

Smlouva o podnájmu bytu
uzavřená dle § 2274 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku

Ing. Petra Brožová, nar.: 1.11.1960

trvale bytem Irkutská 334, Liberec XIX-Horní Hanychov, 460 08 Liberec, Liberec,

tel: , e-mail: p.brozova@centrum.cz

(dále jen „nájemce“)

721 945 731

a

Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.

Se sídlem Jeronýmova 522/14, 460 07 Liberec 7, IČ: 46746765

ředitel p.o.: Mgr. Pavel Šimoníček

kontaktní osoby: Jana Kučerová tel: 608 413 713, e-mail: jana.kucerova@vkdukla.cz

Miloslav Souček tel: 608 821 776

(dále jen „podnájemce“)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Nájemce prohlašuje, že je členem družstva Stavebního bytového družstva Stadion, IČ: 250 495 93 (dále jen „bytové družstvo“) a na základě Smlouvy o nájmu bytu ze dne 30.5.2019 výlučným nájemcem jednotky č. B14 o velikosti 35 m², 1+kk, která se nachází ve 4. nadzemním podlaží v budově – domě č.p. 568, v části obce Liberec VII-Horní Růžodol, která stojí na pozemku parc. č. 316/12, označeného jako zastavěná plocha a nádvoří. Stavba i pozemek zapsán u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec, stavba na LV č. 743, pozemek na LV č. 1, obec Liberec, katastrální území Horní Růžodol (dále jen „Byt“).

Celková výměra podlahové plochy Bytu činí 35 m² a výčet místností je tento:

Pokoj s kuchyňskou linkou, předsíň, koupelna včetně WC, balkón.

K uvedenému Bytu přísluší sklepní kóje umístěná v domě č.p.567/22c.

2. Obě smluvní strany prohlašují, že stav, vybavení a příslušenství Bytu včetně stavu měřidel u jednotlivých médií ke dni podpisu této Smlouvy jsou uvedeny v předávacím protokolu, který je nedílnou součástí této Smlouvy.

3. Nájemce výslovně prohlašuje, že v tomto Bytu sám nebydlí a že jej fakticky neužívá.

Čl. II.
Předmět smlouvy

1. Nájemce touto Smlouvou přenechává podnájemci k užívání Byt specifikovaný čl. I. odst. 1. Smlouvy, a to za účelem zajištění bytových potřeb podnájemce a podnájemce tento

Byt přejímá a zavazuje se platit nájemci za jeho užívání sjednané nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním Bytu dle ustanovení této smlouvy.

2. Nájemce přenechává Byt podnájemci ve stavu způsobilém k obvyklému užívání.

Čl. III. Doba podnájmu

1. Podnájem Bytu dle této Smlouvy se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 9. 2022 do 31. 8. 2023. Strany vylučují možnost automatické prolongace této smlouvy. Pokud podnájemce bude mít zájem o prodloužení doby pronájmu, oznámí toto nájemci dva měsíce před ukončením doby trvání podnájmu. Eventuální prodloužení doby pronájmu bude řešeno písemným dodatkem Podnájemní smlouvy.

2. Podnájemce je oprávněn vypovědět podnájem jen v případech dle § 2287 zák.č. 89/2012 Sb. Výpověď musí mít písemnou formu, výpovědní lhůta je tříměsíční a odpočítává se od prvního dne následujícího měsíce po jejím doručení (osobně nebo doporučeným dopisem) druhé smluvní straně.

3. Nájemce je oprávněn vypovědět podnájem z důvodů stanovených zák.č. 89/2012 Sb. v zákonem stanovené lhůtě. Poruší-li Podnájemce svou povinnost zvláště závažným způsobem, má Nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a požadovat, aby mu Podnájemce bez zbytečného odkladu byt odevzdal.

4. Podnájemce se zavazuje předmět podnájmu vyklidit a vyklizený předat Nájemci, nejpozději v den skončení podnájmu. Podnájemce je povinen předat byt v řádném stavu a čistý s přihlédnutím k běžnému opotřebení. V případě potřeby jej na vlastní náklady uvede do původního stavu.


Čl. IV. Nájemné

1. Podnájemce se zavazuje platit nájemci měsíčně nájemné ve výši 7.000,- Kč (slovy: Sedm tisíc korun českých), zálohy na elektrickou energii si zajistí nájemce u dodavatele elektřiny na své jméno, a to do 12. 9. 2022.

2. Částka dle bodu 1. Čl. IV obsahuje paušální úhradu za nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu.

3. Nájemné a úhrady za služby spojené s užíváním Bytu jsou splatné měsíčně do 5. dne příslušného kalendářního měsíce, na který se platí nájemné, a to bezhotovostním převodem na účet nájemce č. 19-8957860257/0100 vedený u Komerční banky, a.s., a.s. Pro včasnost platby je rozhodující den připsání platby na účet nájemce.

4. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce je po dobu trvání podnájmu oprávněn přijímat nové členy domácnosti vždy s předchozím písemným souhlasem nájemce, a to s ohledem na vlastní povinnosti nájemce vůči pronajímateli. V případě, že podnájemce povinnosti dle tohoto odstavce Smlouvy nesplní, bude se jednat o zvláště závažné porušení povinností podnájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.

= Patučet = 

6. Smluvními stranami sjednané peněžní prostředky k zajištění nájemného a úhrady za služby ve výši 15.000,-- Kč (slovy: ~~Deset~~ tisíc korun českých), (dále jen „kauce“), podnájemce uhradí převodem na účet pronajímatele nejpozději do 6. 9. 2022.

7. Pokud kdykoliv v průběhu trvání nájemního vztahu podnájemce neuhradí v plné výši a včas nájemné, či úhradu za služby, k níž je povinen, bude tato kauce nájemcem použita na uhrazení případných nedoplatků. Pokud kauce nebo její část bude takto nájemcem prokazatelně použita, je podnájemce povinen doplatit část použité kauce tak, aby kauce byla opět ve sjednané plné výši, a to do 5 dnů ode dne, kdy byl nájemcem vyrozuměn o použití této kauce.

8. V případě, že podnájemce po uplynutí doby nájmu nevrátí Byt a vybavení nájemci v původním stavu, v jakém ho převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, bude kauce použita na náhradu bezdůvodného obohacení a škody, která takto nájemci vznikne, zejména na uvedení Bytu do původního stavu. Nájemce je oprávněn požadovat po nájemci náhradu nákladů spojených s uvedením bytu, a vybavení do původního stavu, pokud kauce nepostačila na jejich pokrytí. Tyto další náklady je podnájemce povinen uhradit do 5 dnů ode dne jejich vyúčtování.

9. V případě, že nebude nutné kauci, nebo její část použít, nájemce vrátí kauci v plné výši nebo její část nájemci, a to do 5 dnů od ukončení tohoto smluvního vztahu na účet uvedený v záhlaví.

Čl. V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce je povinen předat podnájemci Byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a je povinen zajistit podnájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu a společných prostor, včetně služeb spojených s užíváním Bytu v rozsahu stanoveném v čl. IV. odst. 2. této Smlouvy.

2. Podnájemce je povinen udržovat Byt po dobu trvání podnájmu ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Podnájemce není oprávněn provádět v Bytu žádné stavební úpravy ani jinak měnit jeho charakter a dispozice. V případě, že by podnájemce povinnosti uvedené v tomto odstavci Smlouvy porušil, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností podnájemce, které zakládá nájemci právo k výpovědi této Smlouvy.

3. Nájemce dále:

a) má právo na placení sjednaného nájemného a úhrad za služby ve sjednané době řádně a včas, dle této smlouvy.

b) má právo vstupu do Bytu za účelem ověření, zda je Byt užíván řádným způsobem a za účelem kontroly, zda nedochází ke škodám na Bytě. Je však povinen dohodnout datum vstupu předem.

c) má povinnost předat Byt ve stavu způsobilém k jeho užívání a zajistit nájemci nerušený výkon práv spojených s užíváním Bytu po dobu nájmu.

d) má právo, v případě, že podnájemce nevyklidí Byt do 10 dnů po ukončení nájmu dle této smlouvy a dojde k prodlení s předáním Bytu zpět nájemci, Byt otevřít a za přítomnosti svědka jej vyklidit, dále pak věci podnájemce a osob, které s ním byt užívají, uskladnit, a to na

nebezpečí a náklady podnájemce. S tímto postupem podnájemce souhlasí a svým podpisem na této smlouvě níže dává nájemci plnou moc k takovému jednání.

e) odstraní bez zbytečného odkladu závady, které mu byly podnájemcem nahlášeny, a které brání řádnému užívání Bytu. Toto ustanovení se nepoužije v případě drobných závad nebo závad způsobených podnájemcem nebo osobami, kteří se v Bytě nacházejí.

4. Podnájemce dále:

a) je oprávněn po dobu trvání této smlouvy Byt užívat pouze v souladu s jeho účelem, tj. k bydlení, Byt řádným způsobem udržívat a provádět jeho běžnou údržbu na své náklady, platit sjednané nájemné a úhradu za služby řádně a včas dle ustanovení této smlouvy.

b) a osoby s ním žijící ve společné domácnosti mají vedle práva užívat Byt i právo užívat společné prostory, jakož i požívat plnění, jejichž poskytování je s užíváním bytu spojeno.

c) je povinen provádět na své náklady drobné opravy a údržbu v Bytě, související s jeho běžným užíváním

d) podnájemce má povinnost mít uzavřené pojištění odpovědnosti v občanském životě

e) podnájemce je povinen dodržovat Domovní řád Libereckého bytového družstva Stadion

Čl. VI. Zánik podnájmu

1. Podnájemní vztah založený touto Smlouvou zaniká:

- uplynutím doby, na kterou byl sjednán,
- skončením nájmu nájemce dle Smlouvy o nájmu bytu
- kdykoli písemnou dohodou mezi nájemcem a podnájemcem,
- písemnou výpovědí nájemce z důvodů porušení ustanovení Čl. IV Smlouvy, přičemž v takovém případě má nájemce právo vypovědět podnájem bez výpovědní doby a výpověď je platná dnem doručení výpovědi podnájemci.
- písemnou výpovědí nájemce s tříměsíční výpovědní dobou, přičemž nájemce může vypovědět podnájem podnájemci z důvodů uvedených v občanském zákoníku (zejména ustanovení § 2288 občanského zákoníku).

2. Při zániku podnájmu je podnájemce povinen Byt vyklidit, a to k poslednímu dni podnájmu, a předat ho nájemci ve stavu, v jakém ho převzal, nehledě na běžné opotřebení při běžném užívání. Podnájemce je povinen předat předmět nájmu vyklizený, uklizený a čistý, pokud se tak nestane, zaplatí podnájemce úklidovou službu. O předání Bytu podnájemcem zpět nájemci se strany zavazují sepsat zápis, v němž zachytí stav předávaného Bytu a stavy měřidel u jednotlivých médií.

Čl. VII. Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti v této Smlouvě výslovně neupravené se řídí právem České republiky, zejména ustanoveními občanského zákoníku.

2. Tato smlouva je vypracována ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu.

3. Tuto Smlouvu je možno měnit pouze formou číslovaných písemných dodatků

odsouhlasených oběma smluvními stranami.

4. Nájemce a podnájemce shodně prohlašují, že si tuto Smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek

V Liberci dne 2. 9. 2022



.....
Ing. Petra Brožová



.....
Za Volejbalový klub Dukla Liberec, p.o.
Ředitel p.o. – Mgr. Pavel Šimoníček

Přílohy:

1. Předávací protokol
2. Nájemní smlouva
3. Domovní řád