

Smlouva o podnájmu bytu

(§ 2274 občanského zákoníku)

Poliklinika Žďár nad Sázavou, Studentská 1699/4, 591 01 Žďár nad Sázavou

IČO: 48899119, DIČ: CZ48899119

Zastoupená ředitelkou [REDACTED]

(dále jen "nájemce") a

[REDACTED]
Datum narození: [REDACTED]

Bydliště Rudé armády 1000, 51741 Kostelec nad Orlicí

(dále jen "podnájemce")

uzavřeli níže uvedeného data podle ustanovení § 2274 a násl. občanského zákoníku tuto:

smlouvu o podnájmu bytu

I.

Předmět smlouvy

(1) Nájemce prohlašuje, že má pronajatý byt č. 13 v domě č.p. 1816 na ulici Revoluční 37 ve Žďáře nad Sázavou, část Žďár nad Sázavou 3 o velikosti 3+1 včetně příslušenství (sklep č.15 a č.15a) o celkové výměře 70 m². Vlastníkem bytu je Město Žďár nad Sázavou. Tento byt nájemce přenechává podnájemci do podnájmu k jeho užívání.

(2) Stav, vybavení, podlahová plocha a příslušenství jednotlivých místností je uvedeno v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této smlouvy. V předávacím protokolu bude také uveden stav měřičů vody, elektrické energie a údaje poměrových indikátorů na radiátorech ke dni předání bytu a počet klíčů k bytu, sklepu a společným prostorám domu. V předávacím protokolu se uvedou případné zjevné vady bytu nebo další skutečnosti o stavu bytu.

(3) Nájemce předá byt podnájemci ke dni počátku podnájmu, tj. ke dni 1.4.2022

II.

(1) Nájemce přenechává podnájemci za podnájemné do užívání výše uvedený byt včetně jeho vnitřního vybavení.

(2) Spolu s bytem má podnájemce právo spoluužívat společné prostory a zařízení domu.

(3) Nájemce prohlašuje, že byt je způsobilý k nastěhování o obyvání.

III.
Doba trvání nájmu

- (1) Podnájem se uzavírá na dobu určitou od 1.4. 2022 do 31.3. 2023
- (2) Obě strany se dohodly na možnosti prodloužení podnájemní smlouvy s tím, že Podnájemce sdělí nejpozději do 31.1. 2023 zájem ve smlouvě pokračovat.

IV.
Práva a povinnosti podnájemce

- (1) Podnájemce prohlašuje, že se řádně seznámil se stavem podnájímaného bytu, v tomto stavu jej převezme a bude udržovat a užívat řádným a obvyklým způsobem s péčí řádného hospodáře.
- (2) Podnájemce není oprávněn provádět stavební úpravy ani jinak měnit charakter předmětu podnájem bez předchozího písemného souhlasu majitele.
- (3) Podnájemce je povinen bez zbytečného odkladu oznámit nájemci potřebu oprav nad rámec běžné údržby a umožnit mu provedení těchto oprav
- (4) Zjistí-li podnájemce v bytě poškození nebo vadu, které je třeba bez prodlení odstranit, oznámí to ihned nájemci, jinou vadu nebo poškození, které brání obvyklému bydlení, oznámí nájemci bez zbytečného odkladu.
- (5) Podnájemce provádí a hradí pouze běžnou údržbu a drobné opravy související s užíváním bytu.
- (6) Podnájemce je povinen oznámit nájemci včas svou dlouhodobou nepřítomnost v bytě. Současně označí osobu, která po dobu jeho nepřítomnosti zajistí možnost vstupu do bytu v případě, kdy toho bude nezbytně zapotřebí.
- (7) Podnájemce není oprávněn přenechat byt do podnájem další osobě.
- (8) Spolu s podnájemcem jsou oprávněny užívat byt tyto osoby:

[REDACTED]

V
Práva a povinnosti nájemce

- (1) Nájemce si vyhrazuje udělit souhlas s přijetím nebo změnou osoby užívající byt.

VI

Podnájemné a úhrada za služby spojené s užíváním bytu

- (1) Podnájemce je povinen platit podnájemné, jež činí 3913,- Kč měsíčně (dále jen podnájemné), a zálohy za služby spojené s užíváním bytu – vodné a stočné ve výši 1500,-Kč, teplo ve výši 1800,-Kč, ohřev teplé užitkové vody 1750,-Kč, společná elektřina ve výši 50,-Kč a elektřina ve výši 1500,-Kč (dále jen "služby"), celkem tedy měsíční výši 10.513 Kč.
- (2) Podnájem a zálohy na služby bude podnájemce platit vždy k 5. dni daného měsíce, počínaje 5. dubnem 2022 pod variabilním symbolem 9157.
- (3) Nájemce, na základě konečného vyúčtování poskytovateli služeb, předloží podnájemci do 30 dnů po obdržení této fakturace vyúčtování záloh na služby. Přeplatky a nedoplatky jsou splatné do 15 dnů od předložení vyúčtování podnájemci.
- (4) Nájemce je oprávněn, na základě předchozího zúčtovacího období, stanovit podnájemci novou výši záloh na služby, tak, aby výše záloh odpovídala jeho přibližnému měsíčnímu odběru služeb. Změna výše záloh je účinná od 1. dne měsíce následujícího po měsíci, v němž bylo oznámení o zvýšení záloh doručeno nájemci.
- (5) Dosáhne-li, podle údajů ČSÚ, index spotřebitelských cen růst o 5 % ve srovnání se stavem ke dni uzavření smlouvy, zvýší se podnájemné o 5%, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení nárůstu indexu o 5%. Pokud opět dojde k růstu indexu o 5% od posledního zvýšení podnájemného, zvýší se podnájemné o 5%, počínaje kalendářním měsícem následujícím po oznámení tohoto nárůstu.
- (6) Podnájemce se zavazuje do 5.4.2022 uhradit v souladu s ustanovením § 2254 a násl. Občanského zákoníku na účet nájemce jistotu, a to ve výši dvou měsíčních plateb, tj. jistotu ve výši 21.026 Kč.

VII.

Ukončení podnájmu

- (1) Podnájem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
- (3) Podnájem může být ukončen také písemnou dohodou obou smluvních stran.
- (4) Nájemce může vypovědět podnájem v tříměsíční výpovědní době,
 - poruší-li podnájemce hrubě svou povinnost vyplývající z nájmu,
 - má-li být byt vyklizen, protože je z důvodu veřejného zájmu potřebné s bytem nebo domem, ve kterém se byt nachází, naložit tak, že byt nebude možné vůbec užívat,
 - je-li tu jiný obdobně závažný důvod pro vypovězení podnájmu
- (5) Výpověď podnájmu musí být písemná. Výpovědní doba běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé straně.
- (6) Podnájemce odevzdá byt nájemci v den, kdy podnájem končí.
- (7) Podnájemce odevzdá byt ve stavu, v jakém jej převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání a na vady, které je povinen odstranit nájemce.

(8) O předání bytu bude sepsán protokol.

VIII.
Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

Veškeré změny a doplňky jednotlivých ustanovení této smlouvy mohou být provedeny pouze formou písemného dodatku podepsaného oběma účastníky.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli na základě své pravé a svobodné vůle, že při jejím uzavírání nejednali v tísní či za nevýhodných podmínek, smlouvu si řádně přečetli a s jejím obsahem plně souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

Dáno ve dvou vyhotoveních s platností originálu, přičemž každá ze smluvních stran obdrží jedno vyhotovení.

Ve Žďáru nad Sázavou dne 23.3.2022

