

**Smlouva o podnájmu bytu
uzavřená podle § 2215 občanského zákoníku**

Obchodní jméno firmy : **Bílovecká nemocnice , a.s.**
Sídlo firmy : 17.listopadu 538, 743 01 Bílovec
IČO ,RČ: 26865858
DIČ: CZ26865858
Číslo účtu : XXX/XXX
Zapsán : v obchodním rejstříku vedeným KS v Ostravě, oddíl B, vložka 2911
Email:
Zastoupená : **Ing. Josefem Zajícem - ředitelem**

(dále jen „nájemce“)

a

Serhii Kutsenko, Anastasiia Kutsenko

Herojiv Bresta 25,
396 01 Kremenčuk, Ukrajina
(dále jen „podnájemce“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku, za úplného a vzájemného souhlasu, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, tuto smlouvu o podnájmu bytu.

**Článek 1
Předmět nájmu**

1. Nájemce prohlašuje, že má zřízeno právo podnájmu k bytu číslo 7 v domě č. p. 754, ul. Puškinova v Bílovci.
2. Nájemce přenechává podnájemci výše uvedený byt do podnájmu. Jedná se o byt číslo 7, jehož součástí je jeden pokoj (20 m²), špíz (1 m²), kuchyň (9 m²), předsíň (4,50 m²), koupelna (5,60 m²). Vybavení bytu je přílohou této smlouvy.
3. Spolu s podnájemcem je oprávněna užívat byt pouze osoba, která má k takovému užívání písemný souhlas nájemce.

**Článek 2
Doba podnájmu**

1. Podnájem je sjednán na dobu určitou s účinností od **28.7.2022 do 31.7.2023.**

**Článek 2a
Zvláštní ujednání**

1. Nájemce a podnájemce se dohodli, že pokud bude podnájemce dodržovat veškeré povinnosti, které pro něj vyplývají z právních předpisů, bude plnit ujednání obsažená v této podnájemní smlouvě a bude mít zájem užívat pronajatý byt i po uplynutí sjednané určité nájemní doby dle článku 2 této nájemní smlouvy, může nájemce písemně požádat pronajímatele, tj. Bíloveckou nemocnici a.s., o prodloužení nájmu bytu a to na základě písemné žádosti podnájemce, kterou musí podnájemce podat nájemci nejpozději do 3 kalendářních měsíců před uplynutím sjednané doby nájmu.

2. Nebude-li nájemní vztah mezi smluvními stranami prodloužen, nájemní vztah skončí uplynutím sjednané doby.

Článek 3

Předání a převzetí bytu

1. Byt uvedený v článku 1 této smlouvy předá nájemce podnájemci do užívání v den podpisu této smlouvy, nejpozději však do 5 dnů ode dne podpisu této smlouvy a současně podnájemci sdělí potřebné kontaktní údaje na členy Výboru Společenství vlastníků, popř. osobu (právníckou či fyzickou), která vykonává správu domu.
2. O předání a převzetí bytu se mezi nájemcem a podnájemcem bytu sepíše předávací protokol, který se jejich podpisem stává přílohou této smlouvy. Do protokolu se uvede stav bytu a jeho vybavení a případné závady, budou-li zjištěny, včetně způsobu jejich odstranění.
3. Po zániku podnájmu bytu se podnájemce zavazuje byt předat ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, případně s odborně provedenými, a tam, kde to vyžaduje stavební zákon, i zkolaudovanými úpravami, k nimž měl prokazatelný souhlas nájemce a vlastník bytu. Drobné opravy a náklady spojené s běžnou údržbou bytu, jejichž potřeba vznikla do doby skončení nájmu, zajistí podnájemce nejpozději k termínu předání bytu. Pokud tak podnájemce neučiní, zajistí potřebné opravy a běžnou údržbu pronajímatel na náklad nájemce.

Článek 4

Úhrada podnájmu a úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu

1. Měsíční podnájemné je smluvní a sjednává se ve výši **XXXX,- Kč** (slovy XXXX korun českých) a služby spojené s bydlením (za elektrickou energii, plyn, osvětlení společných prostor, vodné, stočné).
2. Podnájemce se zavazuje platit nájemci za tyto služby související s užíváním bytu následujícím způsobem:

Paušální částka ve výši XXXX,- Kč včetně DPH za jeden kalendářní měsíc:

- za elektrickou energii a plyn ve výši XXXX,- Kč včetně DPH
- vodné a stočné XXXX,- Kč včetně DPH
- osvětlené společných prostor, antény ve výši XXXX,- Kč včetně DPH

Celkové měsíční nájemné včetně služeb spojených s bydlením placené **od 28. 7. 2022 činí XXXX,- Kč.**

V případě, že se změní dodavatelské ceny médií a služeb, je nájemce oprávněn přenést tuto změnu na podnájemce a příslušně zvýšit platbu paušálu.

3. Podnájemné se nájemci bude hradit srážkou ze mzdy podnájemce, a to vždy k 15. dni v měsíci po měsíci, který byl v užívání podnájemným.

Článek 5

Práva a povinnosti spojené s podnájemem bytu

1. Práva a povinnosti spojené s nájmem a podnájemem bytu jsou obecně upraveny v platných právních předpisech, zejména v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a právních předpisech, kterými se provádí občanský zákoník a zvláštních předpisech souvisejících, stanovy družstva, domovní řád, usnesení členské schůze a představenstva.
2. Podnájemce je dále povinen dodržovat všechna ujednání obsažená v této podnájemní smlouvě a v pravidlech pro užívání společných částí a zařízení domu, se kterými byl nájemcem seznámen při podpisu této smlouvy. Pokud v období po uzavření podnájemní smlouvy dojde ke změně právních předpisů, řídí se smluvní strany vždy jejich platným zněním.

Článek 6

Zánik podnájmu bytu

1. Podnájem bytu zanikne:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem,
 - c) písemnou výpovědí, kteroukoliv ze smluvních stran, a to i bez udání důvodů, doručené druhé smluvní straně, výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná plynout prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé straně,
 - d) písemnou výpovědí, pro porušení ujednání této smlouvy (zejména neplacení podnájemného řádně a včas, neplacení služeb spojených s nájmem, porušování domovního řádu apod.), v tomto případě činí výpovědní lhůta podnájmu jeden měsíc a začíná plynout dnem doručení výpovědi druhé smluvní straně, v případě pochybností se má za to, že výpověď byla doručena třetího dne od data jejího odeslání,
 - e) skončením nájemního vztahu mezi vlastníkem domu a nájemce, od kterého je odvozen tento podnájemní vztah,
 - f) skončením pracovního poměru v Bílovecké nemocnici a.s.
2. Smluvní strany výslovně sjednávají, že v případě skončení podnájmu nemá podnájemce a ani osoby s ním legálně užívající předmět podnájmu, nárok na náhradní bydlení, ubytování či přístřeší a jsou povinni vyklidit byt ke dni skončení podnájmu.

Článek 7

Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Účinnosti nabývá tato smlouva dnem vzniku podnájmu podle článku 2 této smlouvy.
2. Obě smluvní strany se dohodly, že nepodepíše-li nájemce nebo podnájemce protokol o převzetí bytu do 5 pracovních dnů ode dne uzavření nájemní smlouvy, má druhá smluvní strana právo od této smlouvy odstoupit. V případě, že jeden z účastníků odstoupí od smlouvy, ruší se smlouva dnem, kdy je oznámení o odstoupení doručeno druhému účastníkovi smlouvy.
3. Účastníci této smlouvy prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem. Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek.
4. Případné změny či doplňky této smlouvy mohou být uzavřeny pouze písemnou formou a po jejich podpisu oběma stranami se stávají nedílnou součástí této smlouvy.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž jeden obdrží nájemce, druhý podnájemce.

V Bílovci dne 28.7.2022

podpis nájemce
BN, a.s.

podpis podnájemce

Předávací protokol

Pokoj

2ks skříňka

1 ks pohovka

Kuchyň

1 ks kuchyňská linka

1 ks plynový sporák

3 ks židle

1 ks stůl

1 ks lednice

1 ks digestoř

1 ks světlo

Předsíň

3 ks skříňka

V Bílovci

Převzal

Serhii Kutsenko. Anastasiia Kutsenko

Kontakt na p. XXX v případě nefunkčnosti kotle: XXX XXX XXX

Kontakt na údržbu nemocnice v případě jakékoli opravy v rámci bytu XXX XXX XXX