslušníci domácnosti nárok na žádnou bytovou náhradu.

V. Úplata za užívání předmětu podnájmu

Úplata za podnájem byla dohodnuta v celkové výši _____ Kč, měsíčně, kterou se podnájemce zavazuje po dobu trvání podnájmu hradit, a to měsíčně za příslušný kalendářní měsíc, vždy nejpozději do 25. dne v měsíci, na účet vedený u _____ č.ú.

VS:

Výše záloh na služby stanovena paušálně ANO NE *(Pokud ano, vyúčtování služeb se neprovádí a následující odstavec se již nevyplňuje.)*

Úplata za užívání předmětu podnájmu zahrnuje dohodnuté nájemné ve výši: _____ Kč a dále plnění spojená s užíváním bytu a s tím související zálohy na služby ve výši: _____ Kč, které jsou hrazeny zálohově a pravidelně jednou ročně zúčtovány.

Při navýšení cen dodávaných služeb a plnění spojených s užíváním bytu ze strany dodavatelů je nájemce oprávněn o odpovídající částku navýšit i tyto zálohy podnájemci (nebo paušální platbu).

Podnájemce závazně prohlašuje, že disponuje dostatečným množstvím finančních prostředků, aby mohl řádně plnit povinnosti vyplývající z této podnájemní smlouvy, zejména řádně a včas v plné výši hradit sjednanou úplatu na podnájem.

VII. Práva a povinnosti smluvních stran

Nájemce zpřístupní podnájemci byt způsobilý k nastěhování a obývání dne _____, kdy zároveň podnájemci předá klíče od bytu, vstupních dveří, sklepa a schránky.

Po skončení podnájmu podnájemce byt předá ve stavu způsobilém k užívání s přihlédnutím k opotřebení odpovídajícímu době jeho užívání.

Podnájemce je povinen udržovat po dobu podnájmu v domě náležitý pořádek, udržovat byt ve stavu způsobilém k užívání, má povinnost dodržovat domovní řád a ostatní předpisy související s bydlením.

Podnájemce se zavazuje umožnit přístup do bytu k provedení kontroly stavu bytu nájemcem nebo zástupcem vlastníka bytu, popřípadě i pověřeným osobám k provedení oprav, odečtu měřidel umístěných v bytě a podobně, po předchozím upozornění, které stačí i telefonicky.

Nájemce prohlašuje, že dle ustanovení § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, obdržel souhlas pronajímatele – družstva JAVOŘICE, jakož to vlastníka bytu s podnájemem bytu.

VIII. Skončení podnájmu

Podnájemní vztah založený touto smlouvou končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

Před uplynutím této doby je možné podnájem ukončit dohodou obou smluvních stran.

Porušuje-li strana zvláště závažným způsobem své povinnosti, a tím způsobí značnou újmu druhé straně, má dotčená strana právo vypovědět podnájem bez výpovědi dle § 2232 zákona č. 89/2012 Sb. Za zvláště závažný způsob porušení povinnosti se považuje, byť i jedna neuhrazená platba ve sjednaném termínu dle článku VI. této smlouvy.

Podnájemce je povinen při skončení podnájmu byt vyklidit a uvést ho do původního stavu.

IX. Závěrečná ustanovení

Strany této smlouvy prohlašují, že si smlouvou před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svými podpisy.

Změny a doplňky smlouvy mohou být provedeny jen ve formě písemného dodatku k této smlouvě. Práva a povinnosti zde neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 89/2012 Sb., v platném znění OZ.

Schválení smlouvy/ žádosti o podnájem podléhá poplatku dle vnitrodružstevní směrnice.

Při skončení doby podnájem je nájemce povinen družstvo informovat a v případě zájmu o prodloužení smlouvy doložit nové smlouvy k projednání.

Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, z nichž po jednom obdrží nájemce, podnájemce a pronajímatel.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Nájemce:

Podnájemce:

podpis

podpis

Schválení smlouvy o podnájem bytovým družstvem JAVOŘICE:

SCHVÁLENO x ZAMÍTNUTO

V _____ dne _____

František Hubata

Předseda představenstva