



375/19/PEN

2S

## Smlouva o podnájmu bytu

uzavřená podle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění

Zoologická zahrada hl. m. Prahy  
Se sídlem: U Trojského zámku 3/120, 171 00 Praha 7  
IČO: 00064459, DIČ: CZ00064459  
Zastoupená: Mgr. Miroslavem Bobkem, ředitelem  
(dále jen „Nájemce“)

a

Tomáš Hejl  
Narozen: [REDACTED] 1974  
Trvale bytem: [REDACTED] Praha 4  
tel: [REDACTED]  
adresa pro doručování je adresa Bytu  
(dále jen „Podnájemce“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o podnájmu bytu:

I.

### Předmět podnájmu

1. Předmětem podnájmu dle této smlouvy je bytová jednotka č. 18 – byt, ve vlastnictví pronajímatele, kterým je bytové družstvo Brandlova 1382, se sídlem: Brandlova 1382, 149 00 Praha 4, IČO: 25682423 (dále jen „pronajímatel“), o dispozici 3+kk, nacházející se ve 3. nadzemním podlaží bytového domu na adrese [REDACTED] dále jen „Byt“).
2. Nájemce prohlašuje, že je na základě nájemní smlouvy ze dne 29.3.2017 oprávněným nájemcem Bytu.
3. Nájemce prohlašuje, že splnil veškeré podmínky pro realizaci podnájemního vztahu, tj. zejména si opatřil souhlas pronajímatele s podnájmem bytu. Souhlas Pronajímatele tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

II.

Nájemce po dobu podnájmu přenechává za nájemné Podnájemci Byt do užívání a Podnájemce Byt od Nájemce přebírá na dobu podnájmu do užívání, a to za účelem zajištění bytových potřeb podnájemce.

III.

1. Podnájem Bytu dle této smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.

2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, nebo jednostrannou výpovědí. V případě výpovědi je výpovědní doba 2 měsíce ode dne doručení výpovědi.
3. Podnájemce je povinen vyklidit z Bytu své osobní věci a vyklizený je předat Nájemci nejpozději ke dni ukončení podnájmu.

#### IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že Podnájemce je povinen za užívání bytu Bytu platit Nájemci nájemné ve výši 5.500,- Kč (slovy: pět tisíc pět set korun českých) měsíčně.
2. Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce je povinen platit úhrady za služby, kterými jsou spotřeba elektrické energie a zemního plynu. Podnájemce bude platit úhrady za poskytování výše uvedených služeb formou měsíčních záloh ve výši 1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) měsíčně jako zálohu za spotřebu elektrické energie a ve výši 200,- Kč (slovy: dvě stě korun českých) měsíčně jako zálohu za spotřebu zemního plynu. Tyto zálohy budou Nájemcem zúčtovány bezprostředně poté, co mu bude známa skutečná výše úhrad za poskytování výše uvedených služeb na základě vyúčtování provedeného poskytovatelem těchto služeb. Případný přeplatek na zálohách zaplatí Nájemce Podnájemci do dne splatnosti vyúčtování provedeného poskytovatelem služeb. Případný nedoplatek zaplatí Podnájemce Nájemci ve stejné lhůtě.
3. Nájemné a zálohy na úhrady za služby poskytované v souvislosti s užíváním Bytu bude Podnájemce platit vždy předem stávajícího měsíce na měsíc následující, a to vždy nejpozději k 15. dni v měsíci bezhotovostním převodem na bankovní účet Nájemce.
4. Smluvní strany se dále dohodly, že Podnájemce je povinen platit úhrady za služby spojené s užíváním bytu ve formě zálohy, a to přímo pronajímateli. Platby záloh za služby spojené s užíváním bytu ve výši 3.324,- Kč (slovy: tři tisíce tři sta dvacet čtyři korun českých) budou hrazeny na č. účtu [REDACTED] s variabilním symbolem [REDACTED] a následně vyúčtovány, to vše obdobně dle čl. IV. bodů 2. a 3. této smlouvy. Rozpis záloh za služby tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### V.

1. Nájemce je povinen odevzdat Podnájemci Byt ve stavu způsobilém ke smluvenému účelu podnájmu.
2. Nájemce je povinen zajistit Podnájemci nerušený výkon jeho podnájemních práv spojených s užíváním bytu.
3. Podnájemce je povinen užívat Byt pouze k účelu dohodnutém ve smlouvě.
4. Podnájemce je povinen oznámit nájemci potřebu oprav (mimo oprav běžných), které má Nájemce provést a umožnit provedení těchto oprav, v opačném případě odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
5. Podnájemce je povinen Byt řádným způsobem udržovat a provádět běžnou údržbu a drobné opravy na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.

6. Podnájemce není oprávněn provádět v Bytě bez souhlasu Nájemce a Pronajímatele žádné stavební úpravy ani jiné podstatné změny.
7. Podnájemce není oprávněn přenechat Byt nebo jeho část do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Nájemce.
8. Podnájemce je povinen umožnit Nájemci po celou dobu trvání podnájemního vztahu po předchozím oznámení provedení prohlídky Bytu za účelem ověření jeho stavu.

#### VI.

Podnájem Bytu zanikne:

- a) písemnou dohodou smluvních stran
- b) písemnou výpovědí, z důvodů a za podmínek uvedených v občanském zákoníku. Výpovědní lhůta činí 2 měsíce a počíná běžet prvním dnem po doručení výpovědi.

#### VII.

1. Podnájemce potvrzuje, že si Byt prohlédl a shledal ho ve stavu způsobilém pro smlouvené užívání.
2. Tuto smlouvu lze měnit a doplňovat pouze formou písemného, oboustranně odsouhlaseného dodatku.
3. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně, vážně, nikoliv v tísní a za jednostranně nevýhodných podmínek, a že znají její obsah, což stvrzují svými podpisy.
4. Tato smlouva je ve dvou vyhotoveních, z nichž jeden obdrží Nájemce a jeden Podnájemce.
5. Podnájemce bere na vědomí, že Nájemce je vázán zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a souhlasí s tím, že text této smlouvy bude zveřejněn prostřednictvím Nájemce v registru smluv.

v.....*PRAZE*..... dne ..... - 3 -09- 2019.....

.....  
Nájemce



.....  
Podnájemce

## SOUHLAS S PODNÁJMEM

dle ustanovení § 2275 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Bytové družstvo Brandlova 1382

Se sídlem: Brandlova 1382, 149 00 Praha 4

IČO: 25682423

Dále jen „Pronajímatel“

Zoologická zahrada hl. města Prahy

Se sídlem: U trojského zámku 120/3, 171 00 Praha 7

IČO: 00064459 DIČ CZ 00064459

Zastoupená: Mgr. Miroslavem Bobkem, ředitelem

Dále jen „Nájemce“

V Praze dne 2/7/2019

Na základě žádosti Nájemce o udělení souhlasu k podnájmu v souladu s čl. IV. bodem 9 Smlouvy o nájmu bytu ze dne 29. 3. 2017 Vám tímto oznamuji, že Bytové družstvo Brandlova 1382, jako pronajímatel, **souhlasí s přenecháním bytu č. 18**, nacházejícího se ve 3. nadzemním podlaží bytového domu na adrese [REDAKCE] do podnájmu panu Tomášovi Hejlovi, [REDAKCE]

Bytové družstvo Brandlova 1382  
Brandlova 1382/18  
149 00 Praha 4  
IČO: 25 68 24 23

[REDAKCE]  
zástupce Pronajímatele

**Předpis zálohových plateb od: 1.srpna 2019**

**SPLATNOST PLATBY JE VŽDY DO 15. DNE V MĚSÍCI**

**Jméno: Zoologická zahrada hl.města Prahy**

**Byt č.: 18**

**Počet osob: 1**

### **PŘEDPIS**

záloha na provoz SVJ	439,00 Kč
záloha na dlouhodobé opravy	762,00 Kč
Vodné - stočné (studená voda)	500,00 Kč
Teplo	600,00 Kč
Teplá voda	500,00 Kč
Úklid domu	120,00 Kč
Odpad	150,00 Kč
Výtah	150,00 Kč
Společná elektřina	90,00 Kč
STA	13,00 Kč
<b>Celkem měsíčně</b>	<b>3 324,00 Kč</b>

### **Hlášené osoby:**

Tomáš Hejl	podnájemník
██████████	██████████
██████████	██

**Uživatel bytu je povinen hlásit výboru SVJ změnu počtu osob na služby ihned, jakmile tato změna nastala.**

**Představenstvo BD**

**29.07.2019**

Bytové družstvo Brandlova 1382\*  
Brandlova 1382/16  
149 00 Praha 4  
IČO: 25 68 24 23

